

Asunto Oy Turun Gränsbackan Volter

Pryssinkatu 12, 20320 Turku



**Gränsbacka - vehreä
asuinalue palveluiden vieressä**

YH KODIT
Elämän kestävää asumista



Sisällysluettelo

Asuntojakauma 5

Etäisyydet 5

Asemapiirustus 6

Autopaikat 6

Julkisivukuvat 7

Kerrospohjat 8

Pohjakuvat 12

Rakennustapaseloste 20

Pohjakuvien merkkien selitykset 23





Tervetuloa kotiin!

Turun Gränsbackan alue sijoittuu aivan palveluiden viereen Länsikeskusta vastapäätä. Tien toisella puolella sijaitsevasta Länsikeskuksesta löytyy kattava palveluvalikoima mm. isoimmat päivittäistavarakaupat. Turun keskustaan on 10 minuutin ajomatka ja Satakunnantietä pitkin hurauttaa alle 10 minuutissa Raisioon ja Naantaliinkin 20 minuutissa. Satakunnantieltä kulkee myös useampikin bussilinja, joten omaa autoakaan ei tarvitse.

Asunto Oy Turun Gränsbackan Volter on saanut nimensä kirjailija Volter Adalbert Kilven mukaan. Kilpi työskenteli vuosina 1921-39 vastaperustetun Turun yliopiston ensimmäisenä ylikirjastonhoitajana. Tänä aikana syntyi hänen pääteoksensa Alastalon salissa, novellikokoelma Pitäjän pienempiä ja romaani Kirkolle.

Volterin eteläpuolelta löytyvät Kuninkojan alajuoksun metsäiset puistot, kuten Kustavinpuisto. Alueen polut ja maastot ovat ihanteellisia lenkkeilyyn. Volterin itäpuolella sijaitsee Suikkilanmäki sekä Suikkilan kartano. Kartanon kaksikerroksinen päärakennus on 1800-luvun alusta ja piharakennus vuodelta 1780. Suikkilan kartano kuuluu Maakuntamuseon luetteloimiin rakennussuojelukohteisiin.

Asunto Oy Turun Gränsbackan Volterin arvioitu valmistuminen on marraskuussa 2022.

Asuntojakauma

Volterissa on yhteensä 41 omistusasuntoa.

Asunto	m ²	Huoneistoja
1h + kt	28,0	12 kpl
2h + kt	40,5	1 kpl
2h + kt	42,5	6 kpl
2h + kt	43,5	1 kpl
2h + kt + s	48,0	1 kpl
2h + kt + s	49,5	10 kpl
3h + kt + s	66,5	5 kpl
3-4h + k + s	75,5	5 kpl

Etäisyydet

Kauppa	500 m	Yliopisto	5,1 km
Länsikeskus	500 m	Linja-autoasema	3,8 km
Terveyskeskus	3,0 km	Rautatieasema	4,0 km
Liikuntakeskus	450 m	Kauppatori	4,2 km

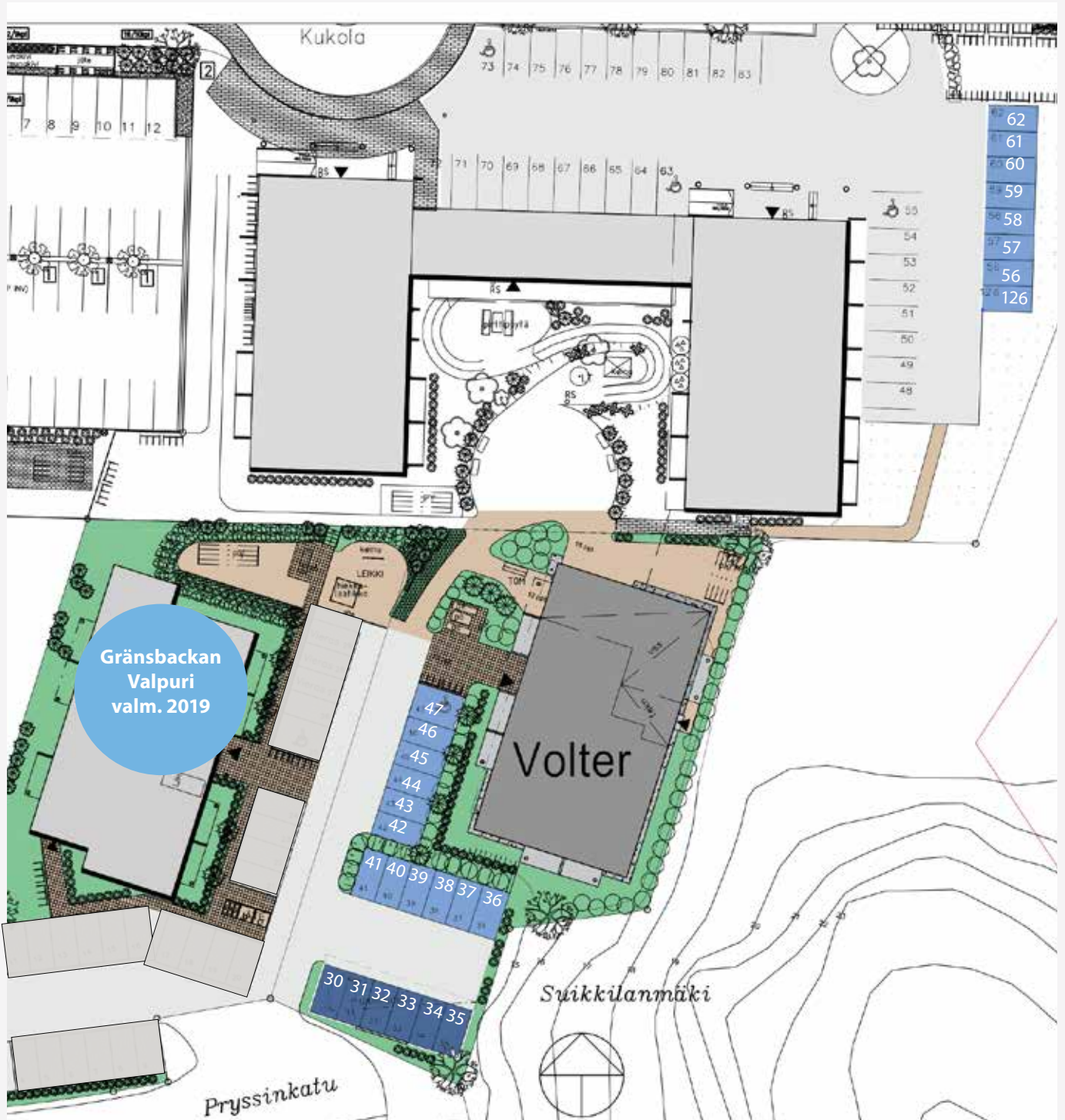


Asemapiirustus Autopaikat

Osakkeina myytävät autopaikat:

Autokatospaikat 30-35

Sähköpistokepaikat 36-47, 56-62 ja 126



Julkisivukuvat

Julkisivu länteen
(sisäpihalle)



Julkisivu itään
(Suikkilanmäki)

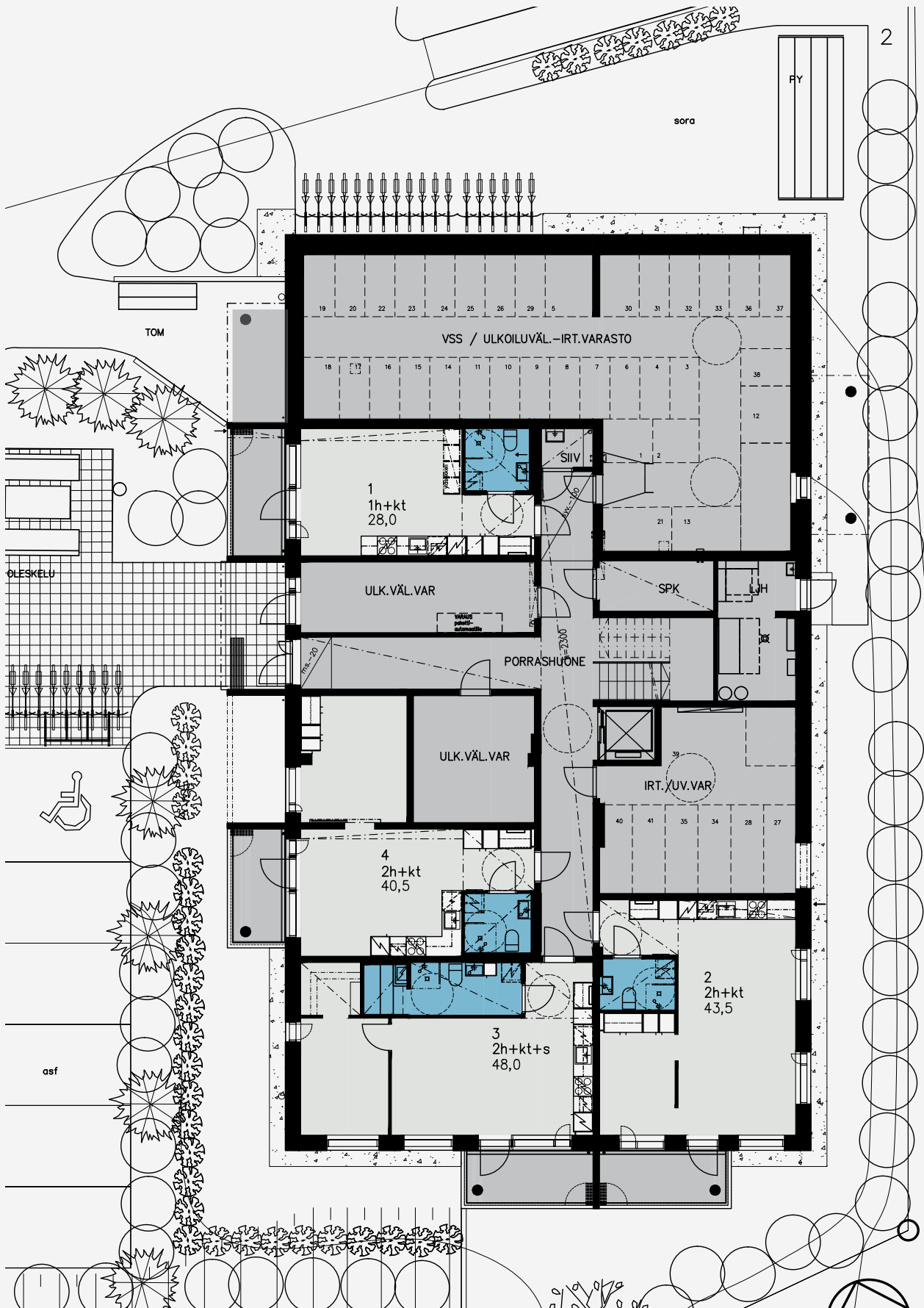


Julkisivu etelään

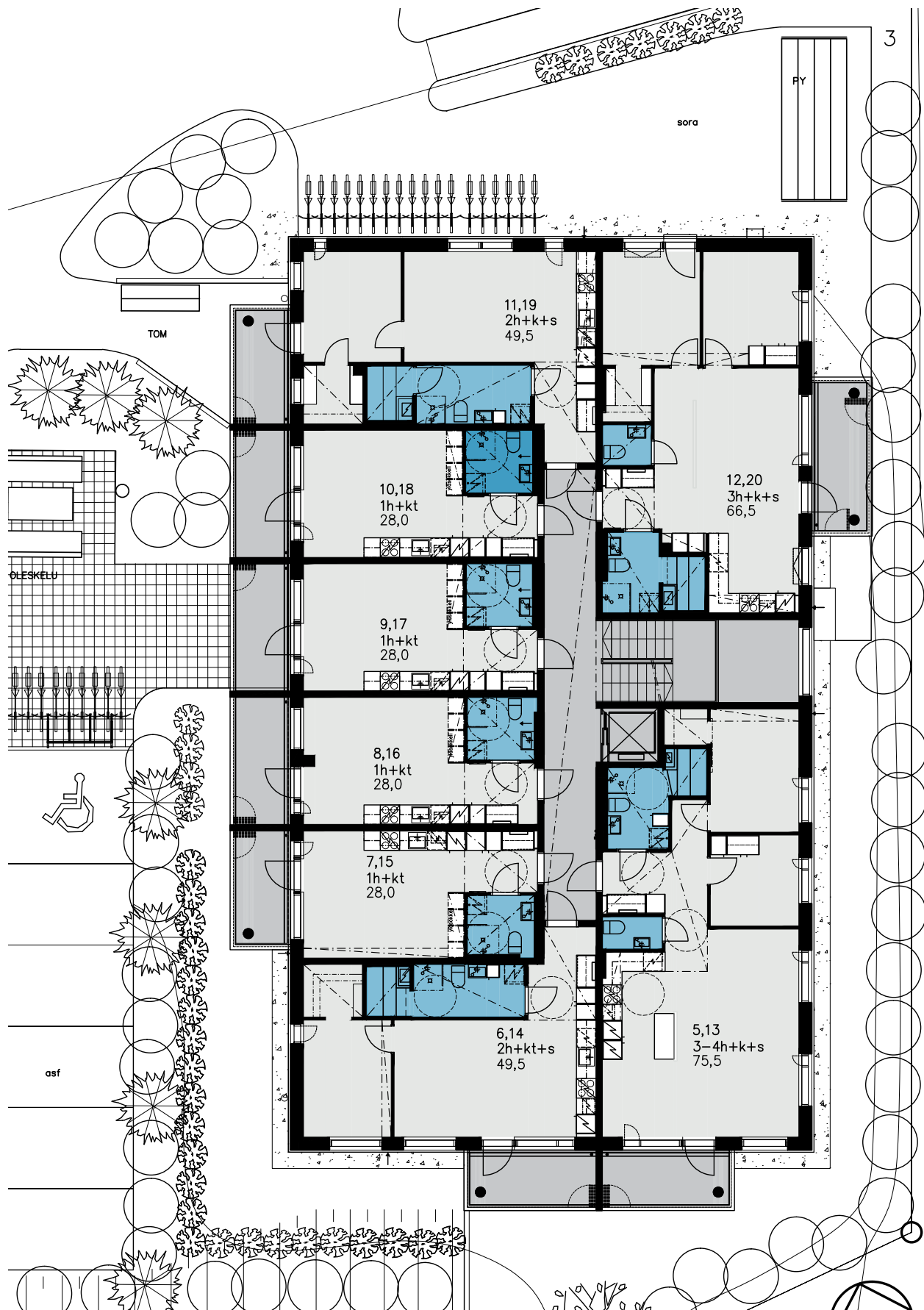


Julkisivu pohjoiseen

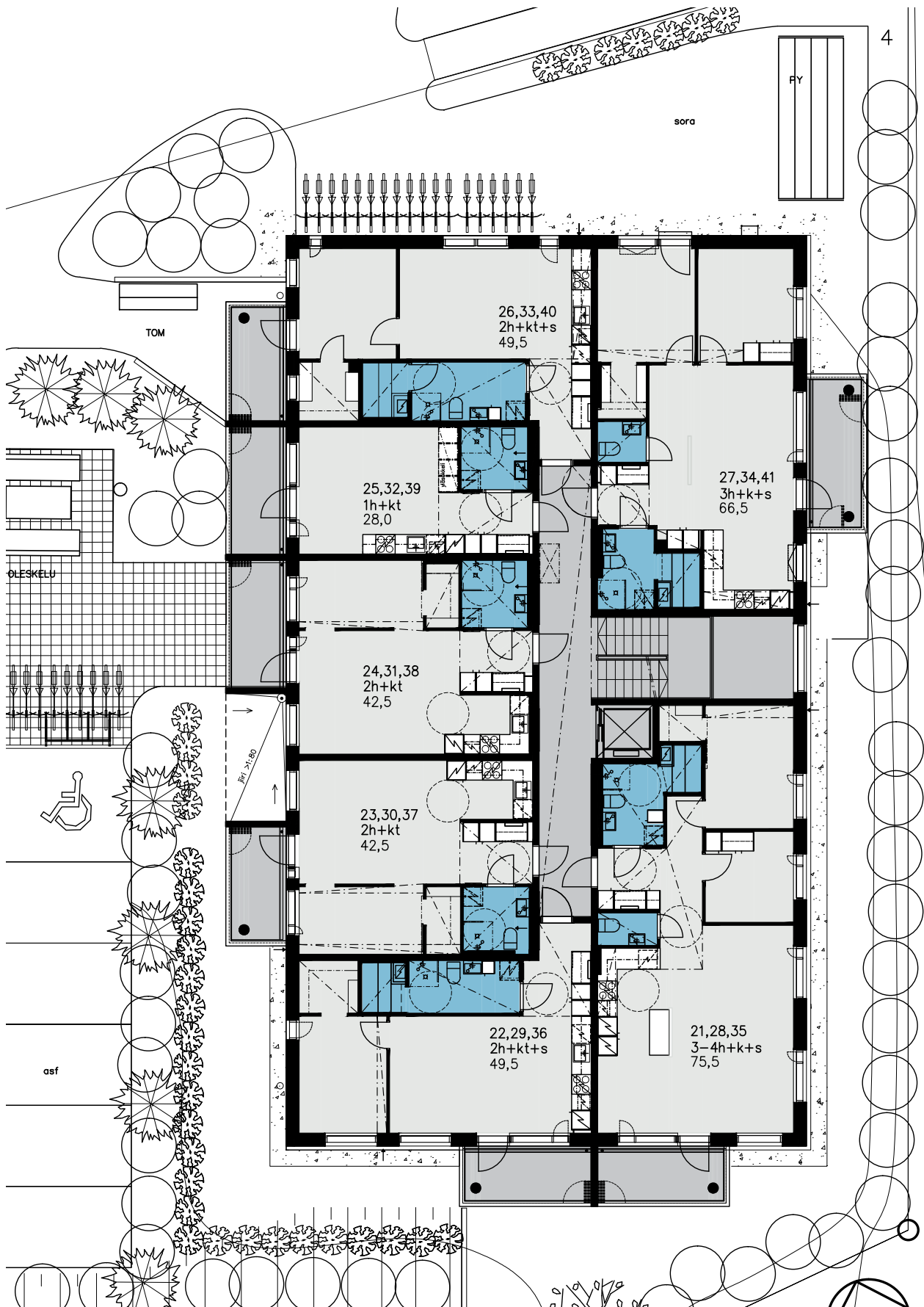
Kerroskohjat



1. kerros



2.-3. kerros



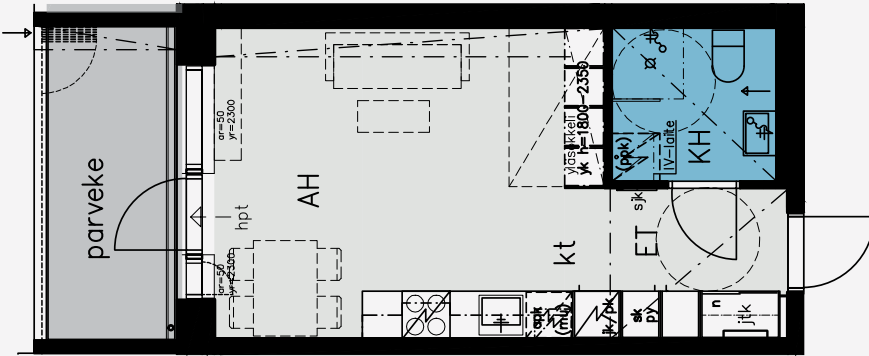
4.-6. kerros



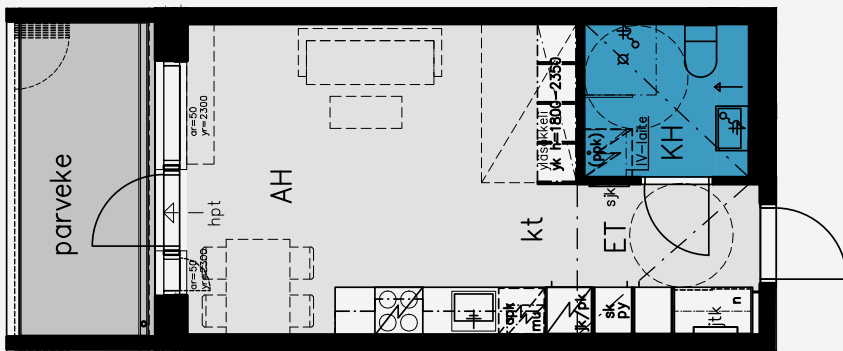
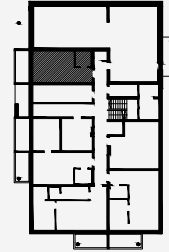
Yksiöt

1h + kt

28,0 m²



A1, 1. kerros



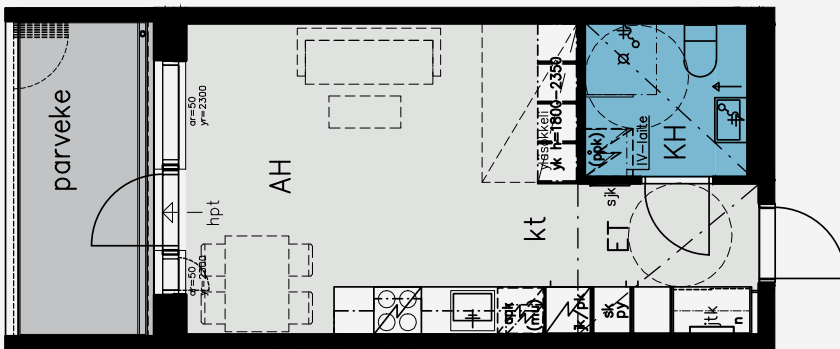
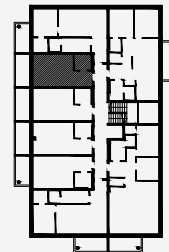
A10, 2. kerros

A18, 3. kerros

A25, 4. kerros

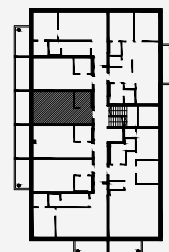
A32, 5. kerros

A39, 6. kerros

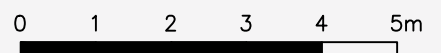


A9, 2. kerros

A17, 3. kerros



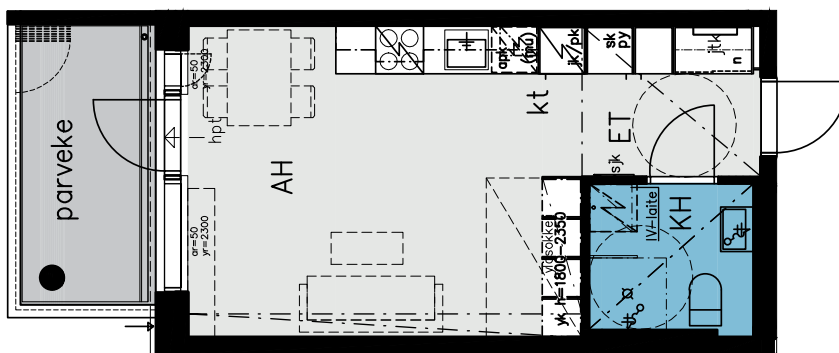
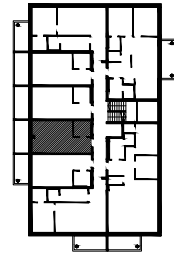
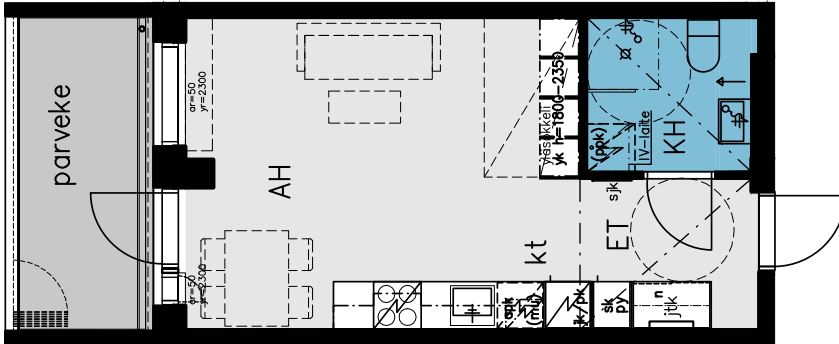
Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.



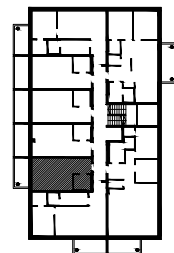
1h + kt

28,0 m²

A8, 2. kerros
A16, 3. kerros



A7, 2. kerros
A15, 3. kerros



Kaikissa yksiöissä
on lähes lattiaan
saakka olevat ikkunat
ja lasitettu parveke
sisäpihan eli lännen
suuntaan.



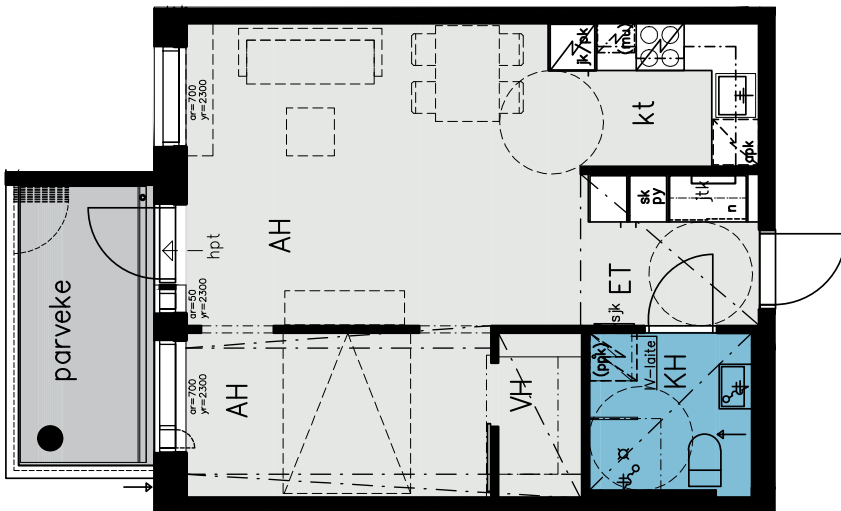
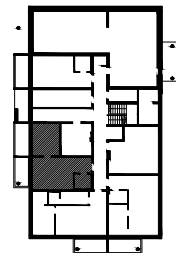
Kaksiot



2h + kt

40,5 m²

A4, 1. kerros



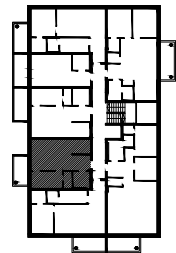
2h + kt

42,5 m²

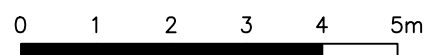
A23, 4. kerros

A30, 5. kerros

A37, 6. kerros



Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.





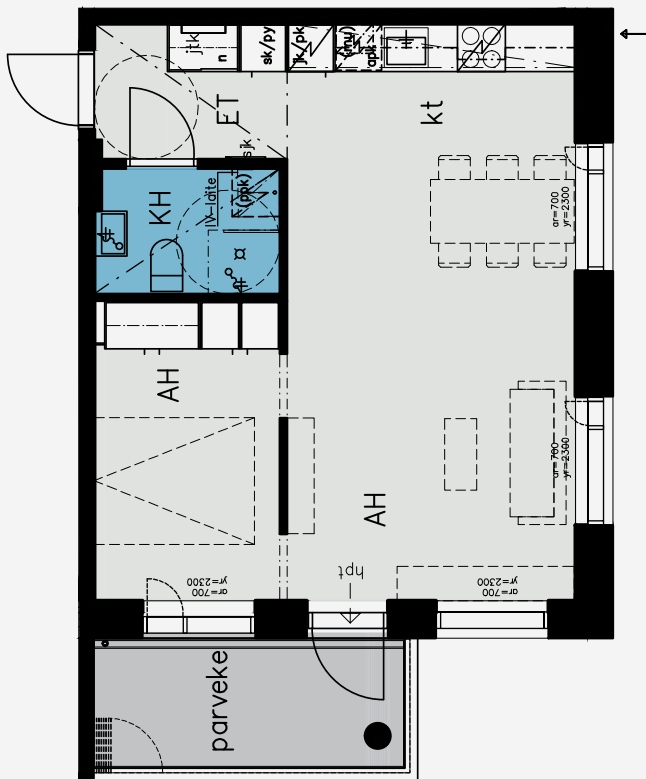
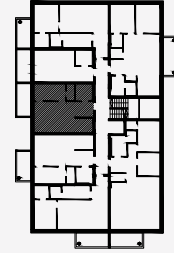
2h + kt

42,5 m²

A24, 4. kerros

A31, 5. kerros

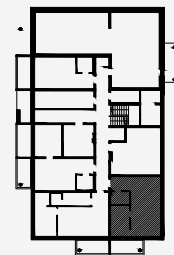
A38, 6. kerros



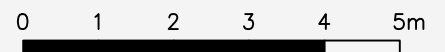
2h + kt

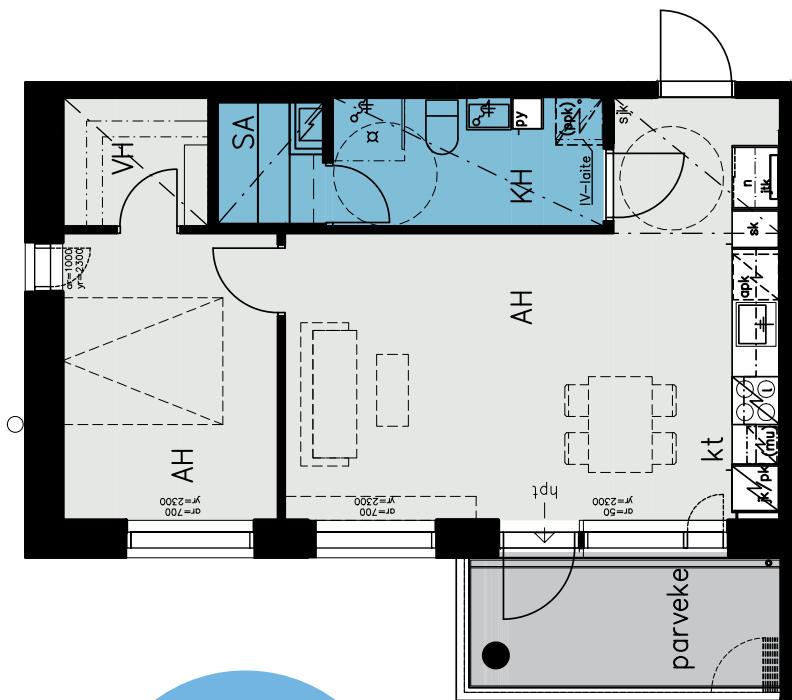
43,5 m²

A2, 1. kerros



Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.

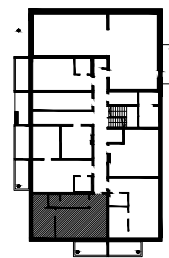




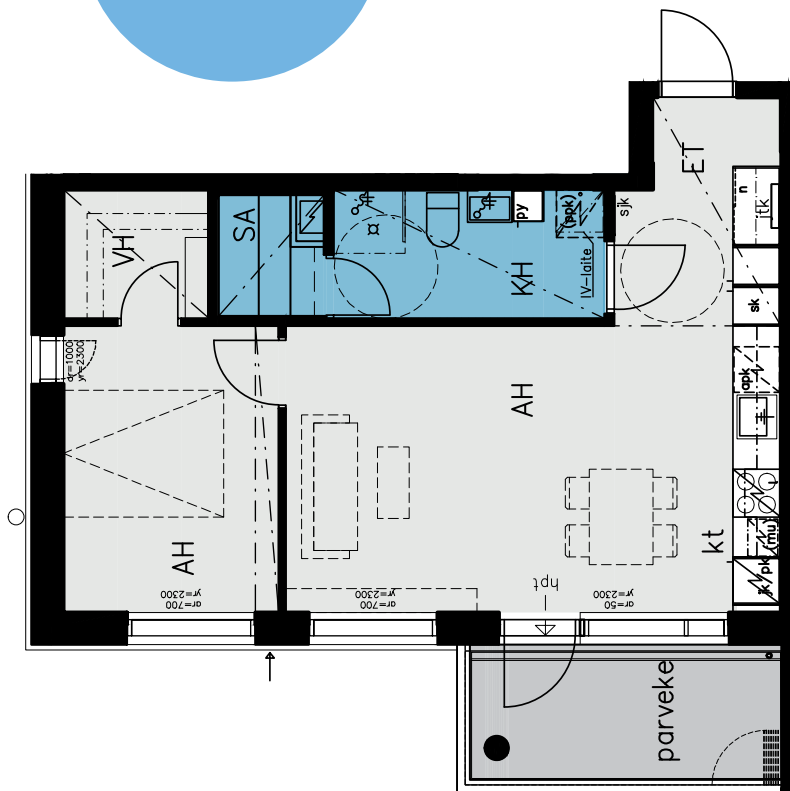
2h + kt + s

48,0 m²

A3, 1. kerros



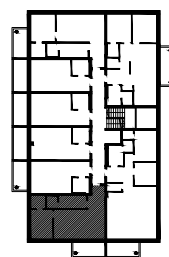
**Etelän suuntaan
oleva tilava
kaksio saunalla ja
vaatehuoneella.**

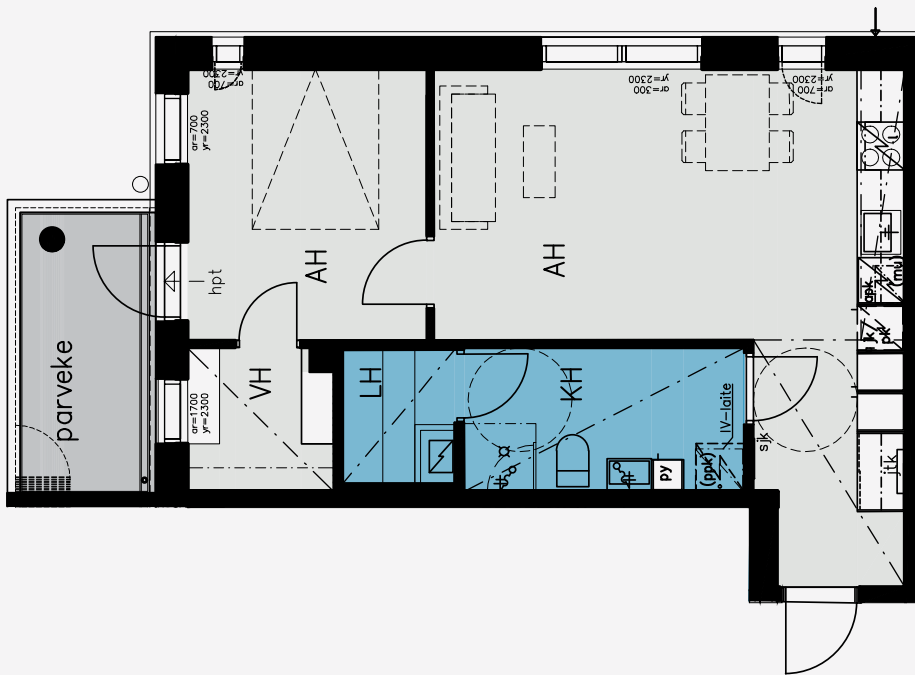


2h + kt + s

49,5 m²

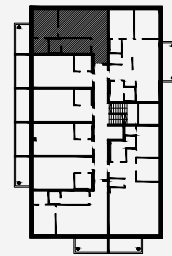
A6, 2. kerros
A14, 3. kerros
A22, 4. kerros
A29, 5. kerros
A36, 6. kerros



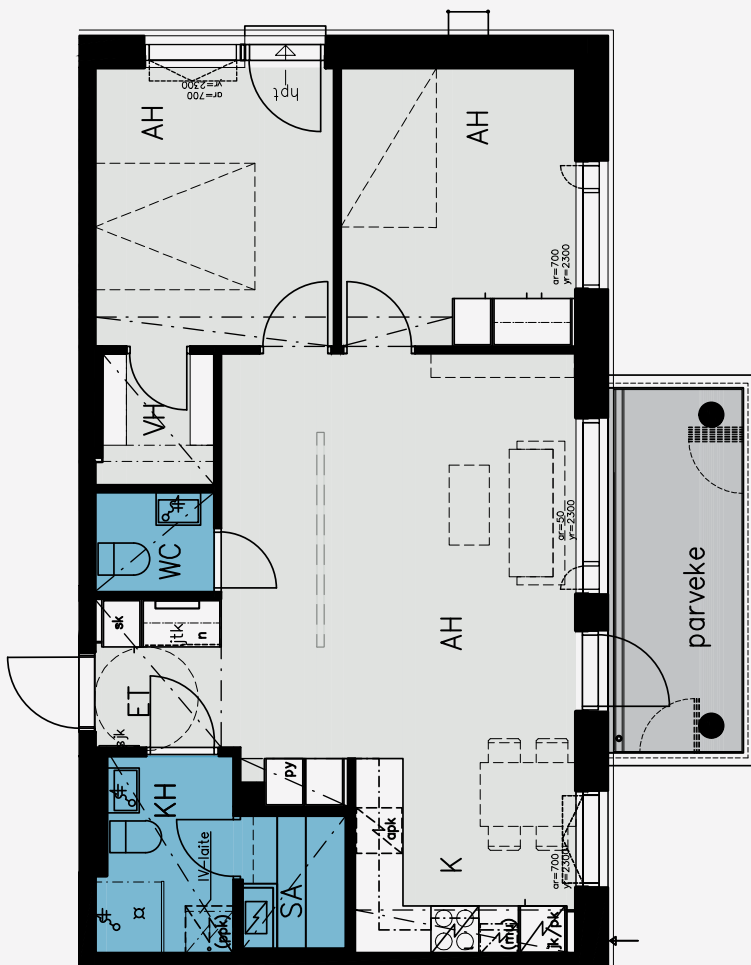


2h + kt + s
49,5 m²

A11, 2. kerros
 A19, 3. kerros
 A26, 4. kerros
 A33, 5. kerros
 A40, 6. kerros

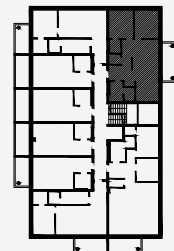


Kolmiot



3h + kt + s
66,5 m²

A12, 2. kerros
 A20, 3. kerros
 A27, 4. kerros
 A34, 5. kerros
 A41, 6. kerros

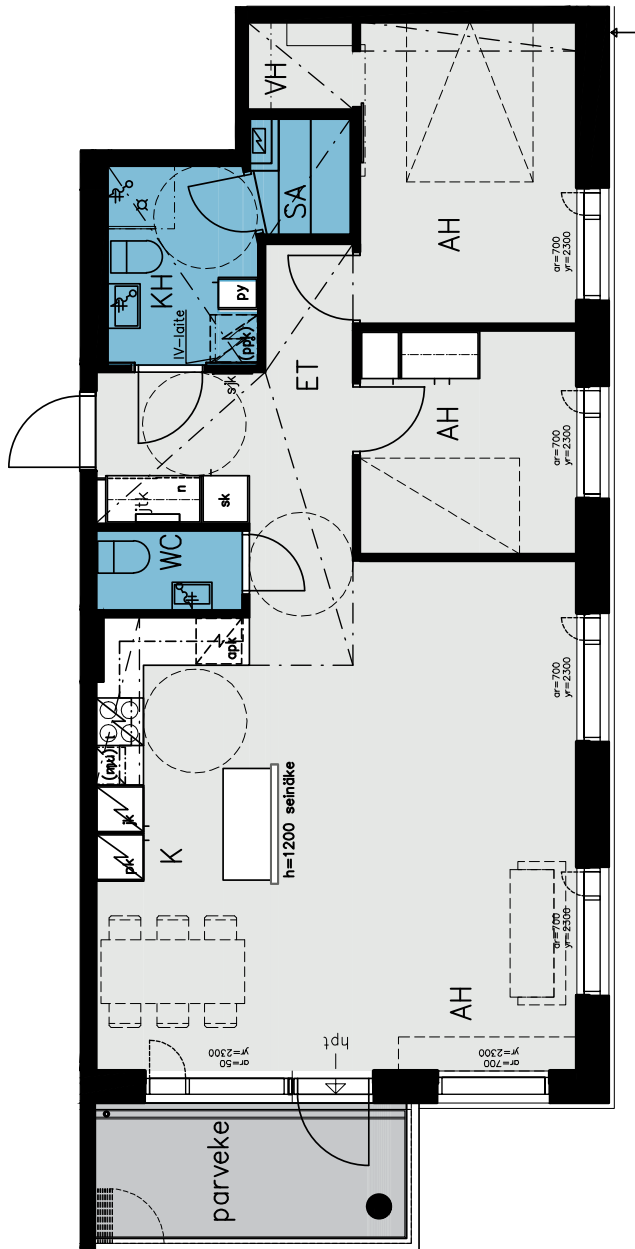


Tästä kolmiosta
 löytyy kaikki
 tarvittava. Halutessasi
 voit tilata muutostyönä
 lisäseinän rajaamaan
 olohuonetilaa.

Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
 Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.



0 1 2 3 4 5m



3-4h + kt + s

75,5 m²

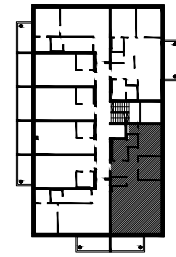
A5, 2. kerros

A13, 3. kerros

A21, 4. kerros

A28, 5. kerros

A35, 6. kerros



Asunnon
makuuhuoneiden
ikkunat ovat itään
suojaisan metsän suuntaan
ja keittiö-olohuonon
aurinkoiseen etelään.
Tämä asunto tarjoaa
mahdollisuuden
muutostyönä yhdelle
lisähuoneelle.

Rakennustapaseloste

31.5.2021

Asunto Oy Turun Gränsbackan Volter rakennetaan rakennuslupaa haettaessa (v. 2018) voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

Tontti ja asemakaava

Kohde rakennetaan vuokratontille 853-075-67-9, jonka pinta-ala on 1650 m². Tontin omistaa YH Tontti Ky.

Kohteen länsipuolella sijaitsee 2019 valmistunut As Oy Turun Gränsbackan Valpuri ja pohjoispuolella on kaksi kerrostaloa. Idästä tontti rajautuu VL-alueeseen (yleiseen virkistyskäyttöön varattu alue) sekä etelästä Pryssinkatuun.

Tontille on toteutettu asemakaavan mukainen hulevesien viivytysallas, joka palvelee myös korttelin muita tontteja.

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Lisätiedot kaavoituksesta Turun kaupungin kaavoitusosastolta.

Rakennuskohde

Yhtiön nimi on Asunto Oy Turun Gränsbackan Volter ja katuosoite Pryssinkatu 12, 20320 Turku. Volter on yksiportainen, kuusikerroksinen kerrostalo, jossa asuntoja on yhteensä 41.

Yhtiö on osapuolena yhteisjärjestelysopimusta tonttien 853-075-67-7 ja -8 kanssa. Yhteisjärjestelysopimuksessa on sovittu mm. pysäköinti-, jäte- ja piha-alue- ja väestönsuojajärjestelyistä osapuolten kesken.

Lisäksi tontilla on rasitesopimus. Rasitteet on muodostettu vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, sähkö-, hulevesi- ja pelastustiereittien sijoittelun mahdollistamiseksi.

Perustukset ja alapohja

Rakennus perustetaan kantavaan pohjaan geo- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohjat ovat pääosin maata vasten valettuja teräsbetoni-laattoja.

Kantavat rakenteet

Rakennuksen kantavat ulkoseinät ovat teräsbetoni-rakenteisia. Ala- ja välipohjat ovat paikalla valettuja teräsbetoni-laattoja tai ontelolaattarakenteisia. Autokatos toteutetaan teräsrunkoisena ja kattokannattajat ovat puurakenteiset.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohja on paikalla valettua teräsbetonia tai ontelolaattarakenteinen. Vesikatto tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Vesikatteenä on bitumikermikate ja kannattajina puurakenteiset kattotuolit. Yläpohjien lämmöneristeenä on mineraalivilla.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat elementtirakenteisia ja julkisivut pääosin rapattuja. Julkisivutehosteena on puupaneeli.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetoniseiniä. Kevyet väliseinät ovat kipsilevy-pintaisia teräsrunkoseiniä.

Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat pääosin kolminkertaisia puualumiinirakenteisia sisäänpäin aukeavia ikkunoita. Puurakenteinen sisäpuite on valkoiseksi maalattu. Ikkunoiden ulkopinta on verhottu alumiiniprofiililla. Tuuletusikkunat ovat joko pystymallisia tai vaakamallisia tuuletusikkunoita. Ikkunoissa on 2-liukuinen verhokisko ja sälekaihtimet.

Ovet

Porrastaso-ovet ovat yksilehtisiä laakaovia ovikellolla ja postiluukulla varustettuina. Oven ulkopinta on tammensävyyistä laminaattia ja asunnon puoleinen pinta valkoinen.

Huoneistojen sisäiset väliovet ovat sileäpintaisia, tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia. Saunan ovi on lasiovi tervaleppävetimellä.

Parvekeovet ovat ulosavautuvia, lasiukollisia puualumiiniovia. Ranskalaisten parvekkeiden ovet avautuvat sisälle.

Parvekkeet

Parvekkeet toteutetaan alhaalta kannatettuina ulokeparvekkeina. Parvekelaatat ovat teräsbetonirakenteisia. Parvekkeiden kaiteet ovat pääosin metallisirakenteiset. Kaidelasit ovat opaalin sävyistä turvalasia. Parvekkeet varustetaan kirkkaalla avatavalla parvekelasituksella. Parvekelasit eivät tee parvekkeista vedenpitäviä. Parvekkeilla on valaisin, sähköpistorasia sekä tuuletusteline. Parvekkeilla on harmaa parvekematto.

Osa parvekkeista toteutetaan ranskalaisina parvekkeina, joissa on lasitettu kaide.

Yhteistilat

1. kerroksessa sijaitsevat ulkoiluvälinevälinevarastot sekä tilanvaraus Smart Post -pakettiautomaattille.

Taloyhtiön väestönsuoja on yhteinen Gränsbackan Valpurin kanssa. Väestönsuojien käytöstä on sovittu yhteisjärjestelysopimuksessa.

Säilytystilat

Jokaisen huoneiston hallintaan kuuluu irtaimistovarastokoppi, joka sijaitsee rakennuksen 1. kerroksessa.

Talotekniikka

LVIS-työt toteutetaan erikoispiirustusten mukaisesti. Rakennus liitetään vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, ja sähköverkkoon. Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Huoneistoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, LTO-koneen sähkön kulutus on kiinteistön mittauksessa. LTO-koneen ohjaus on liesikuvusta.

Sähkö ja käyttövesi (lämmin/kylmä) mitataan huoneistokohtaisesti.

Rakennus liitetään kaapeli-TV -verkkoon sekä varustetaan yleiskaapeloinnilla. Taloyhtiöön toteutetaan vastikkeellinen laajakaistayhteys. Myyjä ei vastaa matkapuhelinverkon kuuluvuudesta. Perinteistä lankapuhelinverkkoa ei toteuteta.

Rakennus varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä, joka sijaitsee porrashuoneen pääsisäänkäynnillä. Asunnoissa on vakiona ovipuhelimen vastauskoje ilman kuvallista yhteyttä.

Asunnoissa on verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet.

Rakennuksen energiatehokkuusluokka on B. Energiatehokkuusluokka perustuu laskennalliseen kuluukseen.

Autopaikot

Osakkeina myytäviä autopaikkoja on yhteensä 26 kpl. Näistä paikoista 18 kpl sijaitsee Volterin tontilla 9 ja 8 kpl viereisellä tontilla 7.

Volterin tontilla sijaitsevista paikoista 6 kpl on autokatospaikkoja. Näistä paikoista autopaikkoihin 30 ja 31 toteutetaan varaus sähköauton hidaslataukselle.

Kaikissa autopaikoissa on lämmityssähköpistorasia, poislukien vieraspaikat.

Edellä mainittujen autopaikkojen lisäksi yhtiölle on osoitettu vieraspaikkoja 6 kpl, jotka sijoittuvat viereiselle tontille 7.

Jätehuolto

Jätteiden keräys hoidetaan jätteenkeräysastioilla, jotka sijaitsevat viereisellä tontilla 8. Jätepiste on yhteinen naapuriyhtiön kanssa (As Oy Turun Gränsbackan Valpuri).

Piha-alueet

Pihatyöt toteutetaan arkkitehdin pihasuunnitelman mukaan. Jalankulkuväylien päällysteenä käytetään pihakiviä tai sepelituhkaa. Piha-alueelle on toteutettu hulevesien viivytysrakenne, jossa sadevedet viivytetään ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Hulevesiallas palvelee myös korttelin muita tontteja.

Tila	Lattia	Seinät	Katto
ET	laminaatti	maalattu	tasoitus/maalaus
OH	laminaatti	maalattu	roisketasoitus
KT, K	laminaatti	maalattu	roisketasoitus
MH, ALK	laminaatti	maalattu	roisketasoitus
VH	laminaatti	maalattu	roisketasoitus
KPH	laatta	laatta	paneloitu
S	laatta	paneloitu	paneloitu
WC	laatta	maalattu	paneloitu

Jalkalistat ovat parketin sävyyn kuultokäsiteltyä puuta.

Määrätyt asunnon hintaan sisältyvät materiaalit ovat valittavissa erikseen ilmoitetun aikataulun puitteissa YH Kodit Oy:n määrittelemistä vaihtoehdoista sisustusmateriaaliesitteen mukaan.

Keittiöissä on valittavissa välitilalaminaatin ja työta-son sävy. Asuintiloissa on valittavissa lattialaminaatin sävy. Kylpyhuoneessa on valittavissa tehosteseinän ja lattialaattojen sävy.

Koteloiden ja alas laskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.

Kalusteet

Kiinteät kalusteet ovat kalustevalmistajan vakio-kalusteita. Eteisten vaatekomerot ovat pääosin peiliovellisia liukuovikomeroita. Muiden komerokalusteiden saranalliset ovet ovat valkoista mdf-levyä ja makuuhuoneissa valkoista melamiinilevyä. Asunnoissa on siivous- ja pyykkikaappi tai niiden yhdistelmä.

Keittiöissä on laminaattipintaiset työpöytäta-
soit, joissa on upotettu RST-allas/ -altaat. Keittiökaappien välitilassa on laminaattilevy. Kylpyhuoneissa on posliininen pesuallas, allaskaappi/laatikosto ja peili valaisimineen.

Varusteet

Keittiöissä on liesikupu, kaluste-uuni ja keraaminen liesitaso, jääkaappipakastin sekä astianpesukone (leveys 450/600 mm). 4h asunnoissa on jääkaappipakastimen sijaan erillinen pakastinkaappi ja jääkaappi. Keittiökä-
lusteissa on tilavaraus mikroaaltouunille.

Pesuhuoneissa on suihkuseinäkkeet ja suihkuverhokisko sekä liitäntävaraus pyykinpesukoneelle.

Tiedot perustuvat lokakuun 2021 tietoihin ja rakennuttaja pidättää itsellään oikeudet muutoksiin.

Tämä esite on laadittu yleisluonteisten tietojen antamiseksi. Rakenteet, materiaalit, mitat ja muut yksityiskohtaisemmat tiedot määritellään lopullisesti kauppakirjan liiteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävillä asuntomyynnissä ja esittelyissä.

Kohteen julkisivu- ja asuntojen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemys ja saattavat poiketa todellisesta.


Merkkien selitykset

 = LIESTASO JA KALUSTEUUNI

 = JÄÄKAAPPI-PAKASTIN


 = ASTIANPESUKONE

 = MIKROAALTOUUNI (tilavaraus)

 = SÄHKÖKIUAS


 = HUONEISTOKOHTAINEN SÄHKÖJAKOKESKUS

 = LATTIALÄMMITYKSEN JAKOTUKKI

 = HUONEISTOKOHTAINEN ILMANVAIHTOLAITE alla PESUTORNIVARAUS PYYKINPESUKONEELLE JA KUIVAUSRUMMULLE

 = ALASARANOITU TUULETUSIKKUNA


 = NAULAKKOKOMERO (liukuovilla)


 = HYLLYKOMERO + TANKOKOMERO (saranaovilla)

 = SIIVOUSKOMERO

 = PYYKKIKAAPPI

 = KEITTIÖKAAPISTOA seinä- ja pöytäkaapit

 = KEITTIÖKAAPISTOA RST-allastaso ja astiankuivauskaapit

 = SUIHKU + suihkuverhokisko + suihkuseinäke (kääntävä)

 = PESUALLAS + bide'suihku + allaskaappi

= WC-ISTUIN

 = PYÖRÄTUOLIN KÄÄNTÖYMPYRÄ

ET = ETEINEN

KT = KEITTOTILA

AH = ASUINHUONE

VH = VAATEHUONE

S = LÖYLYHUONE

KH = KYLPYHUONE

UVV = ULKOILUVÄLINENVARASTO

SPTH = SÄHKÖPÄÄTAULUHUONE

LJH = LÄMMÖNJAKOHUONE

VSS = VÄESTÖNSUOJA

IRT.VAR = IRTAIMISTOVARASTO



YH KODIT

Elämän kestävää asumista

YH Kodit Oy

Humalistonkatu 12, 20100 Turku

Puh. 010 227 3000

omistusasunnot@yhkodit.fi

www.yhkodit.fi

Puhelun hinta (sis. alv 24 %):
lankapuh. 8,35 snt/puh. + 7,02 snt/min
matkapuh. 8,35 snt/puh. + 17,17 snt/min