

10.6.2026

RAKENNUSKOHDE:

Asunto Oy Porvoon Teho
Purokuja 9, 06100 Porvoo
Y-tunnus 3323343-3

RAKENNUS

Yhtiö koostuu 25 asunnosta ja 2 liiketilasta. Yksiportaisessa rakennuksessa on viisi asuinikerrosta ja porrashuoneessa on hissi.

Rakennuksen energialuokka on A₂₀₁₈.

Tupakointi on kielletty kaikissa osakashallinnassa olevissa tiloissa kuten asuinhuoneistoissa ja parvekkeilla / terassilla. Lisäksi tupakointi on kielletty yhtiön yhteistiloissa sekä yhtiön hallinnoimilla piha-alueilla.

TONTTI

Asunto Oy Porvoon Teho sijaitsee omalla tontilla.

Korttelin tonttien kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus.

Yhtiö liittyy kunnallistekniikkaan.

Kiinteistötunnus: 638-6-115-24

KAAVOITUS

Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Porvoon kaupunkiympäristön rakennusvalvonnan asiakaspalvelusta, puh. +358 19 520 2745.

RAKENTEET

Rakennus perustetaan paalutuksen varaan. Alapohjat ovat pääosin tuulettuvalla alustatilalla varustettuja ontelolaatta-alapohjia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Väli- ja yläpohjat ovat pääosin ontelolaattarakenteiset. Kantavat pystyrakenteet ovat pääosin teräsbetonelementtirakenteisia. Julkisivumateriaalina on pääosin paikallamuurattu tiili. Parveketaustat maalattua sandwich-elementtiä. Parvekkeet ovat pääosin seinä- ja pilarikannatteisia teräsbetonilaattoja.

OVET JA IKKUNAT

Kerrostaso-ovet ovat 1-lehtisiä, puuviilupintaisia. Asuntojen parvekeovet ovat ulosaukeavia yksilehtisiä puu- / alumiiniovina. Asuntojen sisäovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja -listat puuta.

Pohjola Rakennus Oy Suomi

Televisiokatu 4, 00240 Helsinki

020 775 9600

pohjolarakennus.fi

Asuntojen ikkunat ovat 3-kertaisia, sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Ikkunoissa on lasien väliin asennettavat sälekaihtimet ja parvekeovissa pinta-asenteiset kaihtimet.

Ulko-ovet ovat metalliumpi- tai metallilasioivia. Lukitusjärjestelmänä iLOQ S5. Irtaimistovarastot metallirakenteisia. Riippulukot ovat asukkaiden omassa hankinnassa.

PARVEKKEET

Sisäänvedettyjen parvekkeiden parvekelaatat ovat betonirakenteisia. Parvekkeen lattiat varustetaan parvekematoilla. Parvekkeet ovat lasitettuja, ja ne varustetaan sisäpuolisella vedenpoistojärjestelmällä. Kokonaan lasitettu parveke on ulkotilaa, se ei ole vesi- tai lumitiivis. Parvekkeen katto harjattu betonipinta.

Ulokeparvekkeet ovat betoni- tai teräsrakenteisia ripustettuja käyntiparvekkeita alumiinilasikaiteilla.

Ranskalaisetparvekkeet varustetaan lasi- tai teräspinnakaitein.

LATTIAT

Asuinhuoneiden lattiamateriaalina on parketti. Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Astianpesukoneen ja kylmälaitteiden alle asennetaan vuotovesikaukalot. Pesuhuoneen lattioissa on keraamiset laatat. Porrashuoneen lattiamateriaali on muovimatto. Liiketilassa on muovimatto tai vinyylilattia.

SEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonelementtejä. Asuntojen, yhteistilojen ja märkätilojen kevyet väliseinät ovat pääosin teräsrunkarunkoisia kipsilevyseiniä.

YLÄPOHJA

Vesikatto on osittain tasakatto ja osittain vino-katto. Katteena on bitumikermikate.

HUONETILOJEN PÄÄLLYSTEET

tila	lattia	seinät	katto
ET	parketti	maalattu	maal./ruiskut.
KT	parketti	maalattu	maal./ruiskut.
MH	parketti	maalattu	ruiskutasoitus
OH	parketti	maalattu	ruiskutasoitus

Teemme uusia mukavuusalueita



10.6.2026

VH	parketti	maalattu	maalattu
Erillis-WC	laatoitettu	maalattu	puupaneli
KPH	laatoitettu	laatoitettu	puupaneli

Alaslasketut katot ovat yleensä sileitä maalattuja kipsilevykattoja, kylpyhuoneissa puupaneelikatto. Porrashuoneissa akustinen villalevyalakatto. Liiketilassa akustinen villalevyalakatto.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiöiden, asuinhuoneiden ja eteisen kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita suunnitelmien osoittamassa laajuudessa. Keittiöissä tiskialtaat ovat joko teräs- tai komposiittialtaita. Keittiökaluusteet toteutetaan MDF-, melamiini- tai mikrolaminaattiovin ja valkoisin kalusterungoin. Keittiön työtason materiaalina on laminaatti. Välitilan materiaalina on laminaattilevy.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- kalusteuuni ja induktiotaso
- liesikupu
- astianpesukone
- jääpakastinkaappi-yhdistelmä, osassa isoja asuntoja voi olla erilliset täyskorkeat pakastinkaapit ja jääkaapit arkkitehtisuunnitelmien mukaan
- kodinkoneet esim. UPO, Electrolux tai vastaava rakennuttajan hyväksymä valmistaja
- kph:ssa suihkuseinä, valaisinpeili-kaappi ja alaskaappi
- kaikissa asunnoissa siivous- ja pyykkikaappi
- kylpyhuoneissa on tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle
- Komerokalusteet melamiiniovien
- yhtiön kaapeli-TV-järjestelmä sekä kuituverkko. Kiinteä laajakaistaliittymä, johon mahdollista hankkia omakustanteisesti lisänopeuksia.

ANTENNI- JA PUHELINJÄRJESTELMÄT

Yhtiö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän.

TALOTEKNIikka

- huoneistokohtainen ilmanvaihto
- lämmityksenä on vesikiertoinen lattialämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon
- huoneistokohtaisesti toteutetaan etäluettava vedenmittaus (kylmä ja lämmin)

Pohjola Rakennus Oy Suomi

Televisiokatu 4, 00240 Helsinki

020 775 9600

pohjolarakennus.fi

- sähköpisteet asuinhuoneissa tehdään sähkösuunnitelmien mukaisesti
- kylpyhuoneissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys
- kylpyhuoneet varustettu kahdella lattiakaivolla, erillis-wc:t yhdellä
- asunnoissa on paristovarmennetut, verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet määräysten mukaisesti
- sisääntulokerroksessa valmiiksi asennettu One4All-järjestelmä yhteistilojen varaamista varten
- parvekkeella pistorasia

PIHA-ALUE JA AUTOPAIKAT

Piha-alueet ja istutukset sekä oleskelu- ja leikkipaikat tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Piha-alueet ovat yhteispihoja korttelin muiden asuintonttien kanssa. Yhtiö voi laatia käyttö- ja teknisluontoisia rasite- ja yhteiskäyttösopimuksia tulevien naapuriyhtiöiden kanssa.

Yhtiön autopaikat, joita on yhteensä 9 kpl, sijaitsevat pintapysäköintipaikkoina omalla tontilla. Kaikilla autopaikoilla on hidaslataus. Autopihapaikat myydään erillisinä osakkeina.

Asukkailla on käyttöoikeus korttelin yhteiskäyttö-autoihin.

YHTIÖLLE KUULUVAT TILAT

Yhtiön väestönsuoja, irtaimistovarastot, tekniset tilat, ulkoiluväline- ja liikkumisen apuvälinetila ovat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on käyttöoikeus viereisen tontin Asunto Oy Porvoon Dynamon talopesulaan.

Asunto Oy Porvoon Teholla on käyttöoikeus viereisen tontin Asunto Oy Porvoon Virran sauna-osastoon ja kerhotilaan. Lisäksi Asunto Oy Porvoon Virralla on kriisinaikainen käyttöoikeus Asunto Oy Porvoon Tehon väestönsuojaan.

Yhtiön jätepisteet sijaitsevat samassa korttelissa tontilla 22.

MUUTOSTYÖT

Osakkeenostajalla on mahdollisuus teettää omalla kustannuksellaan ja rakennuttajan hyväksymässä laajuudessa lisä- ja muutostöitä. Urakoitsija antaa lisä- ja muutostöiden kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötillaukset tulee tehdä kirjallisena lisä- ja muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa asunnot

**Teemme uusia
mukavuusalueita**



10.6.2026

rakennetaan aikataulusyistä johtuen alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

HUOMAUTUS

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu sen laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakentaja pidättää oikeuden vähäisiin muutoksiin, jotka eivät oleellisesti poikkea tämän selosteen tiedoista. Yksityiskohdissa toteutus voi poiketa esitteen tiedoista. Lisäksi osakkeina myytäviin tiloihin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla.

Rakennusmääräysten edellyttämistä talon ulkovai-pan rakennepaksuuksista ja käytetyistä rakennusmateriaaleista johtuen emme voi taata matkapuhelinverkon kuuluvuutta sisätiloissa.

Oikeudet piirustusten, mittojen sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/ samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energia- ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Ostajan on tutustuttava kohteen lopullisiin myyntiasiakirjoihin ennen kauppakirjan allekirjoittamista.