

# RAKENNUSTAPASELOSTE

FLOW

55

Asunto Oy Linnanrinne

Linnankatu 55

## RAKENNUTTAJA

Founda Oy

## PÄÄURAKOITSIJA

Rakennustoimisto Laamo Oy

## MYyntI JA MARKKINOINTI

Arjasmaa Oy

## SUUNNITTELIJAT

### Pää- ja arkkitehtisuunnittelu:

Vesa Arosuo, Arosuo  
Arkkitehdit

### Rakennesuunnittelu:

Insinööritoimisto Milan Oy

## Materiaalit ja tyylit:

Tauler & Co. Oy

## LVI-suunnittelu:

Solwi Oy

## Sähkösuunnittelu:

Granlund Turku Oy

## YLEISTÄ

Flow 55 osoitteessa Linnankatu 55 on osa As Oy Linnanrinne -nimistä asunto-osakeyhtiötä, jossa vanha toimistorakennus muutetaan asuinkäyttöön. Kiinteistö saneerataan kauttaaltaan moderneiksi premium-asunnoiksi. Asunto-osakeyhtiö omistaa itse maapohjan ja sillä olevat kiinteistöt. Kohde sijaitsee Turun Aurajoen varrella Barkerinpuiston vieressä osoitteessa Linnankatu 55, 20100 Turku. Rakennuksen on alkujaan suunnitellut arkkitehti Pekka Pitkänen toimistokäyttöön. Rakennus on valmistunut vuonna 1966.

## RAKENTEET

### PERUSTUKSET

Rakennus on perustettu kallion päälle. Väestönsuojan osalta sekä pieneltä osin sen läheisyydessä on käytetty teräsbetonipaaluja.

### JULKISIVUT

Julkisivut kivilevyä, tuulettuva rakenne.

### ULKOSEINÄT

Rakennuksen päädyissä on kantava paikalla valettu betoninen ulkoseinärakenne. Pitkät julkisivut ovat pääosin alumiinirunkoisia lasiseiniä. Umpiosat ovat puu-/betonirakenteisia.

## YLÄPOHJA

Paikallavalettu teräsbetoninen laattapalkkirakenne.

## VÄLIPOHJAT

Paikallavalettu teräsbetoninen laattapalkkirakenne.

## KUILUT

Kuilujen palovaatimus pääosin EI30, toteutettu kipsilevyrakenteena.

## PORTAAT

Porrashuoneet ovat paikalla valettuja betonirakenteita, porrassyöksyt elementtejä.

## HISSIT

Rakennuksessa kolme hissiä. Hissikuilujen syvyys on suurennettu uudisrakennuksen vaatimusten mukaiseksi, leveys jää entiselleen ja nykymääräyksiä kapeammaksi.

## VESIJOHDOT JA VIEMÄRIT

Rakennuksen vesi- ja viemärijohdot uusitaan, uudet asennukset LVI-suunnitelmien mukaisesti.

## LÄMMITYS

Yhtiö on liitetty kaukolämpöverkkoon.

Lämmitysverkosto uusitaan koko rakennuksen osalta. Asunnoissa on termostaatein ohjattu vesikiertoinen lattialämmitys.



## SÄHKÖ- JA TIETOJÄRJESTELMÄT

Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon ja laajakaistaoperaattorin verkkoon valokuidulla. Huoneistot varustetaan antenniverkolla ja nopean datayhteyden mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä (CAT6). Puhelinyhteydet toimivat asukkaiden omilla matkapuhelinliittymillä. Asunnoissa on ovipuhelinjärjestelmä.

## ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ/VIILENNYS

Talossa on keskitetty ilmanvaihto. Vesikatolla on kaksi ilmanvaihtokonetta. Keittiön liesituulettimet ovat aktiivihilisuodattimella varustettuja tuulettimejä. Huoneistojen tuloilmassa on viilennys.

## VARASTOTILAT

Kellarikerrokseen rakennetaan lämpimät irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot. Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot ovat umpiseinäisiä varastohuoneita kooltaan noin 6 m<sup>2</sup>/huoneisto, yksiöissä noin 4 m<sup>2</sup>. Lisäksi isompiin asuntoihin kuuluvat myös verkkohäkit, kooltaan noin 2 m<sup>2</sup>.

## PIHA-ALUEET

Piha-alueet ja istutukset toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti. Ensimmäisen kerroksen pihaille tehdään is-tutukset vihersuunnitelman mukaisesti ja piha-alue erotetaan Linnankadusta muurirakenteella, jonka korkeus on Linnankadun puolelta noin 2 metriä. As Oy Linnanrinteen leikkipaikka ja jätepisteet löytyvät piha-alueelta.

## PYSÄKÖINTI

Rakennuksessa on 39 autopaikkaa. Autopaikan käyttöoikeuden voi lunastaa eri sopimuksella.

## HUONEISTOT

### ULKO-OVET

Asuntojen ulko-ovet ovat tyyppihyväksytyjä yksilehtisiä umpiovia. Parvekkeiden ja terassien ovet ovat lasiliukuovia. Varastojen ovet ovat tyyppihyväksytyjä umpiovia.

### SISÄOVET

Asuntojen sisäovet ovat yksilehtisiä laakaovia ja seinään sisään tai pintaan liukuovia liukuovia. Saunassa on lasiovi.

### IKKUNAT

Ikkunat ovat lämpöeristettyjä alumiini- tai puualumiini-ikkunoita.

### HUONEISTOJEN VÄLISET SEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä. Levynä Gyprocin Habito-levy GH13, sisällä mineraalivillaeristys.

### KEVYET VÄLISEINÄT

Väliseinät ovat teräsrankaisia levyseiniä, levynä Gyprocin erikoiskova levy GEK13, sisällä mineraalivillaeristys. Kosteissa tiloissa levynä GRI13.

### SEINÄPINNOITTEET

Asuinhuoneiden seinät ovat ylitasoitettuja ja maalattuja. WC- ja kylpyhuonetilojen seinät ovat laatoitettuja Grespanian 600 x 600 mm laatoilla. Saunojen seinät ovat paneloituja.

### SISÄKATOT

Asunnoissa on betonirakenteiset tasoitetut ja maalatut sileät, valkoiset katot. Osa katoista, lähinnä aulatilojen sekä kosteiden tilojen katot, on alaslaskettuja kipsilevykattoja. Saunan katot ovat puupanelia.

### PARVEKKEET JA TERASSIT

Asunnoissa on joko lasitettu parveke tai terassiasituksella toteutettu pihaterassi. Yksiöissä on ranskalaiset parvekkeet. Parvekkeilla lattiamateriaali on betoni ja pihaterasseilla materiaalina laudoitus. Ensimmäisen kerroksen pihat on rajattu aidoilla.

### LATTIAPÄÄLLYSTEET

Huoneistoissa on saksalainen Meister-merkkinen 1-säleinen harjattu ja mattalakattu parketti, joista eri väri vaihtoehtoja. Lattiamateriaalille valmistaja

antaa 35 vuoden Long Life -tuotetakuun kotikäytössä. Jalkalistat ovat valkoiseksi maalattua puulistaa. Asuntojen märkätiloissa on Grespanian 60 x 60 mm keraaminen lattialaatoitus.

## KALUSTEET JA VARUSTEET

Kalusteet ovat Saari-keittiöiden Venezia-mallistoa, väri valkoinen, kiiltoasteen ollessa vakio himmeä. Keittiön tasot ovat laminaattia tai kvartsia, väri White tai Grey Wave. Keittiön välitila toteutetaan valkoisella lasilla. Hana on Hansgrohen Status apk-liitännällä, materiaali kromi.

Keittiöissä on Siemensin integroidut kodinkoneet sisältäen jääkaapin, pakastimen, astianpesukoneen, induktio-keittotason, uunin, mikron sekä liesituulettimen.

Asuntoihin asennetaan Saari-keittiöiden Venezia- ja Basic-S -malliston kiintokalusteet. Pesualtaat ja tasot ovat valkoista Rector-komposiittia. WC-seinäistuimet ovat IDO Seven D Image 20 -sarjaa. Kaikki kylpyhuoneet varustetaan karkaistuilla kirkaslasi-silla suihkuseinillä ja -kulmilla. Hanakalusteet ovat Hansgrohen mallistosta, suihkusadettaja Raindance S, allas- ja bideehanat mallia Metris S.

Saunoissa on Mondex Tahko 9 kW:n mattamusta sähkökiuas kiinteällä ohjaimella.

## VALAISTUS, PALOVAROITTIMET

Asuntojen valaistus sähkösuunnitelman mukaan. Valaistus toteutetaan nykyaikaisilla LED- valonlähtein varustetuilla valaisimilla.

Asunnoissa alaslasketuissa katoissa kiinteästi asennetut uppovalaisimet, pesuhuoneissa kiinteästi upposennetut valaisimet ja osassa LED-valonauhaprofiili. Keittiöissä ja pesuhuoneissa ns. kalustevaloina LED-profiili.

Asuntojen päätiloissa valaisinkosketinkiskot mahdollistavat asukkaan oman kohdevalaistuksen.

Asunnot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä paristovarmennetuilla palovaroittimilla.

## MUUTOKSET

Kaikista asuntokohtaisista muutoksista ja niiden kustannusvaikutuksista sovitaan erikseen.

Rakennuttajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja edellä kuvattuja materiaaleja vastaaviin ja samanarvoisiin tuotteisiin, sekä soveltaa suunnitelmien mittoja tarvittaessa. Esimerkiksi hormimitat sekä kotelointien ja alaslaskettujen kattojen pinta-alat ja korkeudet voivat muuttua laite- tai asennusteknisistä syistä. Huoneistoissa kantavien palkkien ja joidenkin alaslaskujen kohdilla huonekorkeus saattaa vähäisästi poiketa normaalista huonekorkeusmitoituksesta, nämä mahdolliset kohdat eivät vähennä asunnon pinta-alaa.

Materiaaliedot ja havainnekuvat voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta.