



ASUMISOIKEUS

# Oikotie 11

Turku, Raunistula





# Oikotie 11

20300 Turku

## RAKENNUTTAJA

TA-Rakennuttaja Oy

## ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy

## PÄÄURAKOITSIJA

Peab Oy

## RAHOITUS

Kuntarahoitus Oyj

## MYynti

TA-Asumisoikeus Oy

Puutarhakatu 19

20100 Turku

Puh. 045 7734 3822

## SISÄLTÖ

Kohteen esittely  
Huoneistoluettelo  
Asemapiirros  
Julkisivukuvat  
Piiustusmerkinnät  
Kerroslohjat  
Huoneistopohjat  
Rakennustapaseloste

11/2024

Kaikki oikeudet muutoksiin pidätetään.



# Viihtyisää asumista Turun Raunistulassa

## *Oikotie 11 rakennetaan idylliselle asuinalueelle.*

Turun keskustan tuntumaan, Raunistulan asuinalueelle rakentuu uusia asumisoikeusasuntoja. Asuinalue tarjoaa asukkaalleen idyllisen asuin- ympäristön monipuolisten palveluiden ja kulkuyhteyksien äärellä.

Raunistula on ihanteellinen valinta Turun keskustan läheisyyden ja erinomaisten kulkuyhteyksien vuoksi. Asuntojen läheltä löytyy kattavasti erilaisia palveluja, kuten kouluja, päiväkoteja ja päivittäistavarakauppoja, minkä ansiosta asuinalue sopii erilaisiin elämäntilanteisiin.

Koroistenniemen luonnonkauniit ulkoilualueet ja pyöräilyreitit tarjoavat puolestaan alueen asukkaille monipuolisia ulkoilumahdollisuuksia ympäri vuoden.



**Päiväkoti**  
50 m



**Koulu**  
300 m



**Päivittäistavarakauppa**  
550 m



**Rautatieasema**  
1,4 km



# Oikotie 11

## ***Uudiskohteeseen valmistuu yhteensä 40 asuntoa.***

Oikotie 11 koostuu yhdestä kuusikerroksisesta asuinkeuhastalosta, johon tulee kaikkiaan 40 viihtyisää ja modernia asumisoikeusasuntoa.

Rakennuksessa on monipuoliset yhteistilat. Pesula- ja saunaosasto, irtaimistovarastot, kuivaushuone sekä lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarasto sijaitsevat kellarikerroksessa. Yhtiön toinen ulkoiluvälinevarasto sijaitsee osana autohallia.

Yhtiölle osoitetut autopaikat sijaitsevat puolilämpimässä autohallissa ja avopysäköintipaikkoina pysäköintitontilla. Yksi autohallipaikoista on liikuntaesteisille mitoitettu.

Rakennus liitetään kaukolämpöverkostoon. Asunnoissa on vesi-kiertoinen patterilämmitys sekä tulo- ja poistoilmanjärjestelmä lämmöntalteenotolla.



Kerrostalo 6 krs.



40 asumisoikeusasuntoa



Arvioitu valmistuminen  
11/2025



**Pesula- ja saunaosasto**



**Irtaimistovarastot**



**Kuivaushuone**



**Lastenvaunu- ja  
ulkoiluvälinevarasto**





<b>1h+kt</b>	<b>29,0–34,5 m<sup>2</sup></b>
<b>2h+kt</b>	<b>40,5–52,5 m<sup>2</sup></b>
<b>3h+kt</b>	<b>63,5–67,5 m<sup>2</sup></b>

# Asumisoikeusasuntoja monenlaisiin eri elämäntilanteisiin

***Asuntovalikoimassa on tarjolla erikokoisia yksiöitä, kaksioita ja kolmioita.***

Pienin yksiö on 29,0 neliöinen ja suurimmat kolmen huoneen asunnot ovat 67,5 neliöisiä. Asunnoissa on avara ja toimiva pohja. Keittiö on olohuoneen kanssa yhtenäistä tilaa. Jokaisessa asunnossa on lasitettu parveke lisäämässä asumismukavuutta.

Neutraalit pintamateriaalit luovat pohjan omannäköiselle sisustukselle. Asuntoihin tulee maalatut seinät ja laminaattilattiat. Keittiöt on varusteltu keraamisella liedellä ja kalusteunilla sekä jääpakastinkaapilla. Isommissa kolmen huoneen asunnoissa on varaus toiselle kylmälaitteelle.

Kylpyhuoneissa on peili- ja allaskaappi sekä tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

## **Keittiö**

4-levyinen keraaminen liesi + kalusteuni,  
Tilavaraukset astianpesukoneelle  
ja mikrolle

## **Lattiat**

Laminaatti, Laatta

## **Kylpyhuone**

Peiliakaappi,  
Allaskaappi altaalla,  
Suihkuseinäke

## **Lämmitys/ilmanvaihto**

Kaukolämpö,  
Vesikiertoinen patterilämmitys

## **Parvekkeet**

Lasitetut

### HUONEISTOLUETTELO

29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Huoneisto	Kerros	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>
B 61	1	3h+kt	65,5
B 62	1	2h+kt	43,5
B 63	1	1h+kt	29,0
B 64	1	1h+kt	34,5
B 65	2	3h+kt	65,5
B 66	2	2h+kt	43,5
B 67	2	2h+kt	44,0
B 68	2	1h+kt	34,5
B 69	3	3h+kt	65,5
B 70	3	2h+kt	43,5
B 71	3	2h+kt	43,5
B 72	3	1h+kt	34,5
B 73	4	3h+kt	65,5
B 74	4	2h+kt	43,5
B 75	4	2h+kt	43,5
B 76	4	1h+kt	34,5
B 77	5	3h+kt	65,5
B 78	5	2h+kt	43,5
B 79	5	2h+kt	43,5
B 80	5	1h+kt	34,5
Huoneistoala			921

1h+kt	29,0 m <sup>2</sup>	1 kpl
1h+kt	34,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
2h+kt	43,5 m <sup>2</sup>	8 kpl
2h+kt	44,0 m <sup>2</sup>	1 kpl
3h+kt	65,5 m <sup>2</sup>	5 kpl

Huoneisto	Kerros	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>
C 85	1	2h+kt	41,5
C 86	1	3h+kt	63,5
C 87	1	2h+kt	41,0
C 88	1	3h+kt	65,5
C 89	2	2h+kt	52,5
C 90	2	3h+kt	67,5
C 91	2	2h+kt	41,0
C 92	2	3h+kt	65,5
C 93	3	2h+kt	52,5
C 94	3	3h+kt	67,5
C 95	3	2h+kt	40,5
C 96	3	3h+kt	65,5
C 97	4	2h+kt	52,5
C 98	4	3h+kt	67,5
C 99	4	2h+kt	40,5
C 100	4	3h+kt	65,5
C 101	5	2h+kt	52,5
C 102	5	3h+kt	67,5
C 103	5	2h+kt	40,5
C 104	5	3h+kt	65,5
Huoneistoala			1116

2h+kt	40,5 m <sup>2</sup>	3 kpl
2h+kt	41,0 m <sup>2</sup>	2 kpl
2h+kt	41,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
2h+kt	52,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
3h+kt	63,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
3h+kt	65,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
3h+kt	67,5 m <sup>2</sup>	4 kpl

# TA-Asumisoikeus Oy

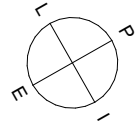
## Oikotie 11, Turku



SIJAINTIKARTTA

29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



Sijainti kartalla  
(Kuva: Turun Karttapalvelu)

# TA-Asumisoikeus Oy Oikotie 11, Turku

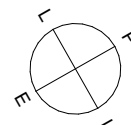


## ASEMAPIIRROS

TA-Asumisoikeus Oy Turun Oikotie 11 valmistuessa

Käytössä, kunnes viereisen talon As Oy Turun Raunistulan Hjalmarin rakentaminen valmistuu

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



Tammerforsvägen Tampereentie 0 50m





# TA-Asumisoikeus Oy

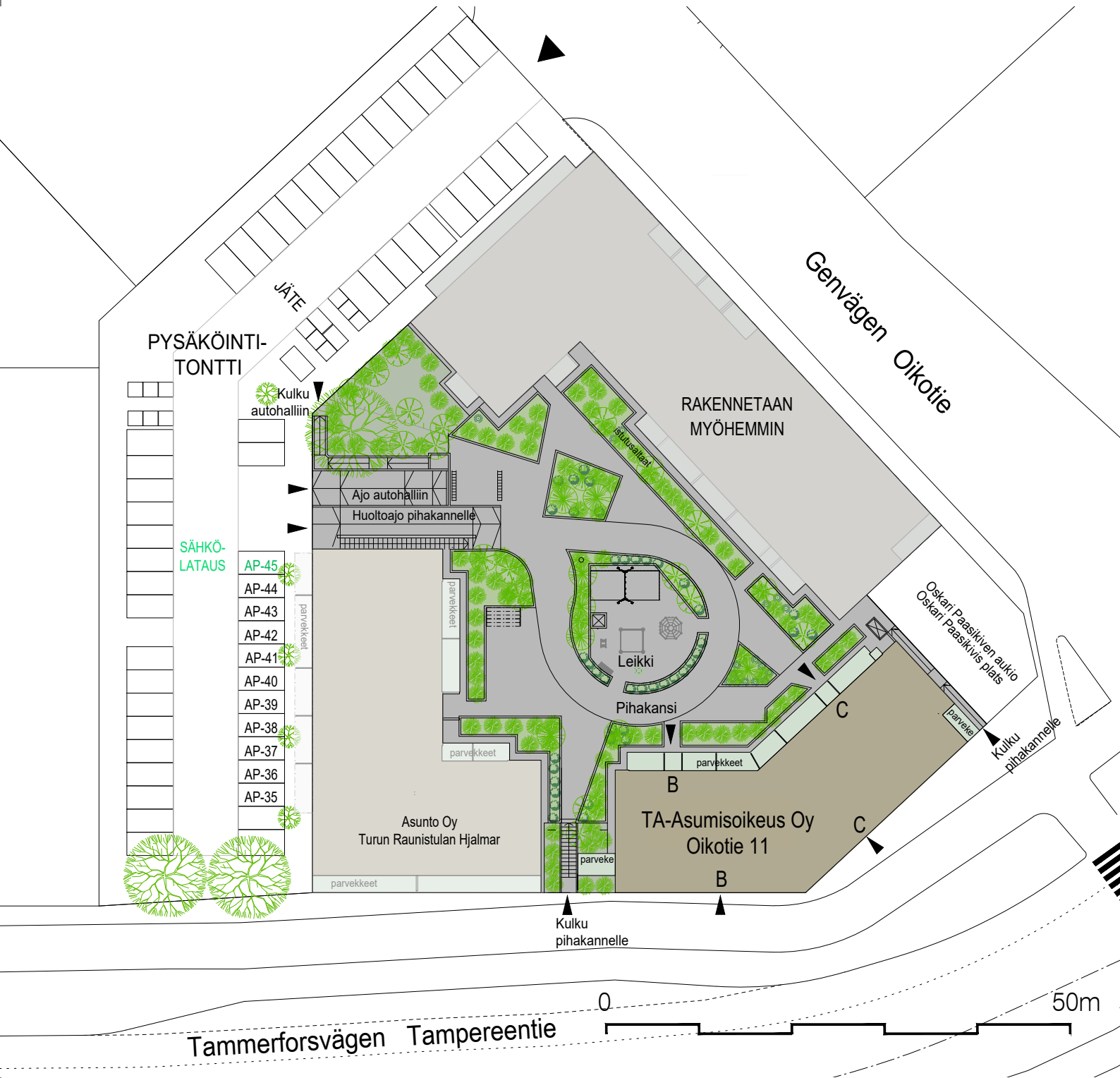
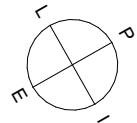
## Oikotie 11, Turku



### ASEMAPIIRROS

Lopullinen yhtiöiden käytössä oleva piha-alue.

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku



JULKISIVUT 1:500

29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU LÄNTEEN

### PIIRUSTUSMERKINNÄT 1:100

29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

	SUIHKUSEKOITTAJA
	WC-ISTUIN
	PESUALLAS, ALLASKAAPPI JA KÄSISUIHKU
	KIUAS
	VARAUS PYYKINPESUKONEELLE JA KUIVAUSRUMMULLE, YLÄPUOLELLA ILMANVAIHTOKONE
	KÄÄNTYVÄ SUIHKUSEINÄ
	KIINTEÄ SUIHKUSEINÄ
	TANKOKOMERO
	HYLLYKOMERO
	KOMERO, JOSSA YLHÄÄLLÄ TANKO JA ALHAALLA HYLLYT
	AVONAUAKKO
	SIIVOUSKOMERO
	PYYKKIKOMERO
	YHDISTETTY PYYKKI- JA SIIVOUSKOMERO
	HELPOSTI IRROTETTAVAKALUSTE
	JÄÄPAKASTINKAAPPI
	VARAUS ASTIANPESUKONEELLE
	LIESITASO LIESITUULETIN
	KEITTIÖALLAS
	ALAKATTO/KOTELOINTI
	HÄTÄPOISTUMISLUUKKU PARVEKELAATASSA
	HÄTÄPOISTUMISLUUKKU YLÄPUOLISESSA PARVEKELAATASSA
ar = 0,0m	IKKUNAPENKIN KORKO LATTIASTA
	ILMANVAIHTOKONE
	RYHMÄKESKUS (SULAKETAULU)
	LATTIALÄMMITYKSEN JAKOTUKKI

#### HUONELYHENTEET:

OH	OLOHUONE
KT	KEITTOTILA
ALK	ALKOVI
ET	ETEINEN
PH	PESUHUONE
MH	MAKUUHUONE
VH	VAATEHUONE
IRT.VAR	IRTAIMISTOVARASTO
UVV	ULKOILUVÄLINEVARASTO
LVV	LASTENVAUNUVARASTO
KUIV.H.	KUIVAUSHUONE

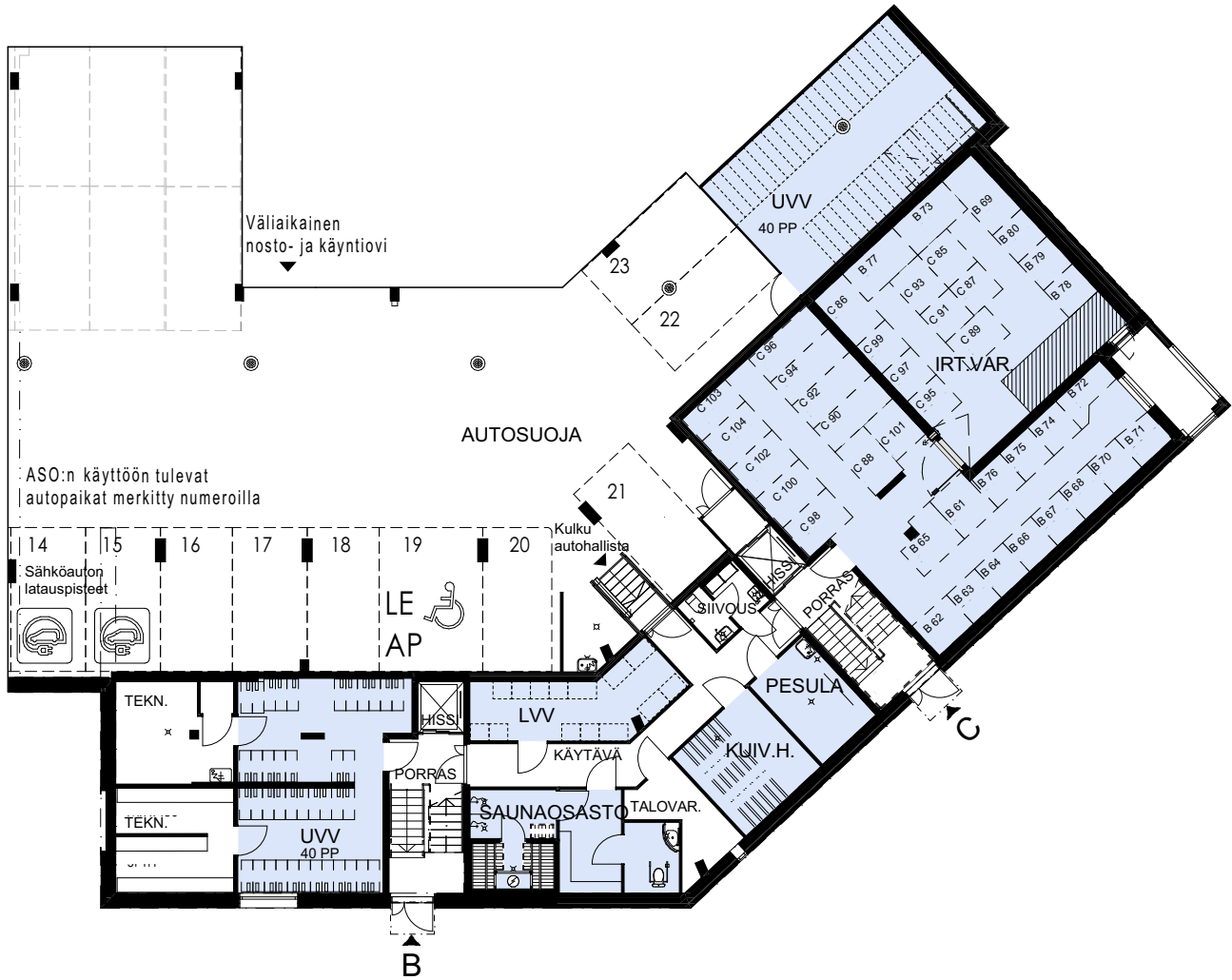
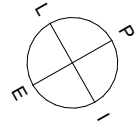
# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku



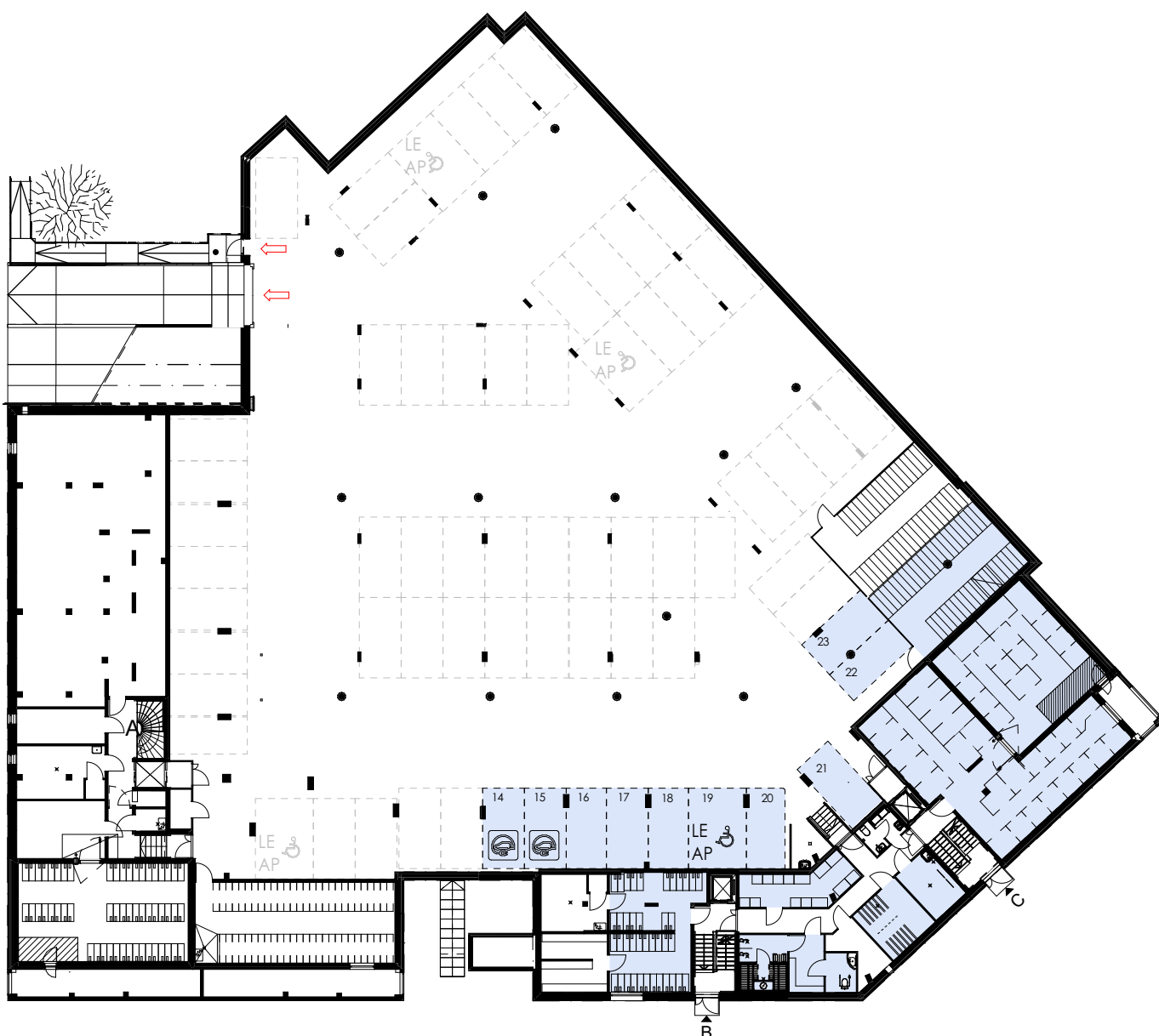
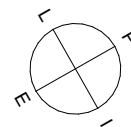
POHJAPIIRROS KELLARI 1:250  
Väliaikainen tilanne TA-Asumisoikeus Oy  
Oikotie 11:n valmistuttua.

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



## AUTOHALLIN LOPPUTILANNE

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



Sinisellä kuvatut tilat TA-Asumisoikeus Oy Oikotie 11:n käytössä.  
Muilta osin autohalli on yhteistilaa pois lukien merkityt pysäköintipaikat sekä pyöränsäilytystilat.

# TA-Asumisoikeus Oy

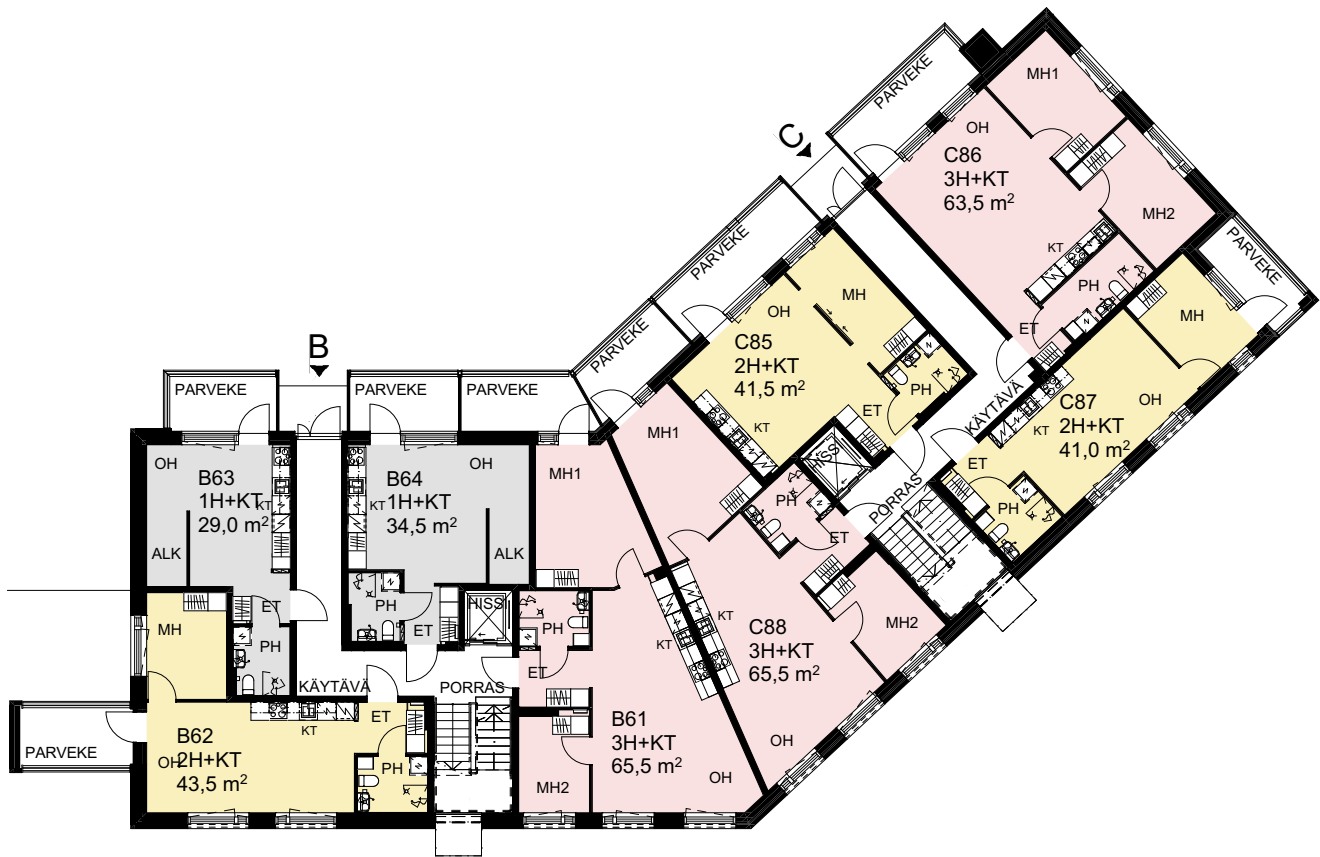
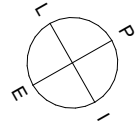
## Oikotie 11, Turku



POHJAPIIRROS 1. KRS 1:250

29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



# TA-Asumisoikeus Oy

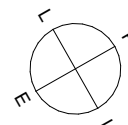
## Oikotie 11, Turku



POHJAPIIRROS 2. KRS 1:250

29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.





# TA-Asumisoikeus Oy

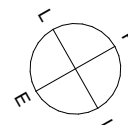
## Oikotie 11, Turku



POHJAPIIRROS 3.-4. KRS 1:250

29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



# TA-Asumisoikeus Oy

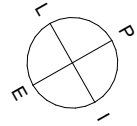
## Oikotie 11, Turku



POHJAPIIRROS 5. KRS 1:250

29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku

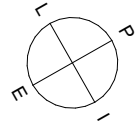


HUONEISTOPOHJA 1:100

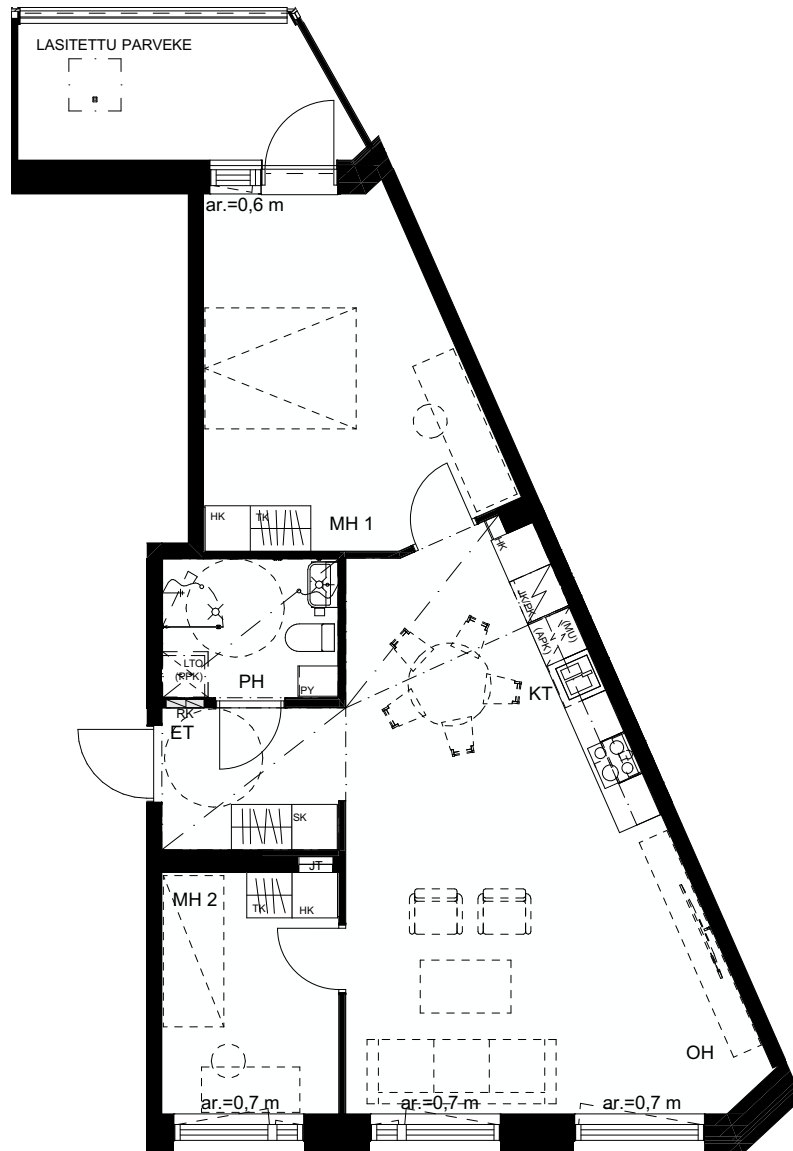
29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

**3h+kt**  
**65,5 m<sup>2</sup>**



- |      |           |
|------|-----------|
| B 61 | 1. kerros |
| B 65 | 2. kerros |
| B 69 | 3. kerros |
| B 73 | 4. kerros |
| B 77 | 5. kerros |



POHJAPIIROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku

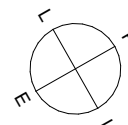


HUONEISTOPOHJA 1:100

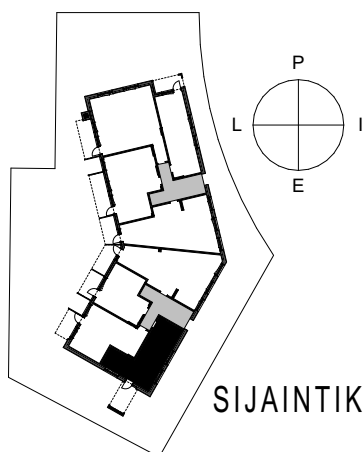
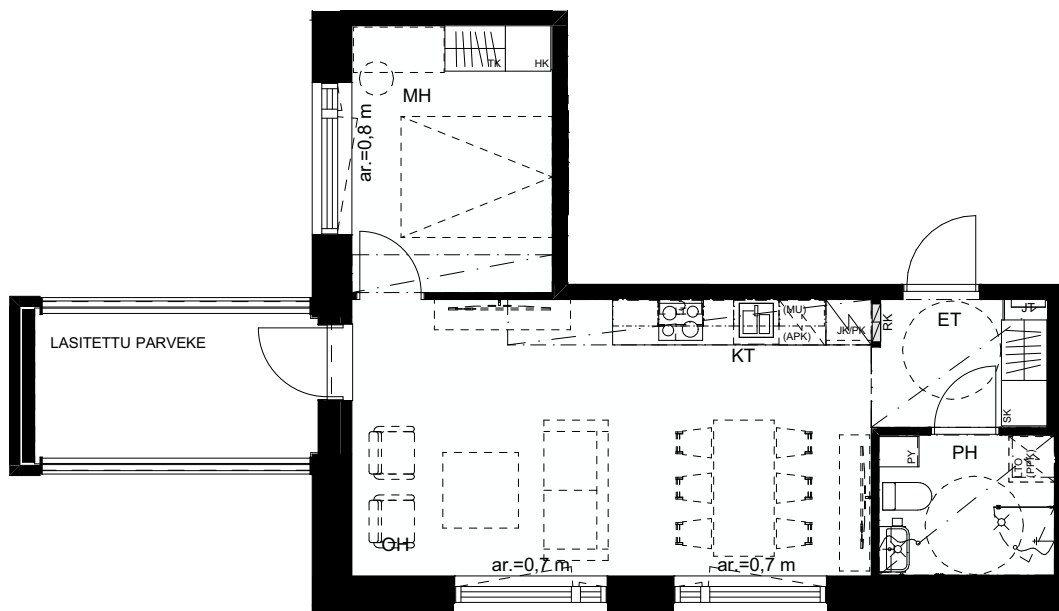
29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

**2h+kt**  
**43,5 m<sup>2</sup>**



- B 62 1. kerros
- B 66 2. kerros
- B 70 3. kerros
- B 74 4. kerros
- B 78 5. kerros



SIJAINTIKAAVIO

POHJAPIIROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku



HUONEISTOPOHJA 1:100

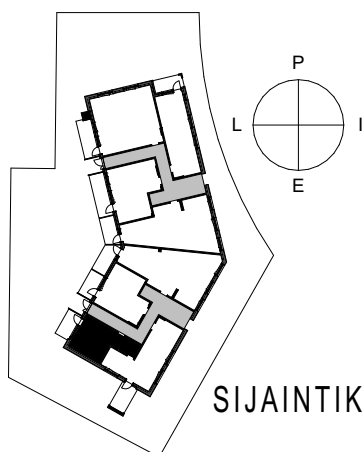
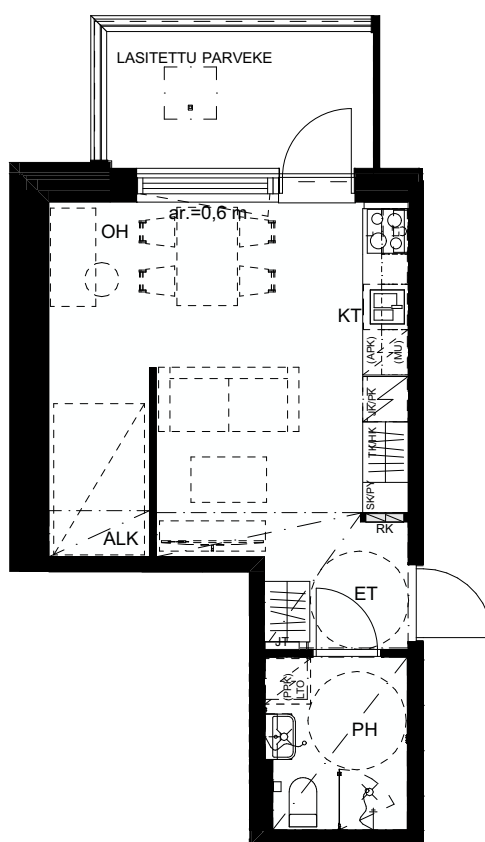
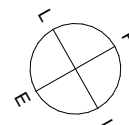
29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

# 1h+kt

## 29,0 m<sup>2</sup>

B63 1. kerros



SIJAINTIKAAVIO

POHJAPIIROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku



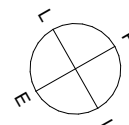
HUONEISTOPOHJA 1:100

29.10.2024

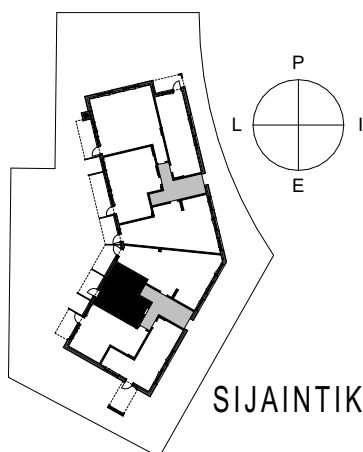
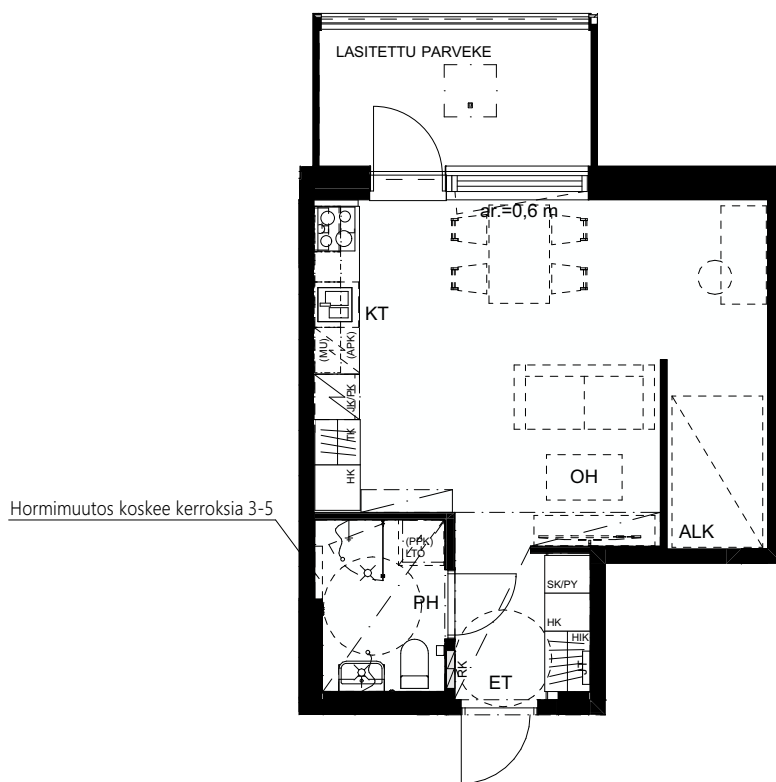
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

### 1h+kt

### 34,5 m<sup>2</sup>



- |      |           |
|------|-----------|
| B 64 | 1. kerros |
| B 68 | 2. kerros |
| B 72 | 3. kerros |
| B 76 | 4. kerros |
| B 80 | 5. kerros |



SIJAINTIKAAVIO

POHJAPIIROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku

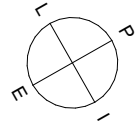


HUONEISTOPOHJA 1:100

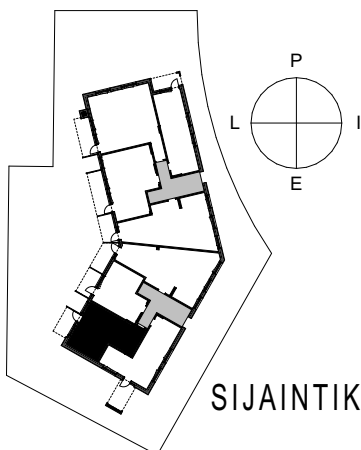
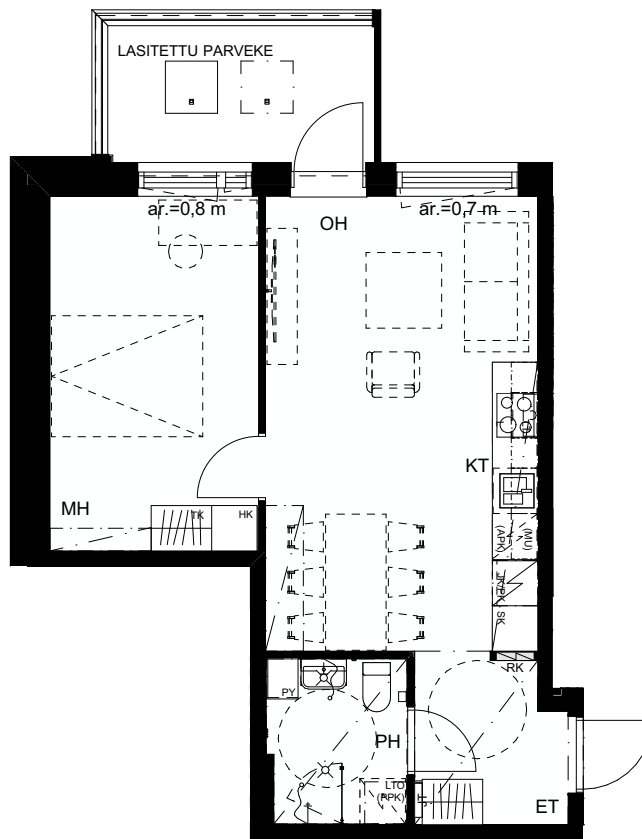
29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

**2h+kt**  
**44,0 m<sup>2</sup>**



B 67 2. kerros



SIJAINTIKAAVIO

POHJAPIIROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku



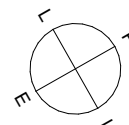
HUONEISTOPOHJA 1:100

29.10.2024

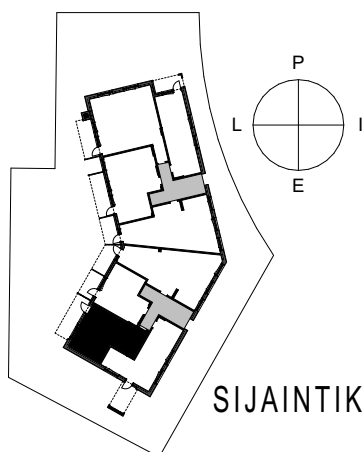
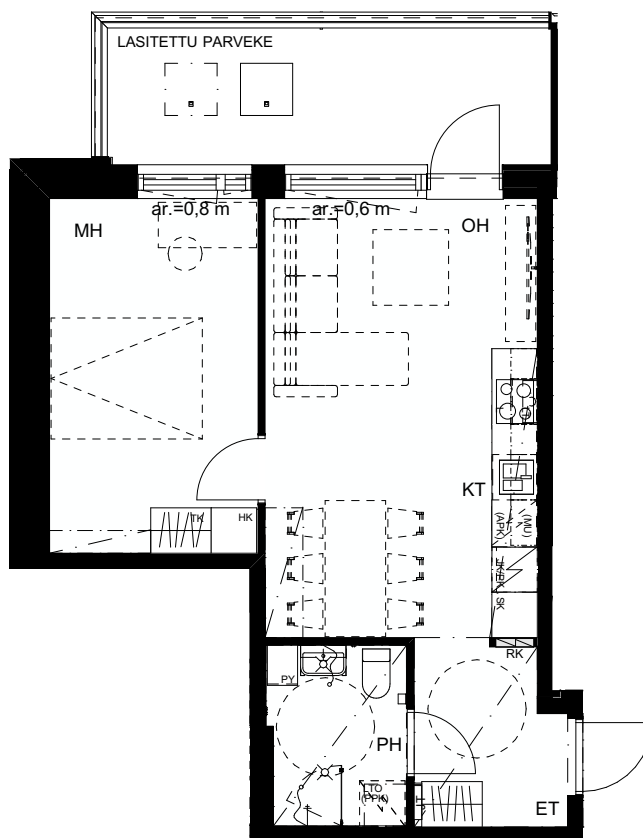
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

### 2h+kt

### 43,5 m<sup>2</sup>



B 71 3. kerros  
B 75 4. kerros  
B 79 5. kerros



SIJAINTIKAAVIO

POHJAPIIROS 1/100





# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku



HUONEISTOPOHJA 1:100

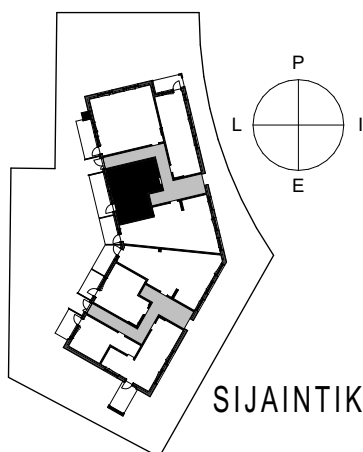
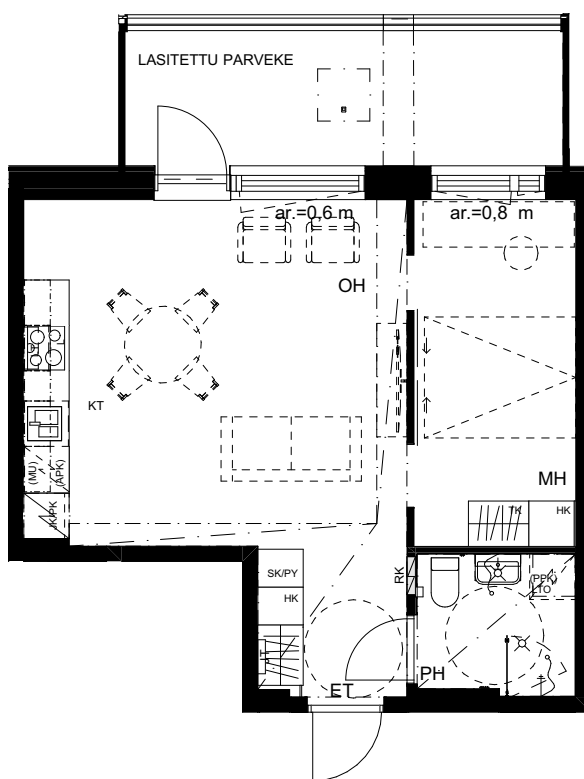
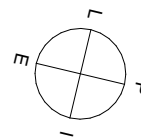
29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

### 2h+kt

### 41,5 m<sup>2</sup>

C 85 1. krs



SIJAINTIKAAVIO

POHJAPIIROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku



HUONEISTOPOHJA 1:100

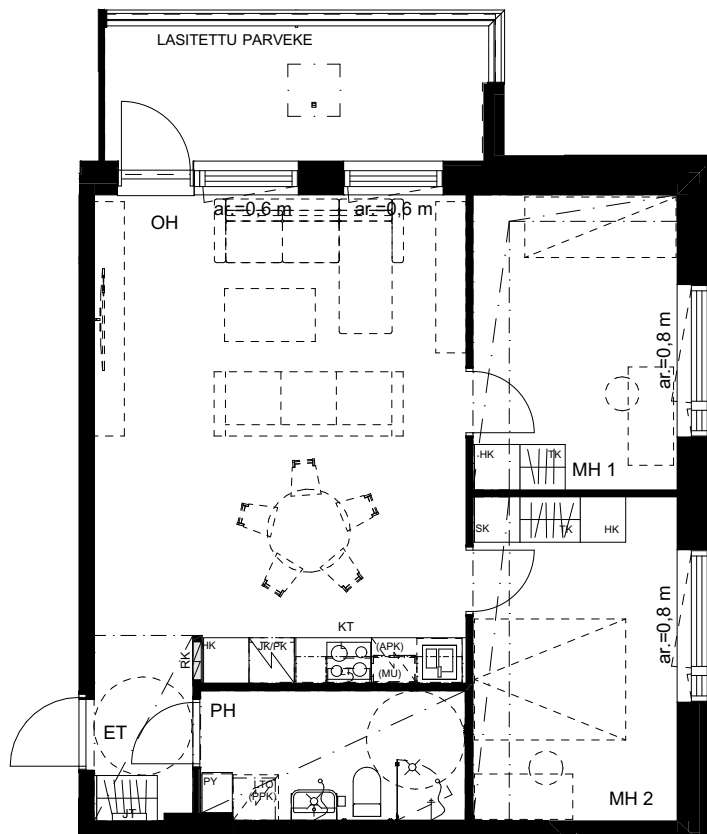
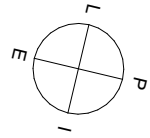
29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

### 3h+kt

### 63,5 m<sup>2</sup>

C 86 1. krs



SIJAINTIKAAVIO

POHJAPIIROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku



HUONEISTOPOHJA 1:100

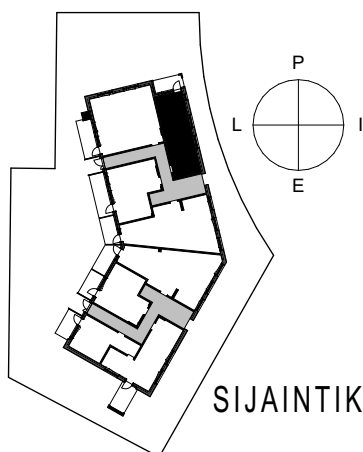
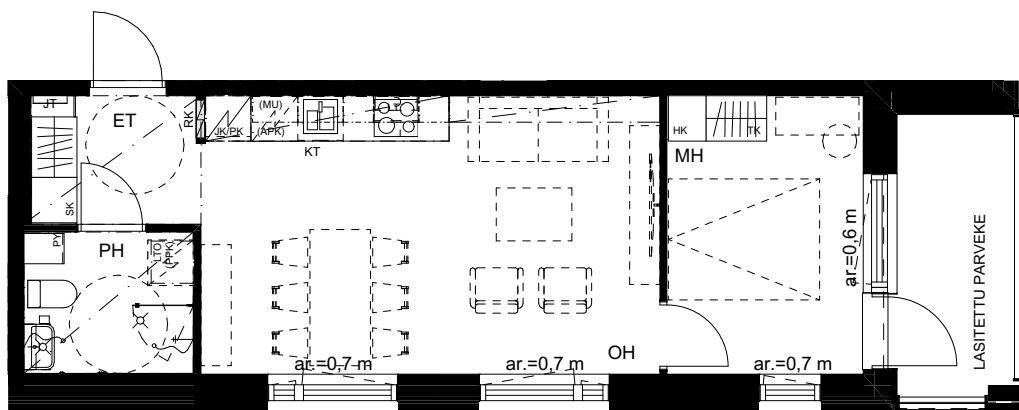
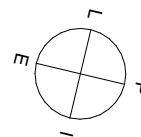
29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

### 2h+kt

### 41,0 m<sup>2</sup>

C 87 1. krs



SIJAINTIKAAVIO

POHJAPIIROS 1/100



HUONEISTOPOHJA 1:100

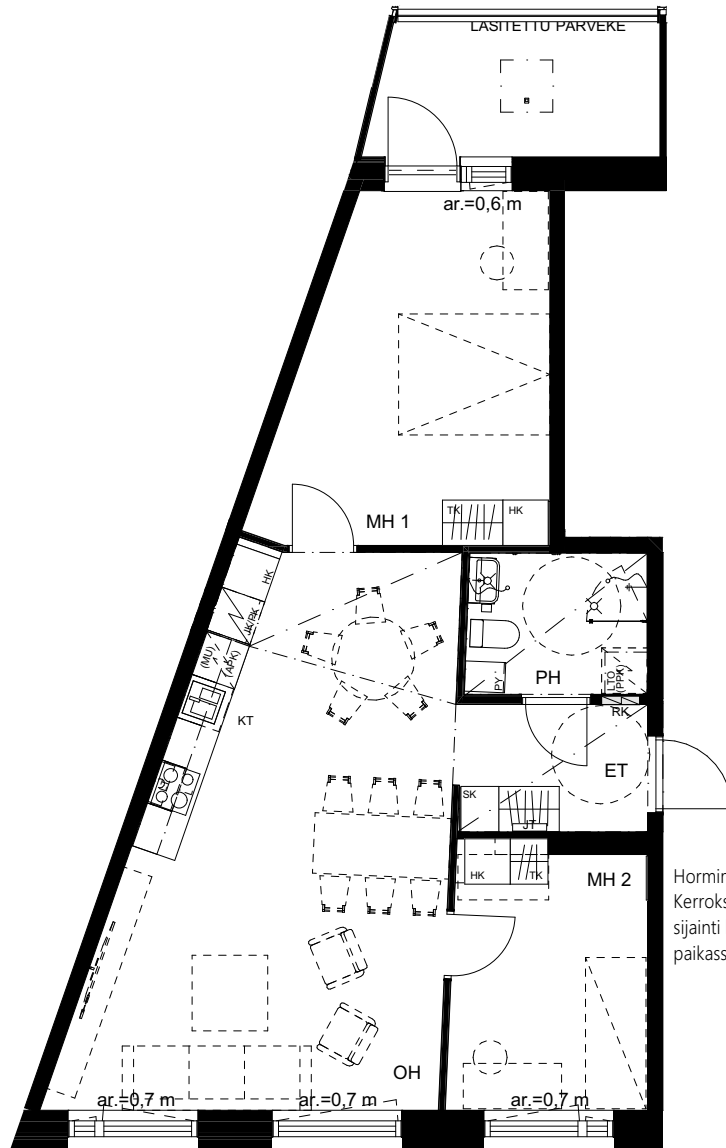
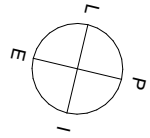
29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

### 3h+kt

### 65,5 m<sup>2</sup>

C 88	1. krs
C 92	2. krs
C 96	3. krs
C 100	4. krs
C 104	5. krs



Hormimuutos koskee kerroksia 3-5.  
Kerroksissa 3-5 MH 2 kaappien  
sijainti katkoviivan osoittamassa  
paikassa.



SIJAINTIKAAVIO

POHJAPIIROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku



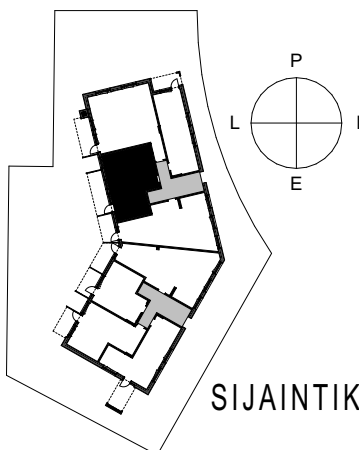
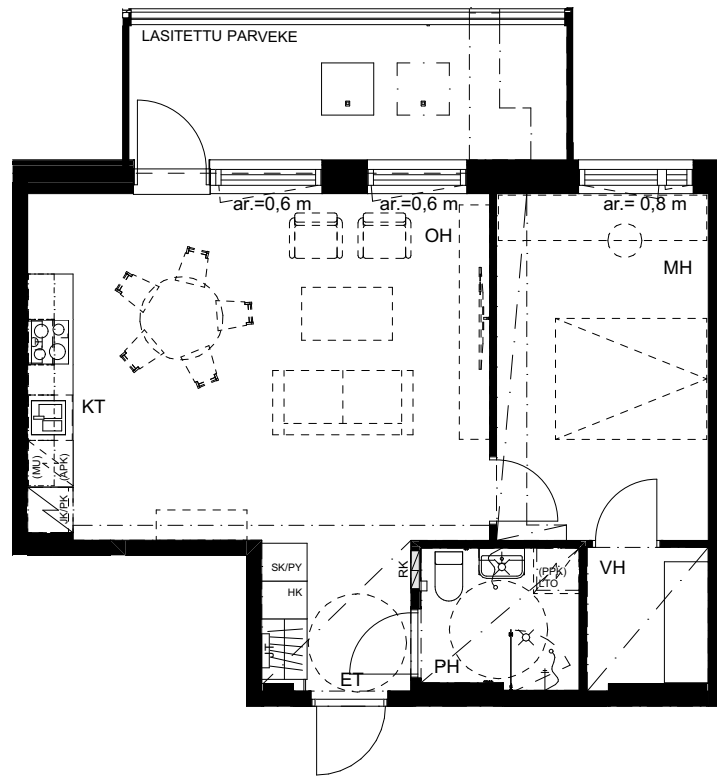
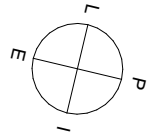
HUONEISTOPOHJA 1:100

29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

**2h+kt**  
**52,5 m<sup>2</sup>**

- C 89 2. krs
- C 93 3. krs
- C 97 4. krs
- C 101 5. krs



POHJAPIIROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku

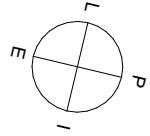


HUONEISTOPOHJA 1:100

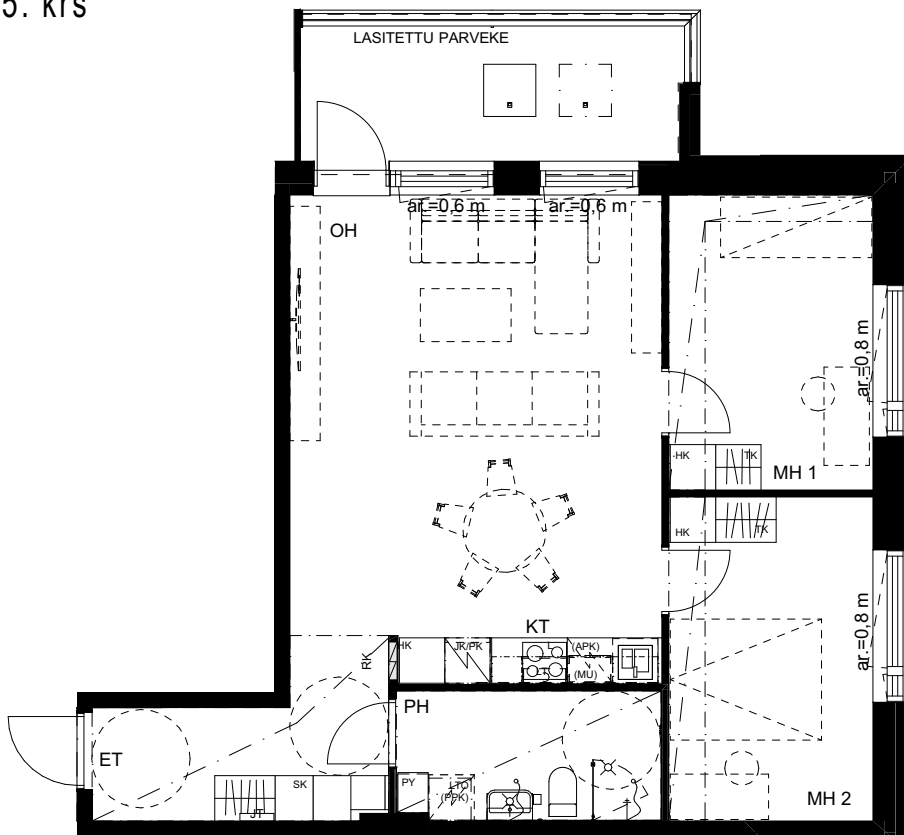
29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

**3h+kt**  
**67,5 m<sup>2</sup>**



- C 90 2. krs
- C 94 3. krs
- C 98 4. krs
- C 102 5. krs



SIJAINIKAAVIO

POHJAPIIROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku



HUONEISTOPOHJA 1:100

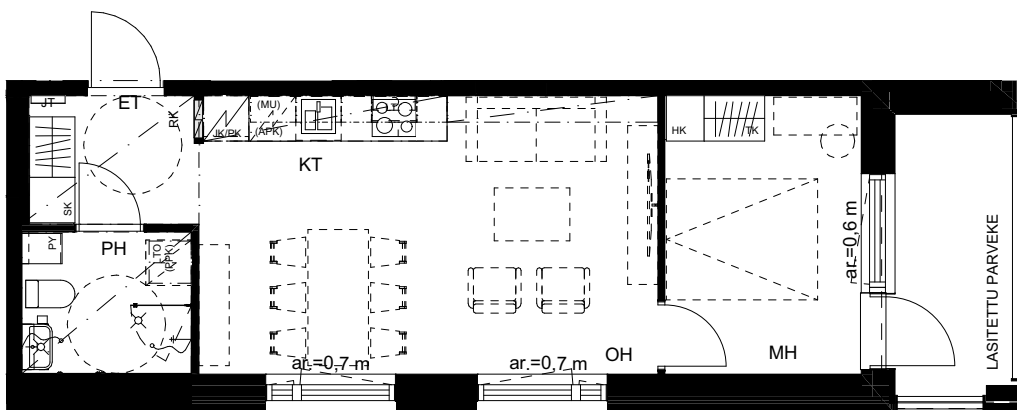
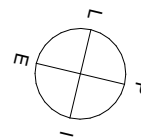
29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

### 2h+kt

### 41,0 m<sup>2</sup>

C 91 2. krs



SIJAINTIKAAVIO

POHJAPIIROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku



HUONEISTOPOHJA 1:100

29.10.2024

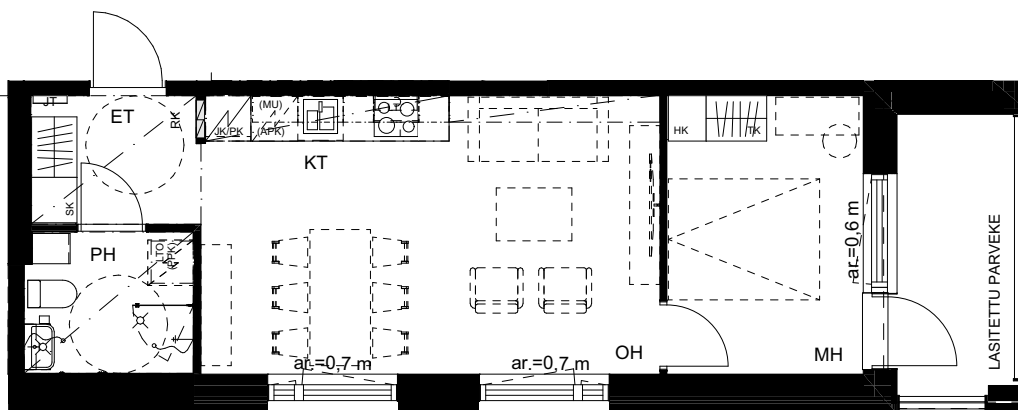
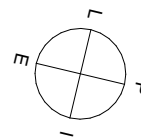
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

### 2h+kt

### 40,5 m<sup>2</sup>

C 95 3. krs

C 99 4. krs



SIJAINTIKAAVIO

POHJAPIIROS 1/100





# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku



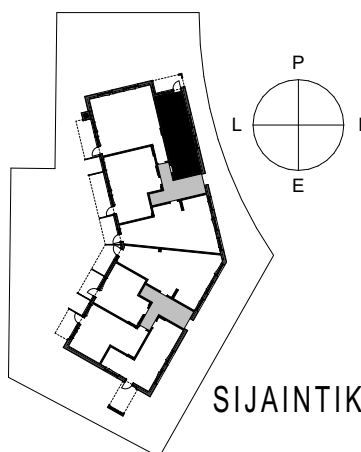
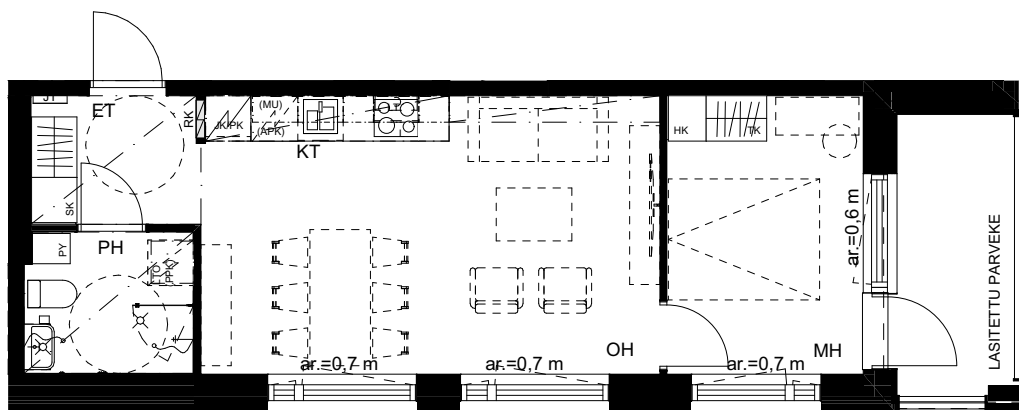
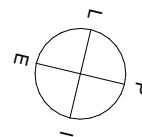
HUONEISTOPOHJA 1:100

29.10.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

**2h+kt**  
**40,5 m<sup>2</sup>**

C 103 5. krs



SIJAINIKAAVIO

POHJAPIIROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Oikotie 11, Turku

### Rakennustapaselostus, 29.10.2024

#### YLEISTÄ

Turun kaupungin, Raunistulan kaupunginosan korttelin 52 tontille 4 on suunniteltu neljän asuintalon kokonaisuus, jonka ensimmäisessä vaiheessa rakennettava TA-Asumisoikeus Oy Oikotie 11 käsittää yhden asuinrakennuksen ja ensimmäisen osan autohallista pihakansineen. Asuinrakennukseen on suunniteltu kellarikerroksen lisäksi viisi asuinkerrosta, joihin rakentuu yhteensä 40 asuntoa. Kellarikerroksessa sijaitsevat yhtiön hallinnassa olevat yhteistilat ja tekniset tilat. Kellarikerroksesta on pääsy autohalliin, jonka päällä on asukkaiden käytössä oleva pihakansi. Autohalli ja pihakansi ovat tontin omistavien neljän yhtiön yhteisomistuksessa ja/tai yhteishallinnassa hallinnan-jakosopimuksen mukaan. Em. sopimuksella sovitaan autohallin ja muiden välttämättömien yhteistilojen/-järjestelmien käytöstä, ylläpidosta, kustannusten jaosta ja vastuista yhtiöiden välillä.

Asuinrakennustontin viereisen LPA-tontin (=pysäköintitontti) omistaa Turun kaupunki. TA-Asumisoikeus Oy Oikotie 11 sekä muut korttelin yhtiöt hallitsevat sitä vuokraoikeuden nojalla. Pysäköintitontille sijoittuvat kohteen avopysäköintipaikat sekä yhteiskäytössä oleva jätepiste.

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Alueen kaavoituksesta ja rakentamisesta on saatavilla lisätietoa Turun kaupungin kaavoituksesta sekä kaupungin internetsivuilta.

Kohteen energialuokka on A<sub>2018</sub>.

#### AUTOPAIKAT

Yhtiölle osoitetut autopaikat sijaitsevat puolilämpimässä autohallissa (10 kpl) ja avopysäköintipaikkoina pysäköintitontilla (11 kpl). Yksi TA-Asumisoikeus Oy Oikotie 11 autohallipaikoista on LE-paikka.

Autopaikkojen mitoituksessa on noudatettu kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat muun muassa kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila. Osassa autopaikoista on mahdollisuus sähköauton lataukselle: kaksi paikkaa autohallissa ja yksi pysäköintitontilla.

Autohallin lattiassa on pölynsidontakäsittely, muut betonipinnat ovat käsittelemättömiä. Pilareissa on huomiomaalaus. Autohallin ovi on kaukosäädintoinen nosto-ovi, joka aukeaa sisäpuolelta tutkan avulla. Jokaiselle autohallipaikalle varataan oven avausta varten yksi kaukosäädin.

#### TONTIN RAKENTAMISEN ERI VAIHEET

TA-Asumisoikeus Oy Oikotie 11:n valmistuessa kulku autohalliin tapahtuu väliaikaista reittiä pitkin vaiheistetun asemapiirroksen mukaan. Kyseisessä asemapiirroksessa on esitetty myös avopysäköintipaikkojen ja jätepisteen väliaikainen sijainti. Ennen toisen vaiheen valmistumista pihakannelle ei ole pääsyä ajoneuvolla.

Viereisen Asunto Oy Turun Raunistulan Hjalmarin asuinrakennuksen ja autohallin osan valmistuessa, kulku autohalliin siirtyy lopulliseen sijaintiinsa pysäköintitontin kautta. Avopysäköintipaikat ja jätepiste siirtyvät samassa yhteydessä lopullisiin sijainteihinsa pysäköintitontille.

Rakentamisen myöhemmissä vaiheissa rakennetaan autohallin laajennusosat ja kaksi asuinrakennusta.

Urakoitsija tiedottaa asukkaita vielä erikseen eri vaiheistuksien osalta tapahtuvista muutoksista ja aikatauluista.

#### PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

Rakennus perustetaan pohjarakennesuunnittelijan ja rakennesuunnittelijan ohjeiden ja suunnitelmien mukaisesti teräsbetonipaaluille. Alapohjarakenne on maanvastainen teräsbetonirakenne rakennesuunnitelmien mukaisesti.

#### VÄLI- JA YLÄPOHJAT

Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonirakenteisia, jotka toteutetaan paikalla valaen tai elementtirakenteisina. Yläpohja on teräsbetoni- ja puurakenteinen.

#### ULKOSEINÄT JA VESIKATE

Ulkoseinät ovat pääosin paikalla muurattuja. Osa julkisivusta verhoillaan julkisivulevyillä julkisivusuunnitelmien osoittamassa laajuudessa kuten esimerkiksi parvekkeiden taustaseinät. Kellarikerroksen ulkoseinät ovat käsittelemättömiä betonia. Kaikki ulkoseinät ovat betonielementtirakenteisia. Vesikatteenä on bitumikermikate. Räystäät ovat umpiräystäitä. Yläpohjan-/vesikaton kattoturvatuotteet asennetaan määräysten mukaisesti.

#### PARVEKKEET

Asunnoissa on parveke arkkitehtipiirustusten osoittamassa laajuudessa. Parvekkeet ovat pääosin betonirakenteisia. Parvekkeiden taustaseinät ovat julkisivulevyverhoituja. Parvekkeitaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeille asennetaan avattavat parvekelasit pohja- ja julkisivukuvien osoittamassa laajuudessa. Lasitetut parvekkeet ovat lasituksesta huolimatta vapaasti tuulettavia, ulkoilman sääolosuhteille alttiita tiloja. Parvekkeet varustetaan kaksoispistorasialla ja valaisimella. Sisäpihan suuntaan olevien parvekkeiden lattiassa on asunnon varatienä toimiva hätäpoistumistieluokku.

#### VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Asuntojen sisäiset väliseinät ovat pääosin levyrakenteisia. Kylpyhuoneiden seinät ovat levyrakenteisia ja vedeneristettyjä rakennesuunnitelmien mukaisesti.

#### IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita. Ikkunoiden ulkopuite ja karmien ulkopinta ovat polttomaalattua alumiinia, näkyvät puuosat maalattuja. Asuntojen ulkoikkunoiden väliin asennetaan valkoiset vakio-sälekaihitimet. Mahdollisissa paloikkunoissa sälekaihitimet asennetaan pinta-asenteisesti.

Asuntojen ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia. Parvekkeiden ovet ovat yksilehtisiä, lasiaukollisia parvekeovia suunnitelmien mukaisesti. Parvekkeiden ovien kiinteän osan ulkopinta on polttomaalattua alumiinia ja näkyvät puuosat ovat maalattuja. Parvekkeiden oviin asennetaan sälekaihitimet pinta-asenteisina. Huoneistojen sisäovet ovat vakiomallisia tehdasvalmisteisia väliovia. Asuinrakennuksen sisäänkäyntien ulko-ovet ovat metallirakenteiset ja niiden avaus asunnosta tapahtuu ovipuhelimella.

#### LATTIA-, SEINÄ- JA KATTOPINNOITTEET

Asuintilojen lattiat ovat laminaattia lukuun ottamatta pesuhuoneiden laattalattiaa. Asuintilojen seinät tasoitetaan ja maalataan, pesuhuoneissa seinät ovat laatoitettuja.

Asuintilojen katot ruiskutasoitetaan alakattoja lukuun ottamatta. Pesuhuoneissa on paneelialakatto. Alakatot sekä kotelot ovat tasoitettuja ja maalattuja kipsilevyalakattoja/-koteloita. Kalusteseinien kotelot toteutetaan mahdollisesti kalustelevyllä. Koteloinnit ja alaslasketut katot sekä hormit toteutetaan LVIS-

tekniikan vaatimassa laajuudessa. Jalkalistat ovat valkoisia puulistoja. Märkätiloissa listoitukset ovat kosteudenkestävää materiaalia. Kiinteiden kalusteiden peittämät seinät ovat tasoittamattomia ja maalaamattomia. Laminaattia ei asenneta kiinteiden kalusteiden alle materiaalivalmistajan ohjeen mukaan. Osassa asunnoista eteisessä on ns. HIK-kaluste, joka on helposti irrotettavissa. Näiden kalusteiden alle asennetaan laminaatti sekä taustaseinä tasoitetaan ja maalataan.

### **KALUSTEET JA VARUSTEET**

Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita erillisen kalustetoimittajan laatiman kalustesuunnitelman mukaisesti toteutettuina.

Eteisen ja asuinhuoneiden kalusteiden ovet ja laatikostojen etulevyt ovat valkoista melamiinia. Keittiökaluksien ovet ovat valkoiset laminaattipintaiset. Kalusteiden rungot ovat valkoista melamiinipintaista kalustelevyä abs-reunanauhalla. Keittotilojen pesualtaat ovat työpöytätasoon upotettuja RST-altaita. Työpöytätasot ovat laminaattipintaisia. Keittotiloissa työpöydän ja yläkaapin väliin asennetaan välitilalevy. Pesuhuoneisiin asennetaan allaskaappi altaan yhteyteen. Käsienpesualtaan yläpuolelle asennetaan peilikaappi erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Pesuhuoneissa on koukustot, wc-paperiteline ja kääntyvä suihkuseinäke. Asuinhuoneissa ja keittotiloissa on verhoakset ulkoseinillä ikkunoiden yhteydessä. Vaatehuoneet varustetaan säätöhylyillä ja vaatehangoilla. Huoneistokohtaisiin irtaimistovarastoihin sijoitetaan hylly ja vaatehango sekä riippulukko asunnon sarjaan sarjoitettuna.

Rakennuksen lukitusjärjestelmänä toimii Abloy Easy. Pienemmissä asunnoissa (1 h ja 2 h) avaimia on 3 kpl/ asunto, isommissa asunnoissa 5 kpl/ asunto.

### **LAITTEET JA KONEET**

Asuntojen keittiökaluksissa on 4-levyinen keraaminen liesi + kalusteuuni, jääpakkastinkaappi, säädinkupu ja tilavaraukset 60 cm:n astianpesukoneelle sekä mikroaaltouunille. Jokaisessa asunnossa on liitäntävalmiudet pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

### **YHTEISTILAT**

Yhtiön omat varastotilat, väestönsuoja, pesula- ja saunaosasto sekä tekniset tilat ja siivouskeskus sijaitsevat kaikki kellarikerroksessa. Yhtiön toinen ulkoiluvälinevarasto (helppokäyttöinen pyörävarasto) sijaitsee osana autohallia.

### **HISSI JA PORTAAT**

Rakennus varustetaan valmistajan vakiohisseinä, joissa on sivuille aukeavat automaattiovet. Toinen hisseistä on läpikuljettava autohallin vuoksi. Porrassyökset ovat esivalmistettuja betoniporrassyöksejä. Askelmapinnat ovat mosaiikkibetonia.

### **YLEISTEN TILOJEN PINTAMATERIAALIT**

Porrashuoneiden seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja, alasasketut katot T-listoilla kannatettuja villalevyalakattoja. Sisääntuloaulojen lattiat laatoitetaan. Porrashuoneiden kerrostasojen lattiat päällystetään muovimatolla. Kellarin varastotilojen seinät ja lattiat ovat maalattuja. Varastotiloissa ei ole alakattoa.

### **VÄESTÖNSUOJA**

Yhtiön väestönsuoja on kellarikerroksessa. Väestönsuoja toimii rauhan aikana irtaimistovarastona.

### **LVIS-JÄRJESTELMÄT**

Rakennus liitetään kunnalliseen vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöverkostoon.

Asuntojen lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen lattia- ja patterilämmitys. Yhteistiloissa on vesikiertoinen patterilämmitys lukuun ottamatta saunaosastoa, jossa on lattialämmitys.

Astianpesukonetta ja pyykinpesukonetta varten on viemärintoimitus ja hana kaikissa asunnoissa. Pyykinpesukoneen vesihana ja vedenpoisto voivat olla suoraan allaskaapissa ja allashanan yhteydessä. Asunnot on varustettu huoneistokohtaisella vedellä (kylmä ja lämmin vesi) mittauksella etäluettavain mittarein.

Asuntojen ilmanvaihtojärjestelmänä on huoneistokohtainen tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmön talteenotolla (LTO). Ilmanvaihtokone on sijoitettu asunnon pesuhuoneeseen pohjapiirroksen mukaisesti.

Asuntojen sähkö mitataan huoneistokohtaisesti kaukoluettavilla mittareilla (lukuun ottamatta kiinteistön mittauksessa olevaa ilmanvaihtokonetta). Asunnoissa on verkkovirtatoimiset palovaroittimet.

Yhtiössä on kaapelitelevisioverkko. Asunnot varustetaan tietoliikennekaapeloinnilla, joka mahdollistaa kiinteän internet-yhteyden. Asunnoissa on myös valokuitumahdollisuus.

### **PIHA-ALUEET**

Pihakannella sijaitsevat oleskelualueet, aidat, pihakäytävät ja pihan varusteet toteutetaan ohjeellisesti asemapiirroksen mukaan. Istutukset toteutetaan pensas- ja puuistutuksina. Pihakannan kulkualueet on betonilaatoitettuna.

Asuinrakennuksen jätehuolto sijaitsee viereisellä LPA-tontilla (pysäköintitontti) syväkeräysastioina.

### **MUUTOSTYÖT**

Asiakkaalla on mahdollisuus teettää rakennuttajan ennalta määrittelemiä ja hyväksymiä lisä- ja muutostöitä. Urakoitsija antaa lisä- ja muutostöistä kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä kirjallisena lisä- ja muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan aikataulusyiden vuoksi alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

### **HUOMAUTUS**

Tämä selostus on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Rakennuttajan hyväksynnällä kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista. Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään suunnitelmissa esitettyjen lisäksi joitakin talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia kotelointeja. Rakennusmääräysten edellyttämistä talon ulkovaipan rakennepaksuuksista ja käytetyistä rakennusmateriaaleista johtuen emme voi taata matkapuhelinverkon kuuluvuutta sisätiloissa. Oikeudet piirustuksiin ja mittoihin sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään. Mahdolliset muutokset ilmoitetaan erikseen.

### **ARKKITEHTISUUNNITTELU**

Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy

### **RAKENNESUUNNITTELU**

Sweco Rakennetekniikka Oy

### **LVI-SUUNNITTELU**

Siikon Oy

### **SÄHKÖSUUNNITTELU**

Sitowise Oy



**TA-YHTIÖT**  
**Asiakaspalvelukeskus**  
Puh. 045 7734 3777  
info@ta.fi



ESPOO | HELSINKI | VANTAA  
HÄMEENLINNA | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTI | OULU | TAMPERE | TURKU