



**AS OY MOMENTUM, TURKU**  
**Rakennustapaselostus**

19.5.2017

### **RAKENNUTTAMINEN JA MYYNTI**

Auratum 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	SM Maanpää Oy

### **YLEISTÄ**

As Oy Momentum, Turku (Momentum) toteutetaan Kupittaaanpuiston välittömään läheisyyteen osoitteeseen Kaivokatu 18. Momentum rakennetaan omalle tontille. Rakennusten muodostamalle sisäpihalle rakennetaan viihtyisiä leikki- ja oleskelualue istutuksineen ja kivimuureineen.

Momentumissa on kaksi rakennusta, joista suuremmassa on yhdeksän kerrosta ja kellarikerros ja pihatalossa kahdeksan kerrosta ja kellarikerros. Yhtiössä on yhteensä 182 asuntoa ja lisäksi katutasossa kolme liiketilaa. Katutasoon sijoitetaan lisäksi jätehuoneet, pyörävarasto, pyykinpesutila sekä kuivaushuone. Väestönsuoja-, varasto- ja teknisiä tiloja on kellarikerroksessa. Molemmissa taloissa on omat pyykinpesutilat ja kuivaushuoneet.

Jokaisella asunnolla on oma lukittu irtaimistovarasto ja lisäksi varastotiloja myydään erillisinä osakkeina joidenkin autopaikkojen yhteydessä. Lenkkipolun puolelta ajetaan kahdessa tasossa olevaan puolilämpimään autohalliin. Rakennuksissa on yhteensä neljä hissillistä porrashuonetta, joista on suora yhteys asuinkerrokseen kellarikerroksesta lähtien.

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

### **KAAVOITUS**

Alueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 7.2.2009. Lisätietoja alueen kaavoituksesta ja rakentamisesta on saatavilla Turun kaupungin ympäristö- ja asemakaavavirastosta osoitteesta Puolalankatu 5, p. 02 2624 111 (vaihde) sekä Turun kaupungin internetsivuilta [www.turku.fi](http://www.turku.fi).

### **TONTTI JA OSOITE**

Rakennuspaikka sijaitsee Turun kaupunginosassa 21 (Kupittaa), korttelissa 10, tontilla 9. Momentumin osoite on Kaivokatu 18, 20520 Turku.

### **AUTOPAIKAT**

Kaikki tontille rakennettavan asuntoyhtiön (Momentum) autopaikat tulevat olemaan kahteen tasoon rakennettavassa puolilämpimässä autohallissa. Autohallin autopaikat myydään erillisinä

osakkeina. Autohallin sisään-ulosajo tulee olemaan Lenkipolulta. Huoltoyhteys piha-alueelle tapahtuu ns. piharakennuksen läpi kulkevan ajoluiskan kautta.

## **RAKENTEET**

### **Perustaminen**

Asuinrakennus ja autohalli perustetaan pohjarakennussuunnittelijan ohjeiden ja suunnitelmien mukaan. Rakennus paalutetaan teräspaaluilla kantavaan pohjaan.

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

Ala-, väli- ja yläpohjat ovat paikalla valettua teräsbetonia. Asuinkerrosten välipohjissa on lattialämmityksen vaatimat eriste- ja asennuskerrokset sekä pintalaatta, joka on kipsiä. Yläpohjalaatan päälle asennetaan mineraalivillalevyjä, joiden eristepaksuus on yhteensä noin 400 mm. Katemateriaalina on kumibitumikermi.

### **Ulkoseinät**

Ulkoseinät ovat betonielementti- tai puurakenteisia. Asuinkerroksissa ulkoseinien eristepaksuudet ovat rakennesuunnitelmien mukaisesti 220 - 250 mm. Pääjulkisivumateriaaleja ovat vaalea rappaus ylemmissä kerroksissa ja katutason julkisivu on hiottua mustaa kiveä arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Parvekkeiden taustaseinät ovat puurakenteisia ja niiden ulkopintamateriaali on puuta, kivilevyä tai rappausa suunnitelmien mukaisesti. Kellarikerroksessa eristepaksuus on 150 - 200 mm. Kohde toteutetaan voimassaolevien rakentamis- ja lämmöneristysmääräysten 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 pääosin pilareina mm. ulkoseinien vierustoilla.

### **Parvekkeet**

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 lumenvalkoinen taustalasi tai laatta valitun konseptin mukaisesti, kodinhoitohuoneeseen tulee lumenvalkoinen lasi. Saunan seinissä on 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 levyt pinnat 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. Parvekesiinien ikkunat ovat pääosin puurakenteisia liukulasiseiniä. Osassa ikkunoita on rakentamismääräysten mukainen turvalasitus. Osaan ikkunoista asennetaan 2-urainen verhokisko. Kadunvarsitalon 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 pääosin peilipintaisia liukuovia, osassa asuntoja eteiskalusteen ovet ovat saranalliset kalusteovet valitun konseptin mukaan. Makuuhuoneiden yms. vastaavien tilojen, joissa on liukuovelliset kaapit, ovet ovat lumenvalkoista lasia. Säilytystilat varustetaan Elfa-säilytysjärjestelmällä kalustesuunnitelman mukaan. Vaatehuoneisiin asennetaan hyllyt ja muut säilytysjärjestelmien 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.

Tasot ovat valitun sisustuskonseptin ja asunnon koon mukaisesti umpilaminaattia, kivikomposiittia tai massiivipuuta. 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. Osassa asuntoja (pienet asunnot) mikroaaltouuni ja uuni on integroitu yhdeksi laitteeksi, samoin osassa asuntoja (pienet asunnot) jk/pk-yhdistelmä on vapaasti lattialla seisova.

### **Muut laitteet**

Huoneistojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisena lattialämmityksenä. Kaikissa asunnoissa on myös viilennysyksikkö, joka asennetaan oleskelualueen reunalle, alas laskettuun kattoon. Kauko-  
kylmäenergian 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.

### **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.