



Asunto Oy Turun Skala

***Rakennustapa-  
ja talotekniikkaselostus***

21.1.2026



## Asunto Oy Turun Skala

Kaoliinikuja 6, 20250 Turku

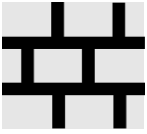
Asunto Oy Turun Skala sijaitsee Turun Pitkämäen kaupunginosassa korttelissa no.89 tontilla no. 4. Tontin pinta-ala on 3057 m<sup>2</sup> ja kaavan mukainen rakennusoikeus 3500 k-m<sup>2</sup>. Yhtiö käsittää yhden asuinkerrostalon. Asuinrakennuksessa on viisi asuinkerrosta sekä kaksi kellarikerrosta ja se koostuu yhdestä porrashuoneesta. Asuntoja on 34 kpl, yhteensä 3012,5 asm<sup>2</sup>. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on A<sub>2018</sub>.

Pysäköintipaikat sijaitsevat erillisessä pysäköintirakennuksessa ja ne myydään erillisinä osakkeina.

Yhtiö on laatinut yhteisjärjestelysopimuksen samassa korttelissa sijaitsevien As Oy Turun Hyggen, Aso Oy Pigmenttitasku 7 Turun, Aso Oy Pigmenttitasku 5 Turun, KOy Turun Pukkilan Valovälkkeen, KOy Turun Pukkilan Lumikiteen, KOy Turun Pukkilan Kuunloisteen, KOy Turun Pukkilan Lounatuulen ja Koy Kähärlän Parkin kanssa. Sopimuksessa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien rakenteiden, tekniikan ja alueiden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta sekä mahdollisesta uudelleenrakentamisesta.

Yhtiö omistaa tontin.

Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Turun kaupungilta kaupunkiympäristön toimialalta.



## Rakenteet ja julkisivut

### Perustukset

Rakennukset perustetaan pohjatutkijan ohjeiden ja rakennesuunnitelmien mukaan pääosin teräsbetonipaalojen välityksellä.

### Alapohja

Asuinrakennuksen alapohja on kantava betonirakennein alapohja.

### Välipohja

Asuinrakennusten välipohjat ovat pääosin betonisia välipohjarakenteita.

### Yläpohja

Yläpohjan kantavana rakenteena on betonirakenteinen yläpohjalaatta ja vesikatteena on bitumikermikate. Yläpohjan vedenpoisto toteutetaan ulkopuolisella sadeveden poistolla.

### Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat betonielementtirakenteisia.

### Julkisivu

Julkisivupintana on pääosin rapattu julkisivu. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia.

### Portaat, porrastasot ja kaiteet

Porrassyökset ovat vakiotyypisiä teräsbetonielementtejä. Askelmat ovat sementtimosaiikkipintaisia. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaitteita.

### Väliseinät

Huoneistojen sekä huoneiston ja porrashuoneen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Huoneiston sisäiset väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia kipsilevyseinä.

### Ikkunat ja parvekeovet

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita, joissa ulkopuite on maalattua alumiinia ja sisäpuite valkoiseksi maalattua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin.

Parvekeovet ovat yksilehtisiä puualumiiniovina. Parvekeovet varustetaan pinta-asenteisin sälekaihtimin. Ranskalaisten parvekkeiden ovet ovat sisäänpäin

avautuvia ikkunarakenteisia ovia, jotka varustetaan sälekaihtimin.

### Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen kerrostaso-ovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen. Kiinteistön metalliuko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia.

### Parvekkeet

Parvekkeiden lattiapintana on betoni, jonka päälle asennetaan parvekematto. Matto asennetaan parvekelaatan reunabetonin ja vesiuran sisäpuoliselle alueelle. Parvekkeiden kattopinnat ovat telapinnalla käsiteltyä betonia.

Betoni on lähes kokonaan luonnon tuote, jolle ominaisia ovat erilaiset pinnan vaihtelut.

Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita, joiden lasi on kirkas ja jossa on läpikuultava pystyraiteipaisu. Parvekkeet ovat lasitettuja. Osassa huoneistossa on ranskalainen parveke teräspinnakaitteella.

Parvekelasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa. Lasitettu tila on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis.

Parvekkeet varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasiolla ja seinävalaisimella.

### Terassit

Huoneistossa A1 ja A6 on maantasoterassi. Terassin lattiarakenteena on betonilaatoitus, laatan koko 300x300 mm. Terassille kulkemiseen on betoninen porraskivi/askelma. Terassit ovat kattamattomia.

Terassit varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasiolla ja seinävalaisimella.



## Asuntojen sisätilat

### Lattiat

Asuinhuoneissa on laminaatti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä lattian sävyä petsatut mäntylistat. Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle.

Kylpyhuoneessa, saunassa ja WC:ssä on keraaminen laatta ja lattia on vesieristetty. Saunassa ja WC:ssä on lisäksi jalkalistana keraaminen laatta.

### Asuntojen väliseinät

Huoneistoja rajaavat seinät ovat betoniseiniä. Huoneiston sisäiset seinät ovat pääasiassa kevytrakenteisiä kipsilevyseiniä.

### Seinäpinnat

Asuinhuoneiden seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kiintokalusteiden taakse jääviä seiniä ei tasoiteta eikä maalata. Kylpyhuoneen seinissä on keraaminen laatta, osassa asuntoja kodinhoitotilan osuudelta seinät ovat tasoitettuja ja kosteudenkestäviksi maalattuja. WC:n seinät ovat tasoitettuja ja kosteudenkestäviksi maalattuja. Kylpyhuoneen seinät on vesieristetty. Saunan seinät ovat puupaneelia.

### Kattopinnat

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Alaslasketut katot ja kotelot ovat maalattua kipsilevyä. Saunan ja kylpyhuoneen katot ovat puupaneelia. WC:n katto on maalattua kipsilevyä.

### Kalusteet

Keittiö- ja komerokalusteet ovat suunnitelmien mukaisia tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Kylpyhuoneen kalusteet ovat kosteuden kestävää kalustelevyä, poikkeuksena kodinhoitotilan kalusteet, jotka ovat suunnitelmien mukaisia tehdasvalmisteisia kiintokalusteita.

### Laitteet ja kodinkoneet

Keittiössä on liesikupu, induktioliesitaso, kiertoilmakaluste-uuni, kalustepeitteinen astianpesukone, varaus mikroaaltouunille ja erillinen jääkaappi ja korkea kaappipakastin tai 2h+kt asunnoissa jääkaappipakastin. Saunan sähkökiuas suunnitelmien mukaan.

### Varusteet

Kylpyhuoneen ja WC:n varusteet suunnitelmien mukaan. Kylpyhuoneessa on tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle.

Kylpyhuoneessa, WC:ssä, vaatehuoneessa sekä eteisessä on suunnitelmien mukaiset LED-valaisimet. Saunan lauteet ja valaisin suunnitelmien mukaan.

### Pintamateriaalit & muutostyöt

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja värivaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa materiaalivalinta-aikataulun puitteissa. Valikoima ja vaihtoehdot löytyvät Hartelan materiaalivalintataulukosta ja Oma Hartela palvelusta.

Asiakkaan mahdolliset lisä- ja muutostyötoiveet ja niiden mahdollisuudet käsitellään tapauskohtaisesti, ja toteutetaan erillisen tarjouksen ja tilauksen mukaisesti muutostyöaikataulun puitteissa.



## Talotekniikka

### Lämmitys

Rakennus liitetään kaukolämpöverkostoon. Asuinhuoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Asunnon kylpyhuoneessa, wc:ssä ja osin saunassa on sähkötoiminen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty asunnon sähkömittaukseen.

Asunnoissa on varaus viilentävälle ilmalämpöpumpulle. Asiakkaan on mahdollista hankkia ilmalämpöpumppu jo rakentamisen aikana erikseen tehtävänä muutostyönä erillisen tarjouksen ja tilauksen mukaisesti muutostyöaikataulun puitteissa.

Taloyhtiön yleisissä tiloissa on vesikiertoinen patterilämmitys.

Nykymääräysten mukaan rakennetun rakennuksen lämmöneristyskyky on huomattavasti parempi kuin vanhemmissa rakennuksissa ja lämmitystarve on näin pienempi. Käyttötuntemukset ja -tottumukset saattavat poiketa eri henkilöillä huomattavastikin ja lisäksi lämpötilamuutokset tapahtuvat viiveellä.

Kylpyhuoneissa ja vastaavissa tiloissa lattialämmityksen tehtävänä on myös nopeuttaa lattiapinnan kuivumista käytön jälkeen ja sen vuoksi sitä lämmitetään myös lämpimänä vuodenaikana.

### Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään Turun Vesilaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon. Asunnoissa vesiputket asennetaan pääosin pinta-asenteisina ja osittain seinän sisälle. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittausta on huoneistokohtainen.

### Ilmanvaihto

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on kytketty yhtiön sähköön. Ilmanvaihtokone sijaitsee asunnon kylpyhuoneessa. Asunnon liesikuvussa on ilmanvaihdon tehostusmahdollisuus.

### Sähkö- ja kaapelijärjestelmät

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Yhtiö kytketään kaapeli-tv-verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Asuntoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava kaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee 10/10M kiinteistölaajakaistaliittymä. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitettävillä palo-varoittimilla. Asuinrakennuksen pääovet on varustettu ovipuhelimella/koodilukolla.



## Yleiset tilat

### Varastot ja polkupyörien säilytys

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat väestönsuojassa ja erillisessä irtaimistovarastossa -1. kerroksessa. Ulkoiluvälinevarasto ja lastenvaunuvarasto sijaitsevat -1. kerroksessa. Polkupyörävarasto sijaitsee -1. kerroksessa ja piha-alueella on polkupyörätelineitä.

### Yhteiskäyttötilat

Yhteinen saunaosasto sijaitsee -1. kerroksessa. Polkupyörien huolto- ja pesutila sijaitsee -1. kerroksessa.

### Piha-alue

Piha-alueen liikenne- ja kävelyalueet ovat osittain asfaltoituja ja osittain kivituhkapintaisia. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan. Piha-alue on yhteinen saman korttelin 89 tonttien 5, 6, 7, 8, 9 ja 10 kanssa.

### Jätehuolto ja tekniset tilat

Yhtiön jäteposte toteutetaan syväkeräyssäiliöin. Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat rakennuksen -1. kerroksessa.

### Autopaikointi

Kohteen kaikki autopaikat (34 kpl) sijaitsevat erillisessä lukitussa parkkihallissa, Kiinteistö Oy Kähärlän Parkissa, pihakannen alla. Autopaikoista 3 on vieraspaikkoja. Pysäköintipaikkoihin voidaan toteuttaa sähköauton latausasema muutostyönä tai jälkiasenteisena. Latausaseman maksimiteho 11kW ja minimilatausteho 3,6kW. Latauspistokkeen tyyppi Type2. Osakkeenomistaja vastaa sähkölatausaseman kulu- tussähköstä. Jälkiasennus vaatii kaapeloinnin toteut- tamista sähköpääkeskuksesta ja/tai ryhmäkeskuk- selta. Laajemmassa jälkiasennuksessa pääkeskuk- sen sähkökalusteita tulee päivittää ja toteuttaa lisää.



## Huomioitavaa

Tämän esitteen tiedot perustuvat ennakkomarkkointivaiheen 21.1.2026 tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 10 cm.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

## Päivitykset

| Pvm | Muutos/täsmennys koskee: |
|-----|--------------------------|
|-----|--------------------------|