

ASUNTO OY TURUN

Herttua

Ennakkomarkkinointiesite



SISÄLTÄÄ KODIN
SISÄLTÄÄ KODIN

Hovineidonkatu 9, 20200 Turku

Suomen
vanhin satama,
*Turun uusin
asuinalue*





Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys
Herttuan julkisivusta.



Turun ja meren syleilyssä

Turun sataman alue kehittyy tulevana vuosina upeaksi uudeksi merelliseksi kaupunginosaksi Linnakaupungiksi. Alueelle rakentuvien kortteleiden tyylit ja toiminnot sekoittuvat yhdeksi suureksi kaupunkimaiseksi kokonaisuudeksi, jossa jokaisella korttelilla säilyy oma identiteettinsä. Sataman uudet asuinalueet koostuvat entisaikojen tapaan puusta ja kivistä, joiden ympärillä on vehreitä puistoja ja Saaristomeren avaruus. Tällaista uutta ja hyvää on harvoin tarjolla Suomen vanhimmassa kaupungissa.

Sisällysluettelo

01 Alkusanat	s. 5
02 Taloyhtiö	s. 6
03 Huoneistot	s. 11
04 Asuinalue	s. 12
05 Rakennustapaselostus	s. 18
06 Asemapiirros	s. 20
07 Julkisivukuvat	s. 22
08 Kerrosten pohjakuvat	s. 24
09 Huoneistojen pohjakuvat	s. 31
10 Piirustusmerkkien selitykset	s. 42

Järkevää laatua ja lokoisuutta

Herttuan tyylikäs tiilijulkisivu kätkee suojiinsa mukavasti varusteltuja koteja, joissa on kaikki kohdallaan viihtyisää elelyä silmälläpitäen. Asumismukavuutta lisää muun muassa lattialämmitys. Kaikkiin asuntoihin avaruutta ja valoa tuovat joko ranskalaiset tai avarammat parvekkeet, joista osa on lasitettu. Osassa ylimpien kerroksien asunnoissa maisemaa rikastaa linna tai meri. Ensimmäisessä kerroksessa tarjolla on myös yksi asunto omalla terassilla.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys 50,0 m² asunnon A34 olohuoneesta. Osa keittiön tuotteista lisähintaisia muutostöitä.

02



Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys
59,0 m² asunnosta A36.



Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys 37,0 m² asunnosta A32.
Osa keittiön tuotteista lisähintaisia
muutostöitä.

Uutta luvassa historiallisessa Turussa

Historialliseen Turun Linnakaupunkiin kohoaa Asunto Oy Turun Herttua, josta löytyy 37 viehättävää ja toimivaa kotia seitsemässä kerroksessa. Hyvien kulkuyhteyksien päähän niin keskustasta kuin yliopistoltakin tulee tarjolle asuntoja kompakteista pikkukodeista aina isompiin perheasuntoihin. Samaan aikaan Asunto Oy Turun Herttuan kanssa lähelle valmistuvat myös päiväkotit ja koulu. Tulevien vuosien aikana tämä vanha teollisuusalue muuntuu moderniksi asuinnaapurustoksi, jossa kelpaa asua ja elellä.

HUONEISTOJAKAUMA

1h + kt	27,0 m ²	6 kpl
1h + kt	28,5 m ²	6 kpl
2h + kt + piha	37,0 m ²	1 kpl
2h + kt	37,0 m ²	6 kpl
2h + kt + s	50,0 m ²	6 kpl
3h + kt + s	58,5 m ²	1 kpl
3h + kt + s	59,0 m ²	6 kpl
4h + kt + s	71,5 m ²	5 kpl
Yhteensä		37 kpl



Kehittyvä kaupunginosa kutsuu kotiin

Tulevan Linnakorttelin suojatulle sisäpihalle rakennetaan myös mukava ja monikäyttöinen pihatalo yhteiskäyttöön. Pihataloon tulee kahden saunan lisäksi kotoisa kerhotila, jossa kelpaa järjestää vaikka perhejuhlia. Pihan suojaisalla

leikkialueella ja monitoimikentällä on turvallista temmeltää tai vaikkapa grillailla kesäiltoina. Pihakannen alta löytyy parkkialue autoille ja viihtyisyyttä lisää runsaat istutukset talojen väleissä sekä viereiset puistoalueet.

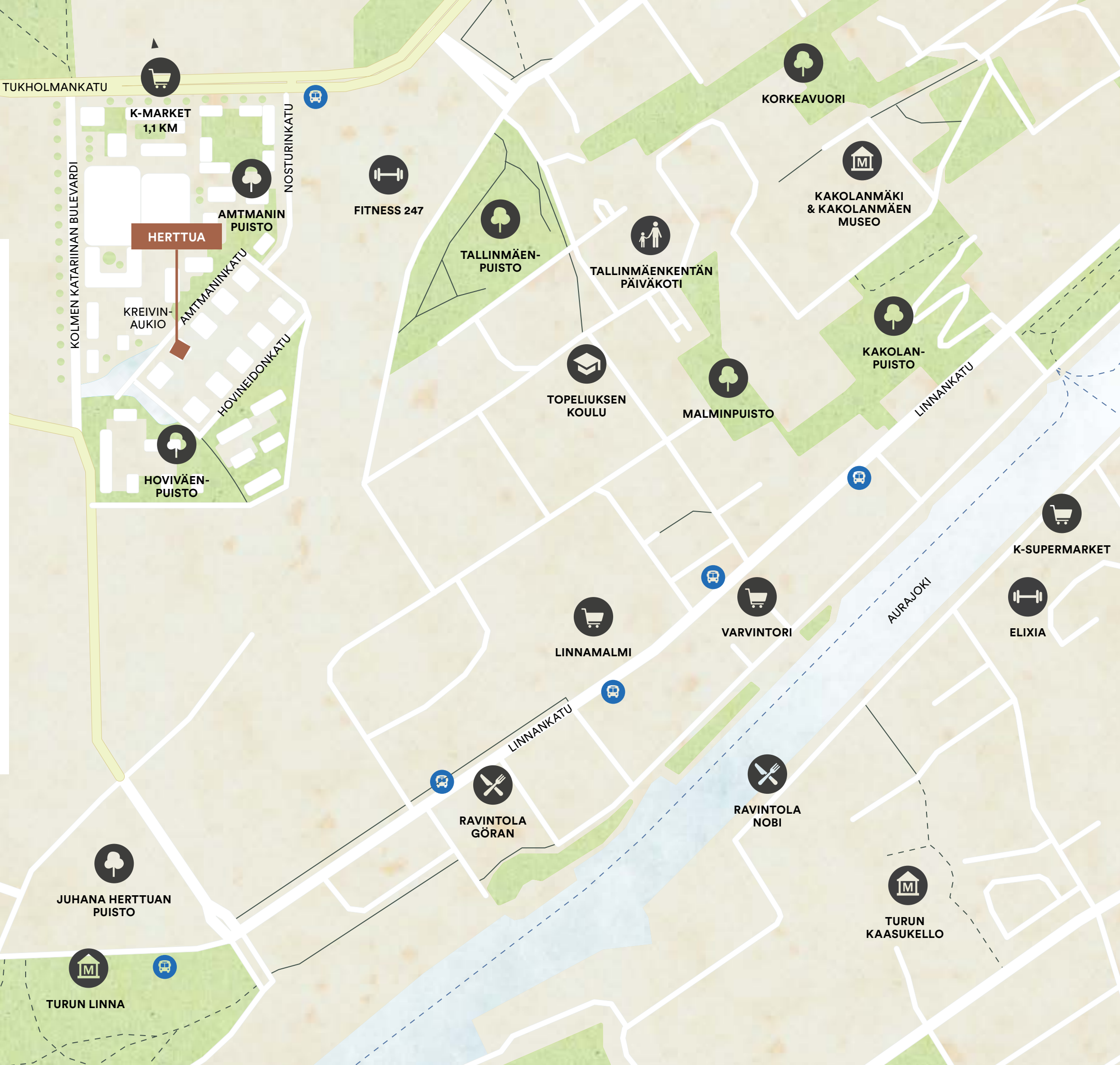




Herttua

Linnakortteli

ETÄISYYKSIÄ			(arvio)
Fitness 24/7	180 m		2 min
Topeliuksen koulu	450 m		6 min
Tallinmäen kentän päiväkot	500 m		7 min
K-Superarket	2,4 km		7 min
Elixia	2,5 km		7 min
Ravintola Göran	700 m		8 min
Varvintori	1,1 km		14 min
K-market	1,1 km		15 min



Rakennustapaselostus

Rakennuskohde

Asunto Oy Turun Herttua
Hovineidonkatu 9, 20200 Turku

Rakennus

Yhtiö koostuu yhdestä asuinrakennuksesta, yht. 37 asunnosta. Rakennuksissa on 6 asuinkerrosta ja maantasokerroksessa yleisiä tiloja sekä 1 asunto. Autopaikat sijaitsevat talon yhteydessä erillisessä puolilämpimässä autohallissa. Vieraspaidat rakentuvat pihakannelle.

Tontti

Tonttijako vireillä, jonka jälkeen sijaitsee vuokratontilla.

Kaavoitus

Kohteelle on poikkeuslupa. Alueella on käynnissä kaavamuutos.

Rakenteet

Perustukset tehdään kantavaan pohjaan pohjatutkimuksen mukaisesti teräsbetonipaaluilla.

Alapohja on paikallavalettu laatta rakennesuunnitelmien mukaisesti. Välipohjien kantavana rakenteena on ontelolaatta.

Ulkoseinät ovat betonielementtejä, joissa on paikalla muurattu julkisivu.

Kylpyhuoneet ovat tehdasolosuhteissa valmistetuja kylpyhuone-elementtejä.

Ovet ja ikkunat

Asuntojen ulko-ovet ovat puuviilupintaisia 1-lehtisiä kerrostaso-ovia. Asuntojen parvekeovet ovat ulosaukeavia ikkunallisia puuvia, ulkopuoli alumiinia. Ranskalaisten parvekkeiden ovet ovat sisäänaukeavia ikkunallisia ikkunaovia, ulkopuoli alumiinia. Asuntojen sisäovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja -listat puuta, saunassa kokolasiovi. Asuntojen ikkunat ovat 3-kertaisia, sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita, joissa vakiona sälekaihtimet.

Pääulko-ovet ovat metallilasiovia. Muut ovet ovat peltipintaisia palo-ovia tai puurakenteisia hdf-pintaisia väliviovia. Lukitusjärjestelmänä iLOQ S5.

Parvekkeet

Parvekelaatat ovat teräsbetonielementtejä. Parvekelaatat alapinnat ovat harjattuja ja maalaamattomia. Parvekkeiden pilarit ja pielet ovat maalattuja teräsbetonielementtejä. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasi- tai pinnakaiteita. Kokonaan lasitettu parveke on tuulettuvaa ulkotilaa, se ei ole vesi- tai lumitiivis. Ranskalaiset parvekkeet ovat teräsrakenteisia.

Lattiat

Asuinhuoneissa on parkettilattiat, joita ei asenneta kiintokalusteiden alle. Märkätilojen lattioissa on keraamiset laatat.

Maanvastaisten käytävätilojen lattiat laatoitetaan, muissa tiloissa pölynsidonta-aine sekä hengittävä maali. Asuinkerrosten porraskäytävillä desibelimatto.

Seinät

Huoneistojen väliset seinät pääosin teräsbetonielementtejä. Kevyet väliseinät ovat pääosin teräsrunkoisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneiden kevyet väliseinät ovat levyrakenteisia.

Huonetilojen päällysteet

tila	lattia	seinät	katto
ET	parketti	maalattu	maal. /ruiskuta-soite
KT	parketti	maalattu	maal. /ruiskuta-soite
AH	parketti	maalattu	maal. / ruiskutasoite
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
KH	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
Erillis-WC	laatoitettu	maalattu	paneloitu

Kalusteet ja varusteet

Keittiöiden, asuinhuoneiden ja eteisen kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita suunnitelmien osoittamassa laajuudessa. Keittiöt maalatulla MDF-ovella, välitila laminaattia ja työpöytätasot laminaattipintaisia. Keittiön altaat ovat komposiittia ja tasoon upotettuja.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- 60 cm leveä kalusteuni, induktioliesitaso (1h 2-levyinen, 2-4h 4-levyinen) ja liesikupu
- jääkaappipakastin, 4h asunnoissa erilliset täyskorkeat jää- ja pakastinkaapit
- astianpesukone, integroitu 3-4 h saunassa sähkökuias
- tilavaraus mikroaaltouunille
- saunassa sähkökuias
- kph:ssa valaisinpeilikkaappi ja allaslaatikosto sekä suihkuseinä pohjapiirustusten mukaisesti. Liitännät ja tilavaraus pyykkipesukoneelle ja kuivausrummulle
- siivouskaappi pyykkikorilla muissa asuntotyypeissä paitsi 4h+kt erilliset siivous- ja pyykkikaapit
- makuuhuoneen kalusteet maalatuilla MDF-ovilla
- eteisen kalusteet maalatuilla MDF-ovilla/peiliilukuovilla
- yhtiön kaapeli-TV-järjestelmä sekä kuituverkko. Kiinteä laajakaistaliittymä, johon mahdollista hankkia omakustanteisesti lisänopeuksia

Talotekniikka

- huoneistokohtainen LTO-kone, ohjaus liesituulettimelta
- lämmönjakojärjestelmänä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen lattialämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Kylpyhuoneissa ja saunoissa mukavuus-

- lattialämmitys sähköllä, huoneiston sähköstä
- etäluettavat vesimittarit, huoneistokohtaisesti
- kylmä- ja lämmin vesi
- rakennus varustetaan 8 hengen standardihissillä
- ylimmän kerroksen asunnoissa ilmalämpöpumpun sähkö- ja reikävaraus

Autopaikat

Kortteliin rakentuu yhteinen autohalli. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina Kiinteistö Oy Tallimestarista. Autopaikkoja voi tiedustella asuntomyyntistä.

Osa autopaikoista varustettu sähköautonlatauksella. Muille autopaikoille teknisesti mahdollista toteuttaa lisätyönä sähköauton lataus. Latauspaikkojen sähkönkulutukselle asennetaan autopaikkakohtainen mittaus, jonka kustannuksista autopaikan osakkeenomistaja vastaa.

Yhtiölle kuuluvat tilat

Kohteeseen rakennetaan väestönsuoja. Maantasokerroksessa sijaitsee lämpimät irtaimistovarastot (1kpl/asunto), ulkoiluvälinevarastot, sekä tekniset tilat.

Yhteiset piha-alueet ja muut

yhteiskäytössä olevat tilat

Piha-alueet ja istutukset sekä oleskelu- ja leikki- paikka tehdään erillisen suunnitelman mukaan.

Koko korttelia palvelevat jäteasiat sijaitsevat talojen välissä piha-alueella.

Yhtiö laatii käyttö- ja teknisuontoisia rasite- ja yhteiskäytösopimuksia samaan kortteliin rakennettavien naapuriyhtiöiden kanssa.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatisajankohdan suunnitelmiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Esitteiden tiedot ja havainnekuvat, voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta. Rakennuttaja pidättää oikeuden vaihtaa mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin sekä työnaikaisiin mitta- muutoksiin arkkitehdin myyntipohjista poiketen. Hormit, kotelot sekä alakatot toteutetaan tekniikan vaatiman tilantarpeen mukaan ja kalustemerkinnät ja mitat ovat muodoiltaan suuntaa-antavia ja voivat poiketa esitteen tiedoista.

Asemapiirros



Julkisivu kaakkoon sisäpihalle



Julkisivu lounaaseen



Julkisivu luoteeseen Kreivinaukiolle



Julkisivu koilliseen





PYSÄKÖINTIHALLI



PIHAKANSI

Kerros

03

KERROSPOHJAT / 16.12.2021

KREIVINAUKIO



PIHAKANSI

Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alasaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Kerros

04

KERROSPOHJAT / 16.12.2021

KREIVINAUKIO



PIHAKANSI

Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 16.12.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.

Kerros

05

KERROSPOHJAT / 16.12.2021

KREIVINAUKIO



PIHAKANSI

Huoneistot voivat poiketa yksityiskohtiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alasaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Kerros

06

KERROSPOHJAT / 16.12.2021

KREIVINAUKIO



PIHAKANSI

Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 16.12.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.

Kerros

07

KERROSPOHJAT / 16.12.2021

HUONEISTOT / 16.12.2021

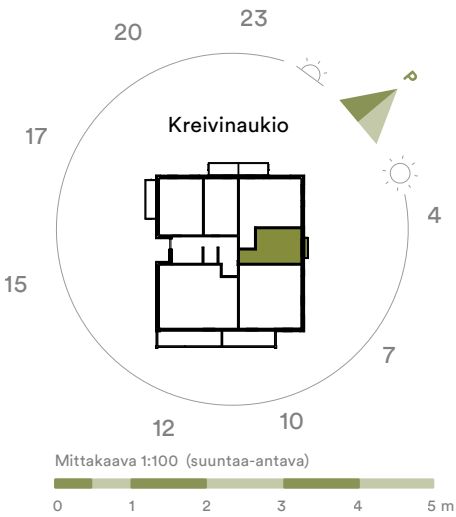
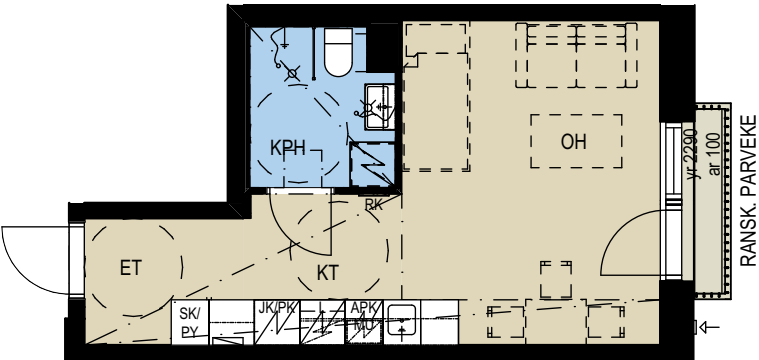


Huoneistot voivat poiketa yksityiskohtiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

27,0 m²

1h + kt

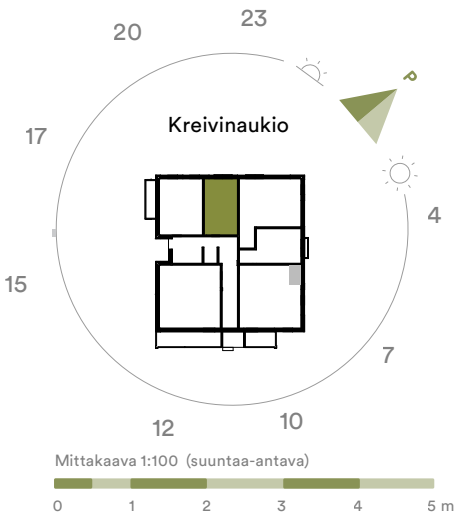
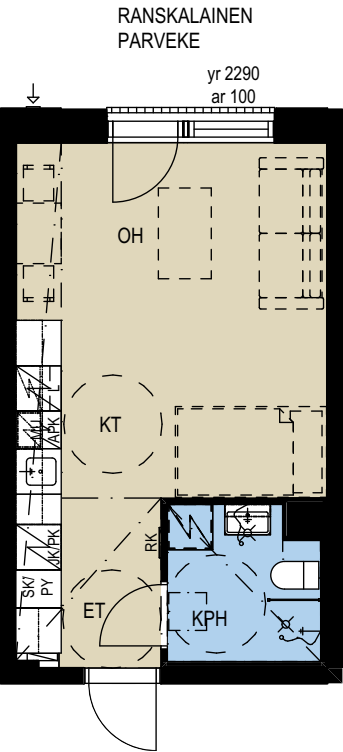
- | | | |
|--------|--------|--------|
| A05 | A11 | A17 |
| 2. krs | 3. krs | 4. krs |
| A23 | A29 | A35 |
| 5. krs | 6. krs | 7. krs |



Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 16.12.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.

28,5 m²

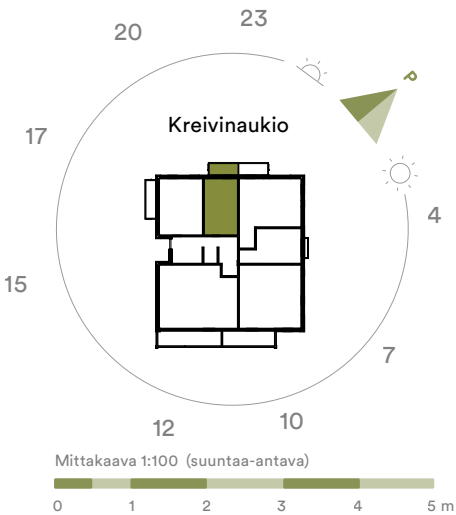
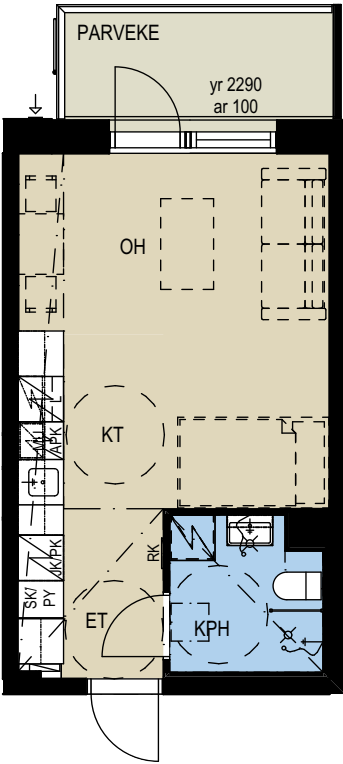
1h + kt



Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

28,5 m²

1h + kt



Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 16.12.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.

A03

2. krs

A09

3. krs

A15

4. krs

A21

5. krs

A27

6. krs

A33

7. krs

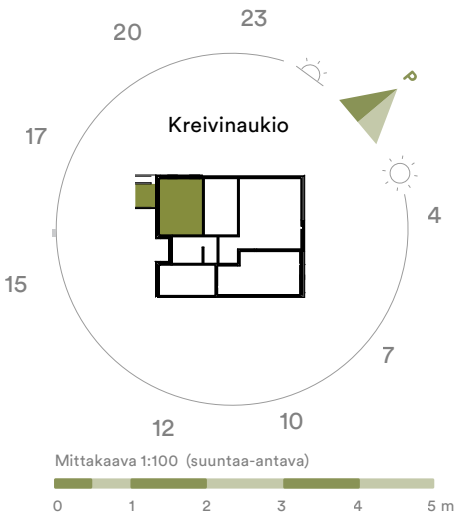
37,0 m²

1h + kt



A01

1. krs



Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

37,0 m²

2h + kt



A02

2. krs

A08

3. krs

A14

4. krs

A20

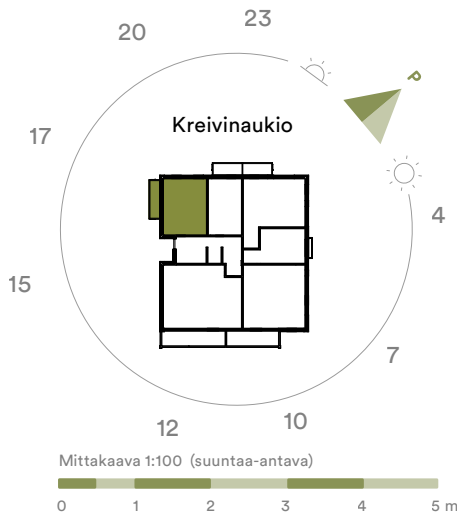
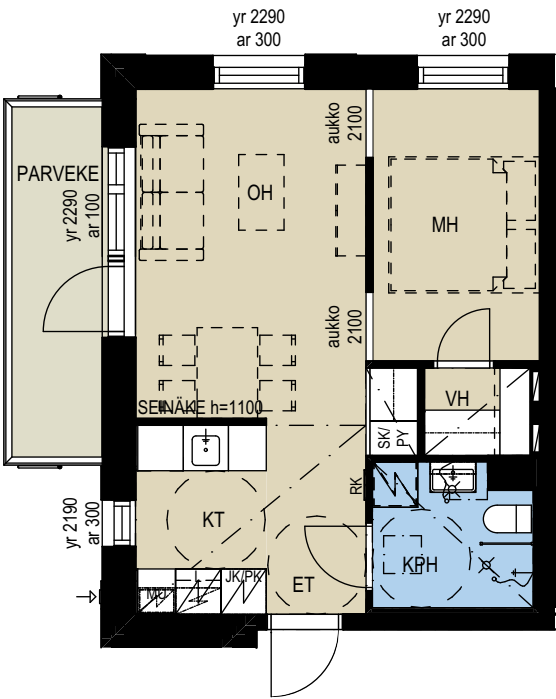
5. krs

A26

6. krs

A32

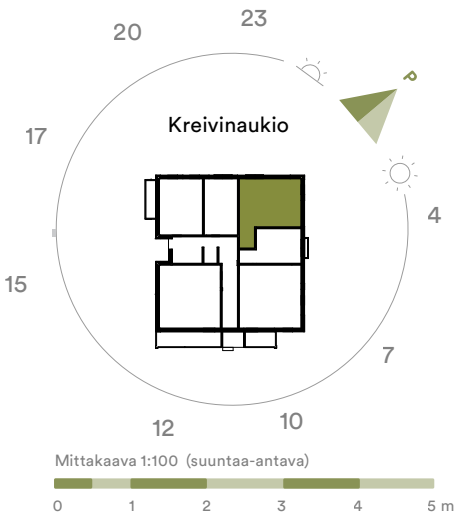
7. krs



Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 16.12.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.

50,0 m²

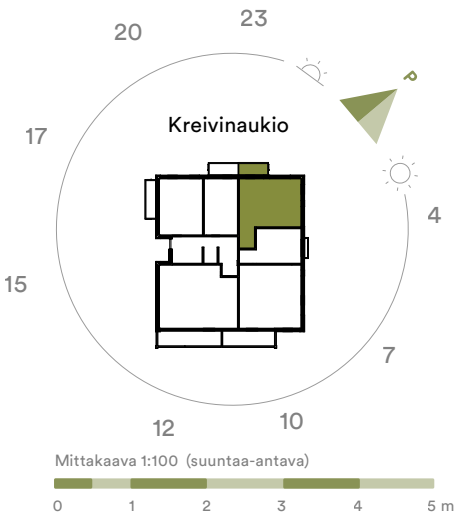
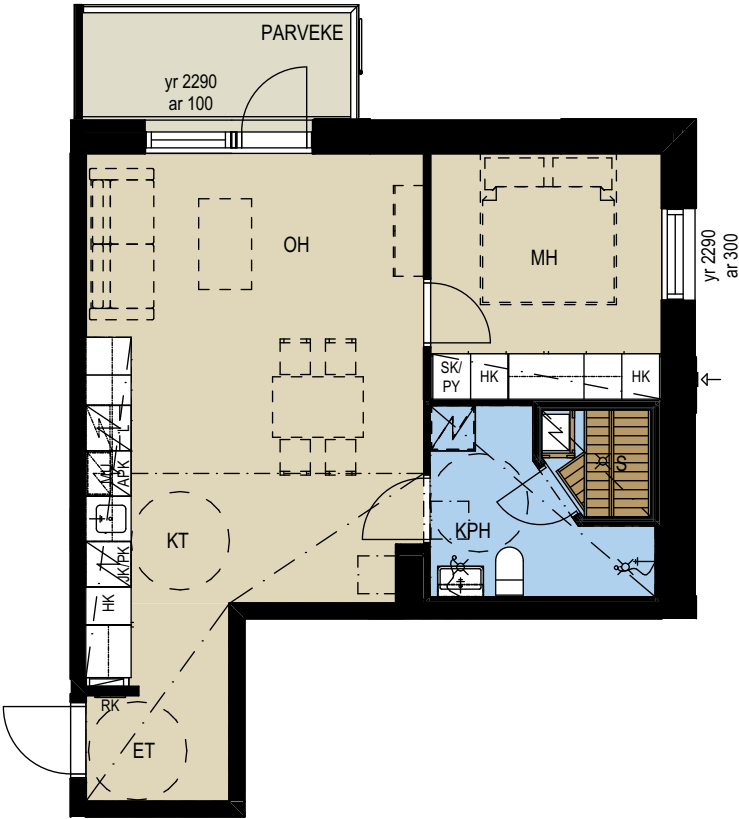
2h + kt + s



Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

50,0 m²

2h + kt + s



Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 16.12.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.

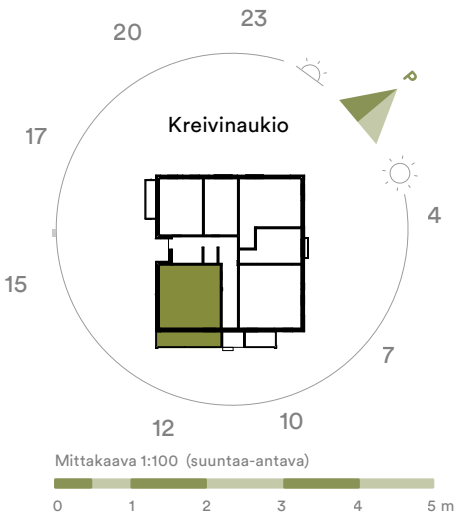
58,5 m²

3h + kt + s



A07

2. krs



Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alasaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

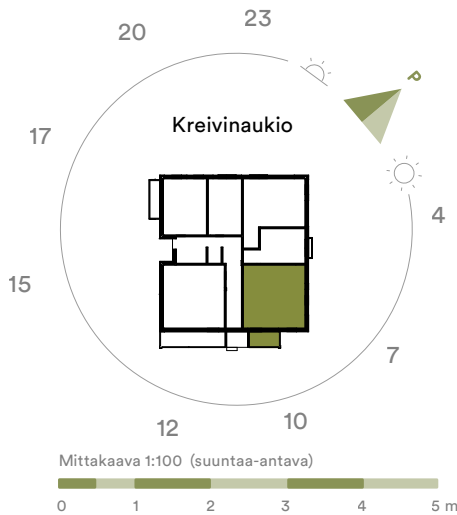
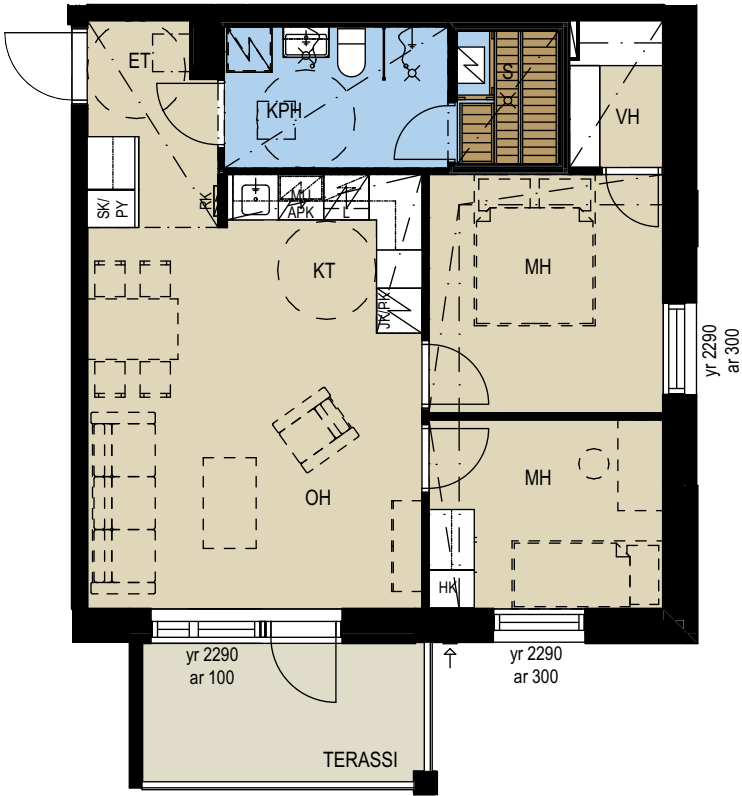
59,0 m²

3h + kt + s



A06

2. krs



Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 16.12.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.

59,0 m²

3h + kt + s

- A12

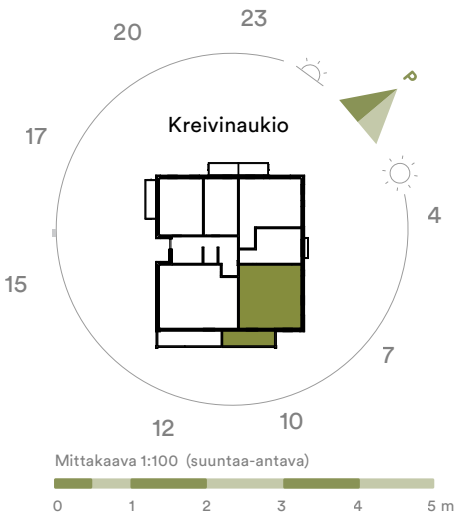
3. krs
- A18

4. krs
- A24

5. krs
- A30

6. krs
- A36

7. krs



Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointoja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

71,5 m²

4h + kt + s

- A13

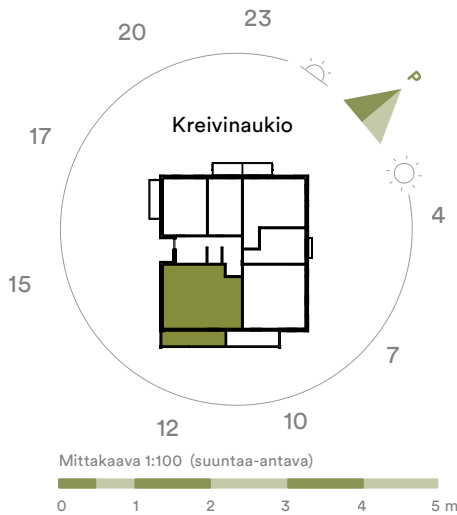
3. krs
- A19

4. krs
- A25

5. krs
- A29

6. krs
- A35

7. krs



Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 16.12.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.

Piirustusmerkkien selitykset

10

	Hormi		Jääkaappi/pakastin		Komero
	Ryhmäkeskus		Jääkaappi		Tankokaappi
	Liukuovi		Pakastin		Yläkomero
	Ovi		Pakastinvaraus		Siivouskaappi
	Pyörähdysympyrä ø1300mm		Astianpesukone		Pyykkikaappi
	Alakatko tai kotelo		Keittiöallas		Avonaulakko + yläkomero
	Luiska		Keittiökaapisto		Komero liukuovella
	Varatie- luukku		Liesitaso + uuni		Suihku
			Pyykinpesukonevaraus Kuivasrumpuvaraus Ilmanvaihtokone		WC-istuim
			Sähkökiuas		Pesuallas ja bidesuihku

AS. = Asunto	SPK = Sähköpääkeskus	WC = WC-tila	PY = Pyykkikaappi
KÄYT. = Käytävä	SIIV = Siivous	S = Sauna	AR = ikkunan karmin alareunan korkeus lattiasta millimetreissä
PRS. = Porras	VSS = Väestönsuoja	VH = Vaatehuone	YR = ikkunan karmin yläreunan korkeus lattiasta millimetreissä
LVV = Lastenvaunuvarasto	ET = Eteinen	RT = Ruokailutila	
IRT.VAR = Irtaimistovarasto	OH = Olohuone	KT = Keittotila	
UVV = Ulkoiluvälinevarasto	MH = Makuuhuone	K = Keittiö	
LJH = Lämmönjakuhuone	KPH = Kylpyhuone	SK = Siivouskaappi	

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 16.12.2021 käytössä olleisiin tietoihin. Rakenteet, materiaalit ja mitat määritellään lopullisesti kauppakirjan liiteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Asuntomyynnissä- ja esittelyissä. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Linnakorttelin sisäpihalta.

Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus rakentaa uusia mukavuusalueita ympäri maata yli 30 vuoden kokemuksella. Tyytyväiset asukkaat ovat paras referenssimme – samoin mukava työyhteisö. Menestyksen takana on osaamisen jatkuva kehittäminen sekä palveluvalmis asenne: tarjoamme parhaat puitteet asukkaille, työntekijöille ja yhteistyökumppaneille. Valitse Pohjola Rakennus, kun haluat kotimaista osaamista kotimaiseen asumiseen.



Pohjola Rakennus Oy Suomi
Kreivinaukio 1, 20200 Turku
020 7759 640
kodit.turku@pohjolarakennus.fi
pohjolarakennus.fi
linnakortteli.com

