



YIR

Asunto Oy Porin Adjutantti I

RIIHIKETO

ASU nautinnollisesti

Pasaasi-korttelin YIT Kodit ovat city-ihmisen toteutuneita asumisen unelmia! Arkkitehtuuriltaan ajaton kotikortteli Porin ylle aukeavilla näkymillä ja oleskeluun kutsuvalla tyylikkäällä puistoalueella. Hyvin varustellun kodin funktionaaliset tilaratkaisut ja harkitut yksityiskohdat täyttävät vaativankin toiveet.

ELÄ keskustan kupeessa

Pasaasissa kaikki palvelut ovat lähellä: koulut, hyvinvointi- ja terveyspalvelut sekä moninaiset oman korttelin katutasen erikoisliikkeet. Hyvien liikenneyhteyksien ja linja-autoaseman välittömän läheisyyden ansiosta kotikulmia kauemmaksi pääsee mukavan mutkattomasti.

HARRASTA kodin lähellä

Koe harrastamisen uusi ulottuvuus: uusi uimahalli on naapurissa ja monipuolinen urheilutalo välittömässä läheisyydessä. Kävelymatkat aamu-uinnille ja illan kuntoilulle käyvät alku- ja jälkiverryttelystä.



UUDEN AJAN kaupunginosa



RIIHIKETO

Uudenlaista asumista Porissa



Riihikedon Pasaasi-kortteli edustaa modernia kaupunkirakentamista, jonka suunnittelun lähtökohtana on toimiva ja viihtyisä kokonaisuus. Pasaasissa nautit ensiluokkaisesta asuinympäristöstä, sujuvista yhteyksistä ja vain kävelymatkan päässä olevista hyvistä palveluista.





Uudenlaista asumista Porissa

Elämäsi kokoinen koti

Porin Adjutantin tasokkaasta kotivalikoimasta löydät varmasti sopivan kokoisen kodin. Kaikille huoneistolle on yhtenäistä toimiva viihtyisyys: olohuone ja keittiötilat muodostavat avaran ja yhtenäisen tilan. Kotien laadukas varustelu tekee arjesta nautinnollisen, kuten asuinhuoneiden upea tammilautaparketti ja pesutilojen sekä saunan laatoitettujen lattioiden jalkoja hellivä lämmitys. Koosta riippuen huoneistoissa on joko ranskalainen parveke tai yksi tai kaksi lasitettua parvekettä. Adjutantin piha oleskelu-, leikki- ja istutusalueineen on täysin autoton: autopaikointus on sijoitettu talon alakertaan ja pihakannen alle.

Modernin kodin mukavuutta

Adjutantin tekniikka kruunaa asumisen mukavuuden. Tilava hissi vie sinut mukavasti kotiovelle ja kutsutuille vieraille avaat ulko-oven ovi-puhelinjärjestelmän avulla. Tietoliikennekaapelointi internet-yhteyttä varten sekä kaapelitelevisio ovat huoneistoissa luonnollisesti vakiona. Lisäksi sekä käyttöveden mittaus että lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen ilmanvaihto ovat huoneistokohtaisia. Yhtiön omassa eTalo -asukasportaalissa ovat kätevästi kaikki taloyhtiötä koskevat tiedot – lue lisää portaalin monista hyödyistä esitteen lopusta.

Yksilöllisesti oman maun mukaan

Tutustu kotivaihtoehtoihin ja pohjaratkaisuihin. Mitä aikaisemmassa suunnitteluvaiheessa valitset uuden Adjutantin kotisi, sitä enemmän sinulla on mahdollisuuksia vaikuttaa kodin yksityiskohtiin, materiaaleihin ja kalusteisiin!

Hanketiedot

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Porin Adjutantti I
Itsenäisyydenkatu 38 b, 28100 Pori

Tontille rakennetaan kaksi yhtiötä, Adjutantti I ja Adjutantti II. Asunto Oy Porin Adjutantti I on osittain 6-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on 28 asuinhuoneistoa.

Asuinhuoneistoala:	1550 m ²
Muu huoneistoala:	479 m ²
Autohalli:	1 380 m ²

ASEMAKAAVA

Alueella on vahvistettu asemakaava, josta saa tietoja: Porin kaupunkisuunnittelu, neuvonta puh. (02) 621 1608, Valtakatu 4, 28100 Pori, www.pori.fi

TONTTI

Kaupunki/kunta:	Porin kaupunki
Kaupunginosa:	Riihikedon 9. kaupunginosa
Kortteli:	83
Tontin pinta-ala:	2 456 m ²

HUONEISTOT

2 h+tupak.+s	38 m ²	4 kpl
2 h+kt+s	41 m ²	9 kpl
2 h+k+s	52 m ²	1 kpl
3 h+tupak.+s	54 m ²	4 kpl
2 h+kt+s	54 m ²	1 kpl
3 h+k+s	65 m ²	1 kpl
3 h+k+s	77 m ²	4 kpl
3 h+kt+s	78 m ²	3 kpl
4 h+k+s	100 m ²	1 kpl

Yhteensä 28 huoneistoa.

AUTOPAIKAT

Asunto Oy Porin Adjutantti I:n ja Asunto Oy Porin Adjutantti II:n yhteisen pihakannen alla olevat yhtiön autohallipaikat (12 kpl) ja talon alakerrassa sijaitsevat autotallipaikat (8 kpl) myydään erillisinä osakkeina. Yhtiöiden tontilla sijaitsevista muista autopaikoista 1 kpl kuuluu As Oy Porin Amiraalille ja 11 kpl As Oy Porin Kommodorille. Kun tontti 4 rakennetaan, autopaikkoja tulee Adjutantti I:n ja II:n tontille lisää yhteensä 5 kpl.

YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Maantasokerroksessa ovat väestönsuoja, kuivaushuone, huoneistokohtaiset irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, siivousvälinevarasto sekä tekniset tilat.

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Sige Oy

Adjutantin eTalo -kotiportaali on kaikki taloyhtiön tärkeät tiedot, nimet ja numerot. Aluksi voit seurata siellä uuden kakkosasuntosi valmistumista, sillä saat tunnukset eTaloon heti kaupanteon yhteydessä. Lisäksi löydät

eTalo
KOTIPORTAALI

kotiportaalista asumista helpottavia edullisia palveluja, jotka olemme neuvotelleet valmiiksi käyttöösi. Lue lisää eTaloista esitteen lopusta.



Asemapiirros



Julkisivukuvat



Julkisivu pohjoiseen



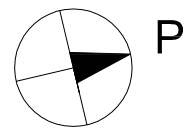
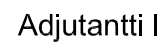
Taitelijan näkemys



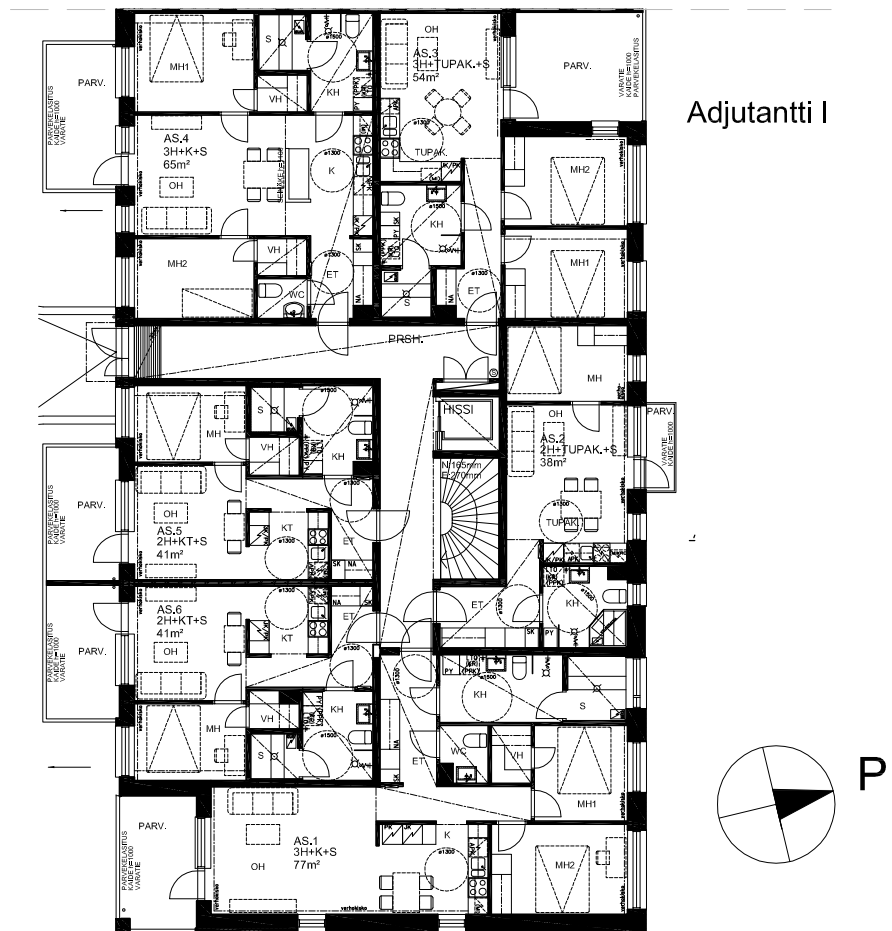
Taitelijan näkemys



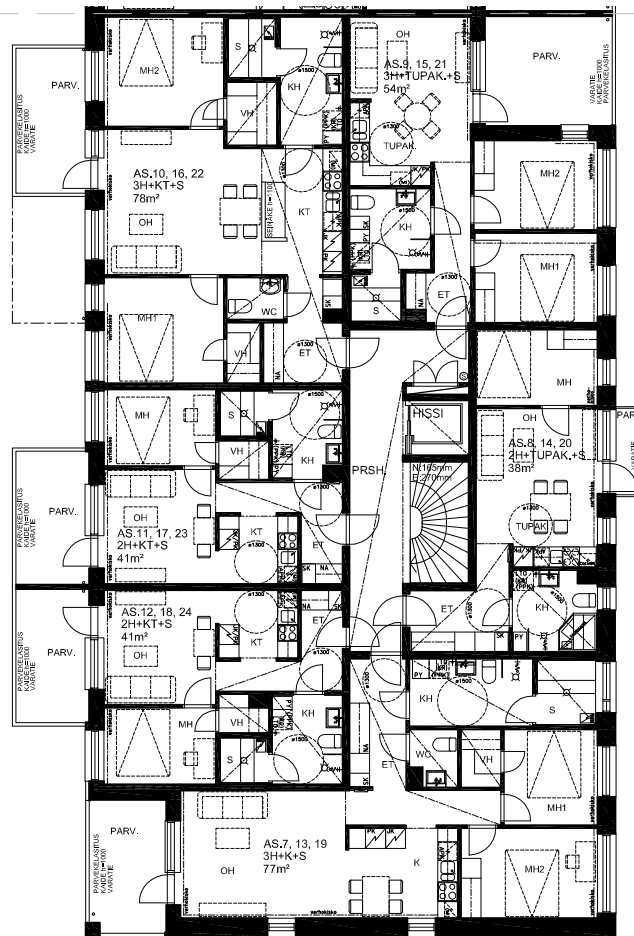
1:200



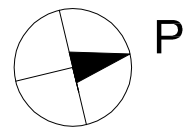
2. KERROS 1:200

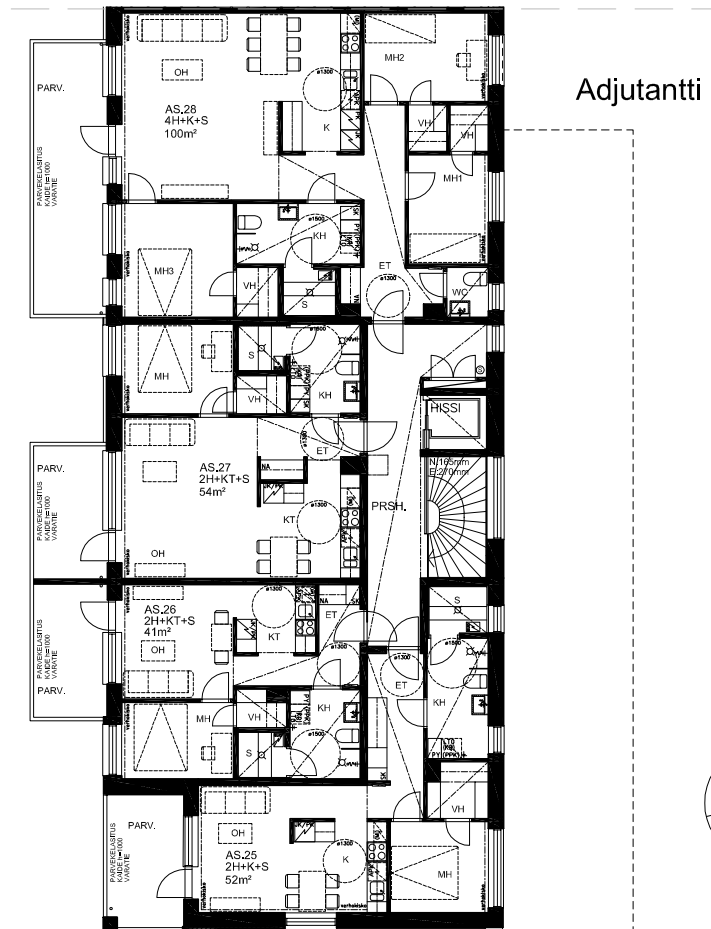


3.-5. KERROS 1:200



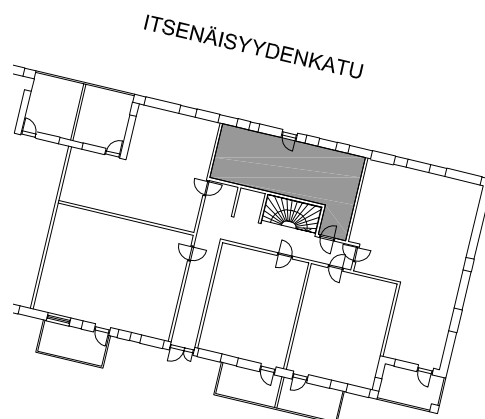
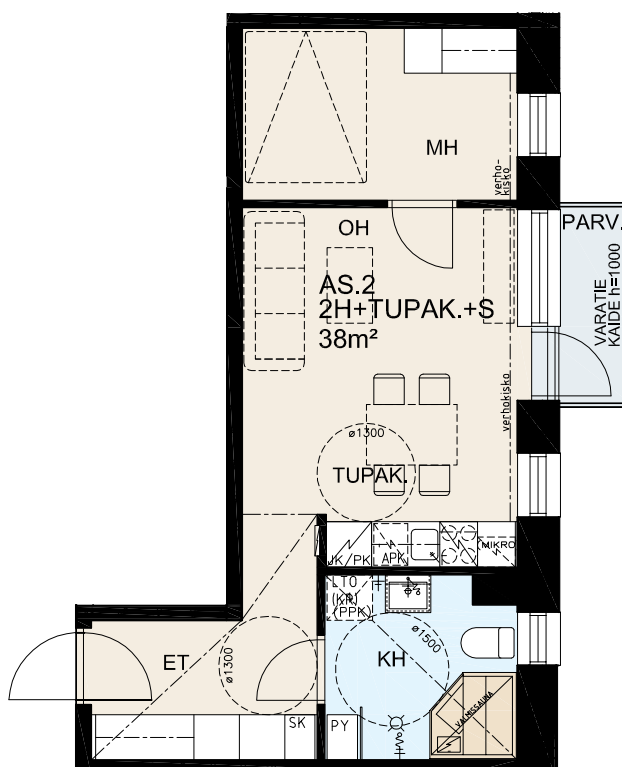
Adjutantti I





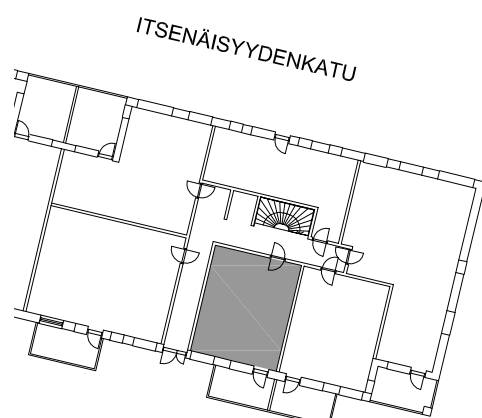
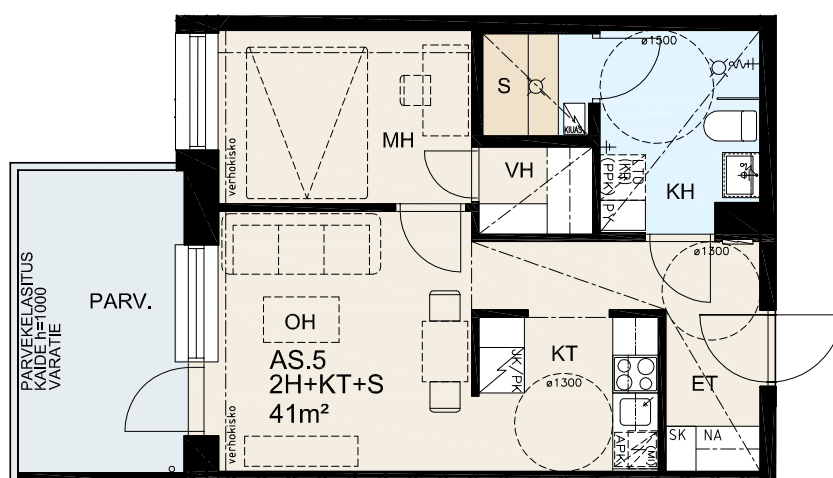
2 h+tupak.+s | 38,0 m²

A2 2. kerros | A8 3. kerros | A14 4. kerros | A20 5. kerros

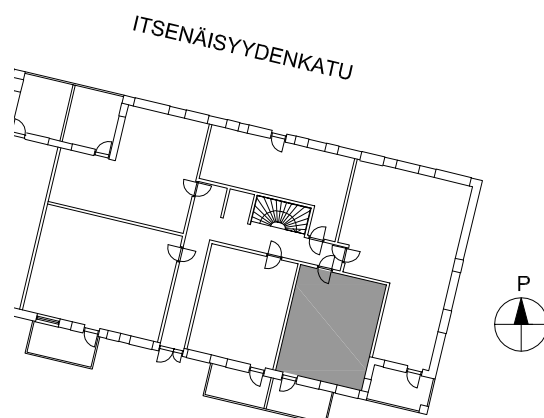
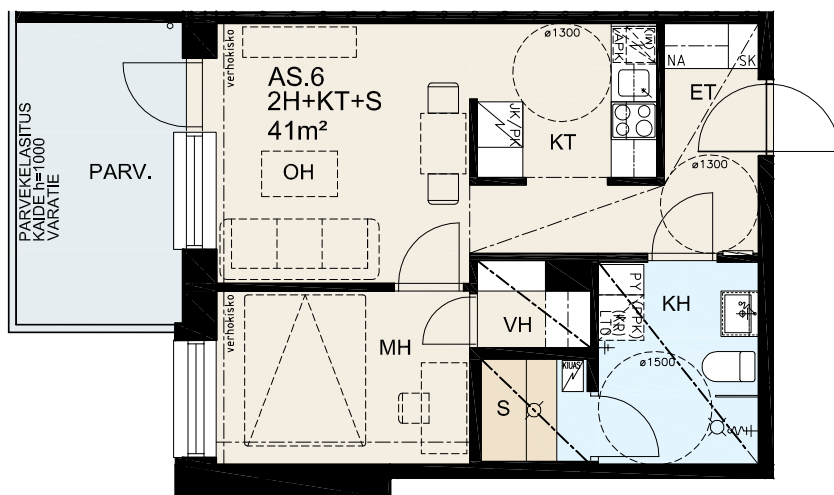


2 h+kt+s | 41,0 m²

A5 2. kerros | **A11** 3. kerros | **A17** 4. kerros | **A23** 5. kerros

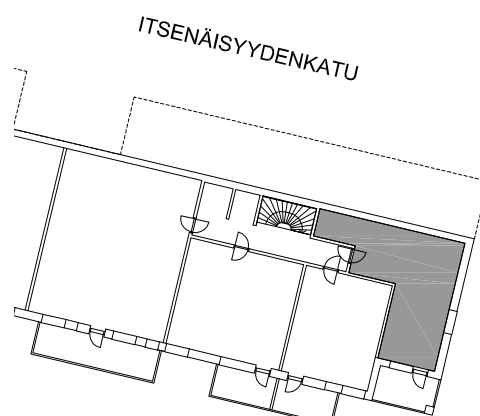
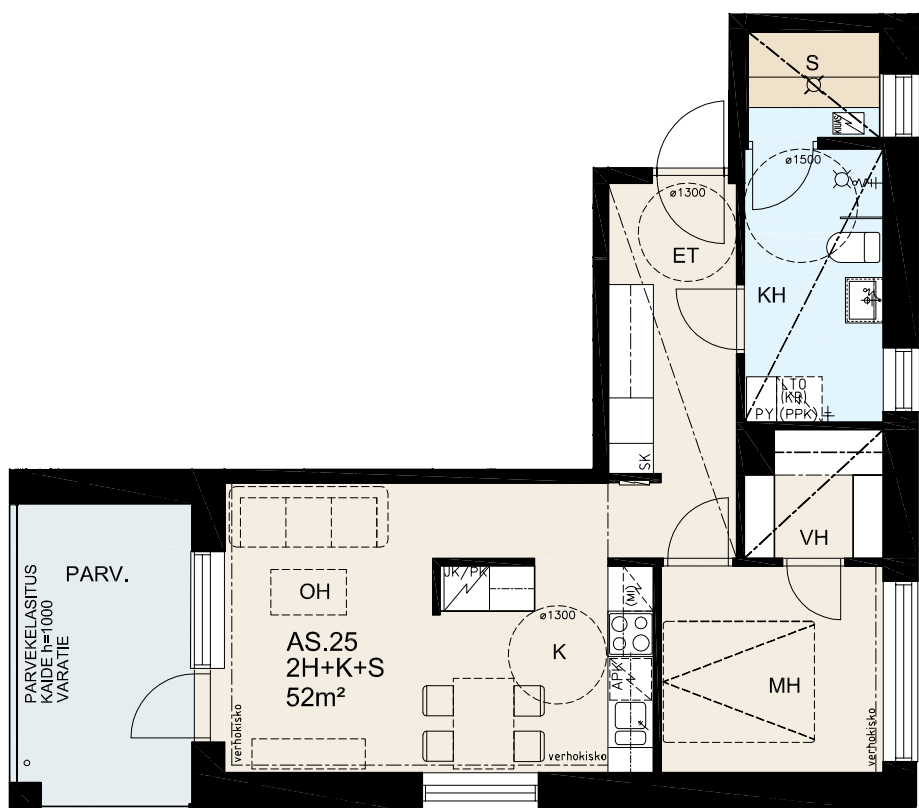


A6 2. kerros | **A12** 3. kerros | **A18** 4. kerros | **A24** 5. kerros | **A26** 6. kerros

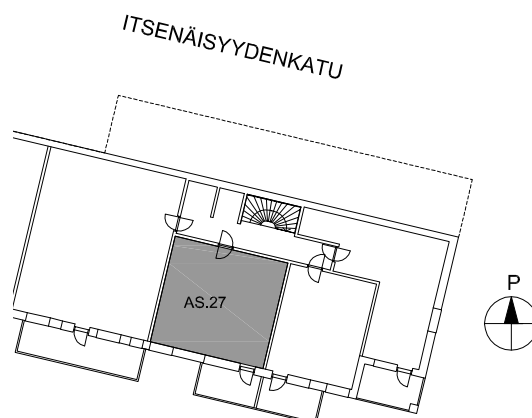
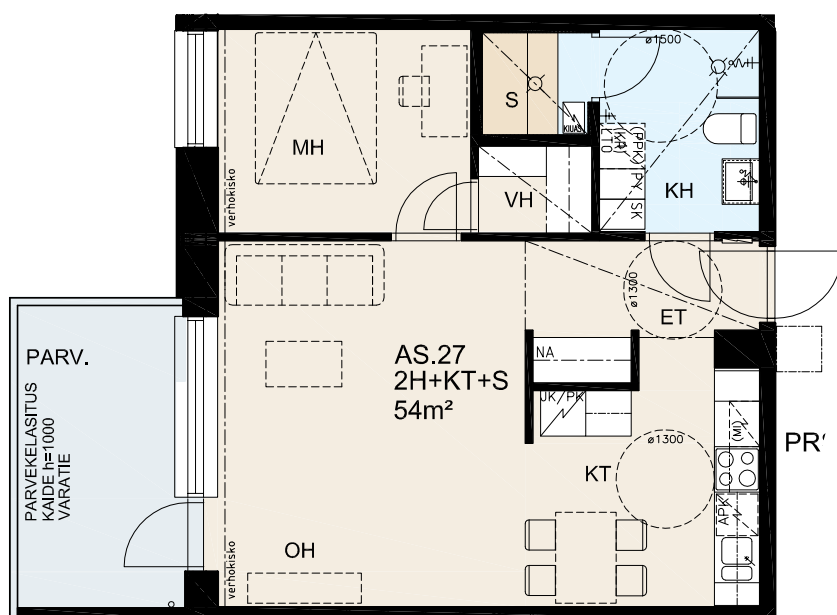


2 h+k+s | 52,0 m²

A25 5. kerros

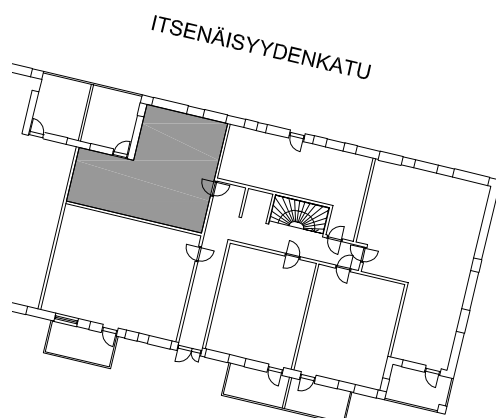
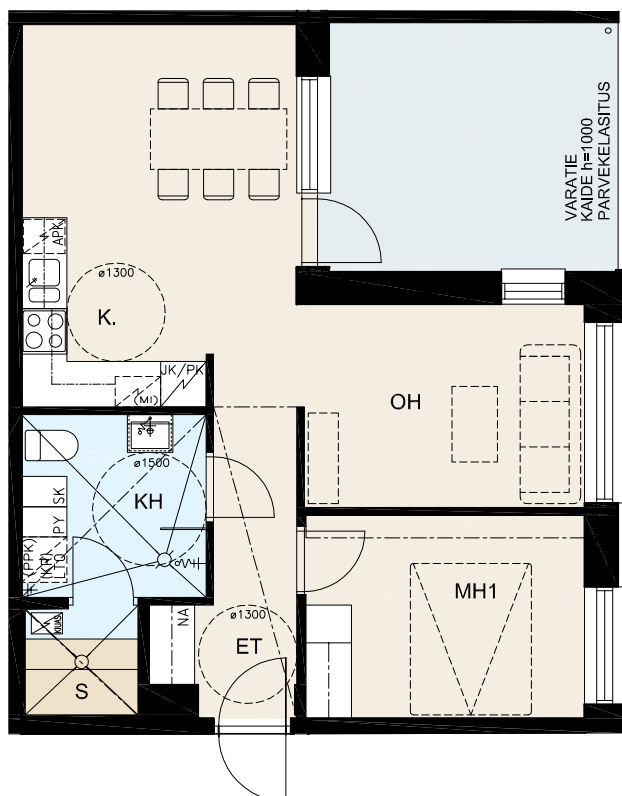


A27 5. kerros



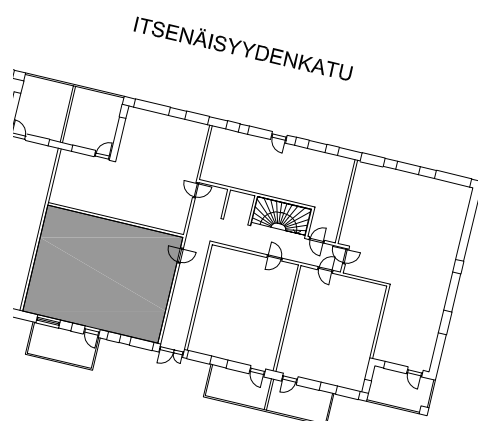
3 h+tupak.+s | 54,0 m²

A3 2. kerros | A9 3. kerros | A15 4. kerros | A21 5. kerros

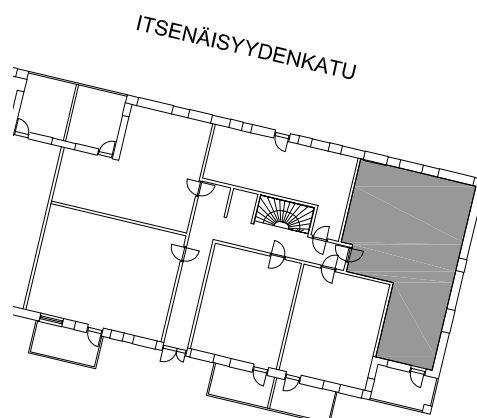


3 h+k+s | 65,0 m²

A4 2. kerros

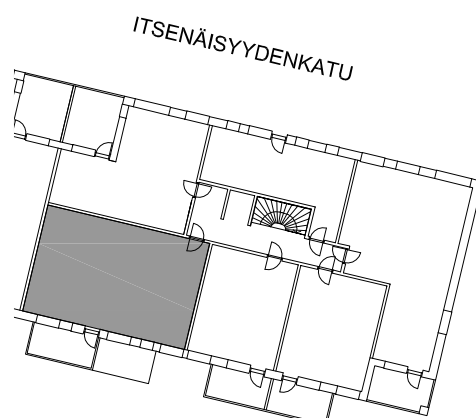
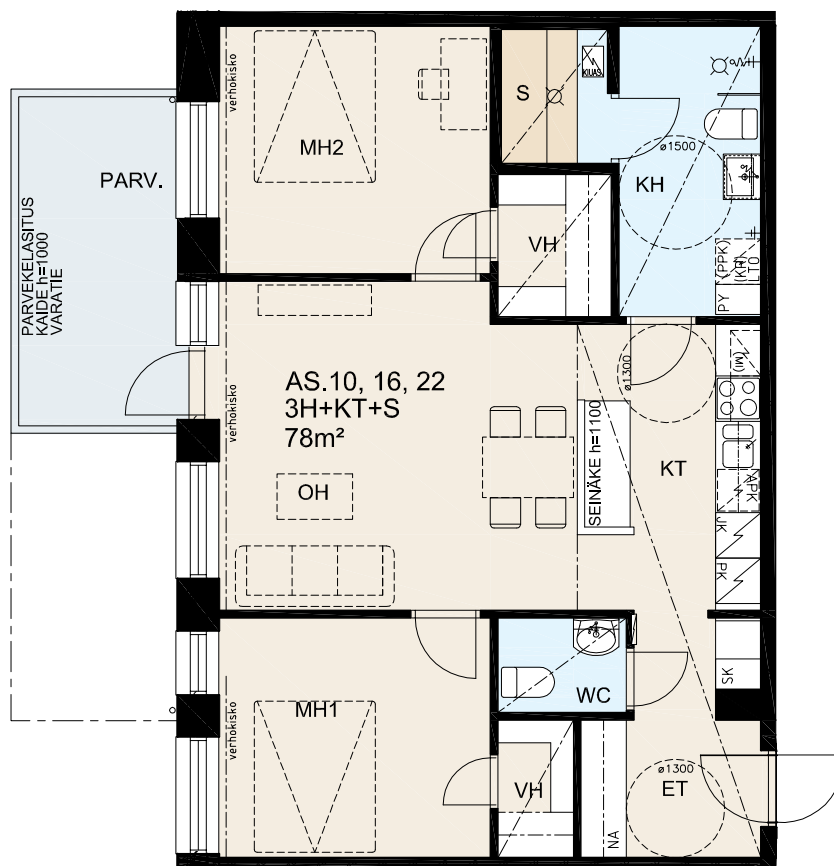


A1 2. kerros | **A7** 3. kerros | **A13** 4. kerros | **A19** 5. kerros



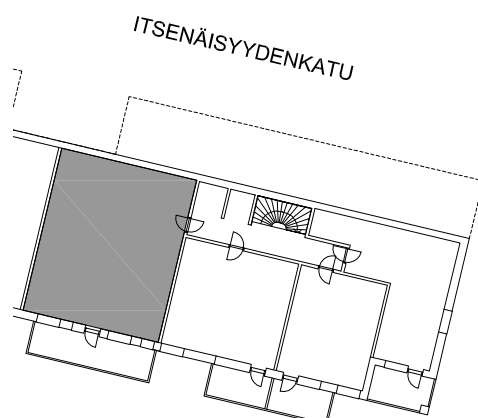
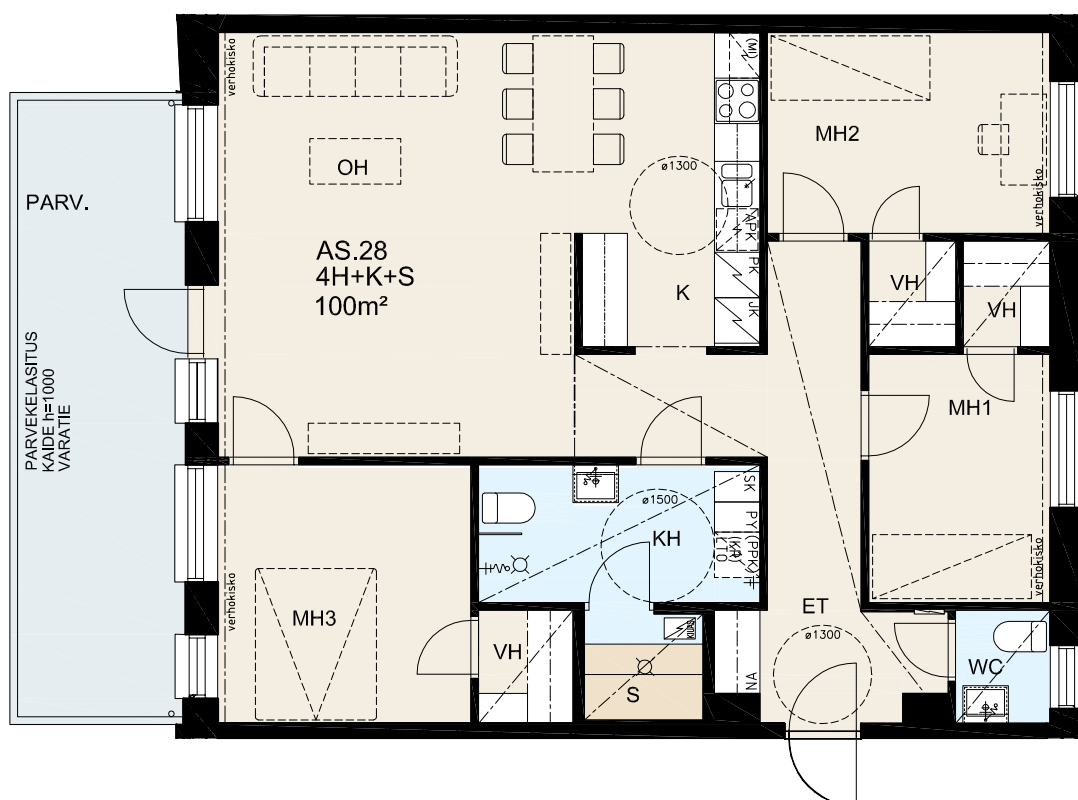
3 h+kt+s | 78,0 m²

A10 3. kerros | A16 4. kerros | A22 5. kerros



4 h+k+s | 100,0 m²

A28 6. kerros



Rakennustapaselostus | 15.10.2012

YLEISTÄ

Rakennuskohteet sijaitsevat Porin kaupungin Riihikedon 9. kaupunginosassa, korttelissa 83, osoitteessa Itsenäisyydenkatu 38 b, 28100 Pori.

Tontille rakennetaan kaksi osittain 6-kerroksista asuinkerrostaloa, joista toinen on Asunto Oy Porin Adjutantti I ja toinen Asunto Oy Porin Adjutantti II. Adjutantti I:ssä on 28 asuinhuoneistoa ja Adjutantti II:ssä 23 asuinhuoneistoa.

PIHA-ALUE JA AUTOPAIKAT

Asunto Oy Porin Adjutantti I:n ja Asunto Oy Porin Adjutantti II:n piha- ja kulkutiet ovat asfalttipintaiset ja sisäänkäynnit betonipintaiset. Tontille rakennetaan pihakansi, pihakannelle toteutetaan piharakenteet erillisen pihasuunnitelman mukaan. Viher- ja piha-alueet on esitetty asemapiirroksessa viitteellisesti. Lähileikki- ja oleskelualue sijaitsee korttelissa.

Asuntoyhtiöiden autopaikat sijoitetaan tontilla olevan pihakannen alle sekä talojen alakertaan rakennettaviin autotalleihin. Autopaikat ja autotallit myydään erillisinä osakkeina.

Rakennettavien asunto-osaakeyhtiöiden kanssa perustetaan tarvittavat rasitteet ja tehdään erilliset sopimukset yhteisistä tiloista, autopaikoituksesta, pelastusajoneuvojen kulkuoikeuksista, yhteisistä kulkuteistä, johtojen ja viemärien sijoittamisesta, jätehuollosta ja yhteisistä piha-alueista sekä niiden käytöstä, hoidosta ja ylläpidosta.

RAKENNUKSEN YHTEISET TILAT

Rakennuksen sisäänkäyntien tasossa olevaan kerrokseen sijoitetaan yhteisiä tiloja, joita ovat väestönsuoja, kuivaushuone, huoneistokohtaiset irtaimistovarastot, tekniset tilat, siivousvälinevarastot sekä ulkoiluvälinevarastot.

Yhtiöiden yhteinen väestönsuoja sijaitsee As Oy Porin Adjutantti I:ssä.

RAKENTEET

Rakennus perustetaan erillisen rakennesuunnitelman mukaisesti. Rakennuksen välipohjat ja pääosin kantava runko valetaan paikan päällä teräsbetonista. Yläpohja tehdään ontelolaatoilla. Vesikattorakenne toteutetaan aumakattorakenteena, kattorakenne kallistaa ulospäin, vesikatemateriaalina kumibitumikermi.

Asuinrakennuksen julkisivupinnat ovat poltetusta tiilestä, pääosin paikalla muurattuja. Parvekkeiden taustaseinät ovat kevytrakenteisia. Parvekkeiden kantavat rakenteet ovat teräsbetonina. Parvekkeiden väliset seinät verhoillaan erillisen suunnitelman mukaisesti.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin paikalla valettuja teräsbetoniseiniä. Asuntojen sisäiset kevyet väliseinät ovat metalli- tai kertopuurankaisia kipsilevyseiniä.

IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia, sisäpuolelta valkoisia, MSE selektiivi-tyyppisiä, sisään aukeavia, puualumiini-ikkunoita. Ulkopuolelta ja karmien ulkopuolen verhoilu ovat polttomaalattua alumiinia.

Porrashuoneen ulko-ovet ovat lasiaukollisia metallirunkoisia ovia. Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat kaksoisovirakenteisia luokiteltuja ovia, porrashuoneen puoleinen ovi on puuviilupintainen. Parvekkeiden ovet ovat lasiaukollisia, yksilehtisiä tai kytkettyjä, ulkopuolelta alumiiniverhoituja puuovia. Sisäovet ovat tehdasmaalattuja, valkoisia laakaovia. Saunan ovet ovat lasiovia.

PARVEKKEET

Kaikissa asunnoissa parvekkeet ovat pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti tehtyjä. Parvekkeiden kaiteet ovat alumiiniprofiili-/lasirakenteiset, paitsi 38 m² ja 47 m² kokoisissa asunnoissa parvekkeiden kaiteet ovat metallirakenteisia pinnakaiteita ilman parvekelaseja. Muilla kuin 38 m² ja 47 m² kokoisten huoneistojen parvekkeilla on kaksoispistorasia sekä tuuletustanko ja ne on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parveke on lasituksesta huolimatta vapaasti tuuletettava, ulkoilman sääolosuhteille altis tila.

SISÄSEINIEN PINTARAKENTEET

Ikkunaseinät, keittiötilan, eteisen, mahdollisen vaatehuoneen ja kodinhoitohuoneen seinät ovat maalattuja. Kylpyhuoneiden ja erillis-wc-tilojen seinät ovat laatoitetut lattiaa kattoon. Saunan seinät ovat paneeloituja. Keittiökaapistojen välillä laatoitetaan keraamisilla laatoilla. Muut huoneiden seinät pääosin maalataan.

Porrashuoneen seinät ovat pääosin maalattuja. Pääsisäänkäynnin seinät porrashuoneessa laatoitetaan osittain ensimmäisessä kerroksessa.

SISÄKATTOJEN PINTARAKENTEET

Asuinhuoneiden katonkatot ovat pääosin ruiskutasoitettuja kattoja. Osa katoista tasoitetaan ja maalataan. Eteistilassa katonkatot ovat pääosin alaslaskettuja kattoja. Saunan ja pesuhuoneen katonkatot ovat puupaneelikattoja.

LATTIAN PINTARAKENTEET

Asuinhuoneiden lattiat ovat tammilautaparkettia. Mahdollisen vaatehuoneen lattiasa on tammilautaparkettia. Kylpyhuoneen, erillisen wc-tilan, mahdollisen kodinhoitohuoneen sekä saunatilojen lattiat laatoitetaan.

Porrashuoneiden kerrostasojen lattiat päällystetään askeläänieristetyllä muovimatolla. Pääsisäänkäynnin lattia ensimmäisessä kerroksessa päällystetään kuivapuristetuilla laatoilla tai vastaavalla julkisen tilan lattiamateriaalilla.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset, erillisen kalustesuunnitelman mukaiset, vakioimaliset kalusteet. Kaapistojen ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Eteisen naulakkokomero on varustettu ovilla ja peiliukuovilla kalustekaavion mukaisesti. Työpöytätasot ovat laminaattipintaisia ja ABS-reunaisia. Keittiön ruostumatonta terästä olevat pesualtaat on upotettu laminaattitasoon.

Kylpyhuoneessa ja erillis-WC:ssä on tehdasvalmisteinen, pesualtaan yhteyteen asennettava allaskaappi. Käsienpesualtaan yläpuolella on peilikaappi sekä peilivalaisin. Asunnot varustetaan likapyykki- ja siivouskaapeilla.

Kylpyhuoneissa on koukustot ja wc-paperiteline sekä yhdellä sivulla suihkuseinäke pohjakuvan mukaan. Erillisessä wc-tilassa on wc-paperiteline ja koukusto.

Ikkunoiden yläpuolelle asennetaan verholevy, jossa on kaksi kiskoa.

Jokaiseen huoneistoon asennetaan palovaroitin.

Huoneistokohtaisiin irtaimistovarastoihin sijoitetaan hylly ja vaatetanko.

LAITTEET JA KONEET

38 m²-47 m² kokoisissa asunnoissa on noin 500 mm leveät keraaminen liesi ja liesikupu sekä 450mm leveä astianpesukone. 52 m²-56 m² kokoisissa asunnoissa on joko 450 mm tai 600 mm leveä astianpesukone kalustekaavion mukaisesti. Muut asuntojen keittokomeroitten ja keittiöiden varusteet ovat 600 mm leveät 4-levyinen keraaminen liesitaso, erillinen uuni, liesikupu, astianpesukone. Kaikissa asunnoissa on varaus mikroaaltouunille. Kaikissa asunnoissa on 600 mm leveä kylmäkaluste. 77 m² ja suuremmissa asunnoissa on kaksi kylmäyksikköä: jää/viileäkaappi ja pakastin. Saunoissa on sähkökiuas. Kylpyhuoneissa tai kodinhoitohuoneissa on liitäntävalmiudet pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

LVI- JA SÄHKÖTYÖT

LVI- ja sähkötyöt tehdään erikoissuunnitelmien mukaan. Rakennukset liitetään kaukolämpöverkostoon sekä Porin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennukset lämmitetään vesikiertoisilla pattereilla. Kiinteistössä on sähkön, kylmän ja lämpimän veden huoneistokohtainen mittaus.

Kylpyhuoneeseen, erillis-wc- ja saunatiloihin asennetaan sähköllä toimiva mukavuuslattialämmitys erikoissuunnitelman mukaan, mittaus tapahtuu huoneistokohtaisesti. Hanat ovat vettä säästäviä yksioitesekoittajia.

Huoneistoissa on huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto varustettuna lämmön talteenotolla. Yhtiö liitetään kaapelitelevisiojärjestelmään. Huoneistoihin asennetaan ovipuhelinjärjestelmä. Asunnot varustetaan tietoliikennekaapeloinnilla mm. kiinteää internet-yhteyttä varten. Jokaisessa yhtiön asuinhuoneistossa on liittymismahdollisuus kiinteään internetverkkoon.

PORTAAT JA HISSI

Porrassyöksyt ovat esivalmisteisia teräsbetoniporrassyöksiä. Askelmapinnat ovat mosaiikkibetonia. Hissit ovat 6-hengen henkilöhiskejä, joissa on automaattiovet.

Edellä lueteltujen valintavaihtoehtojen lisäksi asukkaiden on mahdollista muuttaa asuntonsa varustelua ja pintarakenteita. Tiedustele asuntomyyntistämme/ muutostyöpalvelustamme muutosmahdollisuuksia, jotta kodistasi tulisi juuri sinun tarpeitasi vastaava koti.

Tämä seloste on ohjeellinen ja perustuu tilanteeseen 15.10.2012. Rakentajalla on oikeus

vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin sekä soveltaa tarvittaessa arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia.

Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.





eTalo

KOTIPORTAALI

Virtuoosimaisen kätevä arjen apuri

eTalo maksimoi asumisen mukavuuden virtuaalisin keinoin. Saatavillasi on kaikki YIT Kotisi tärkeät tiedot yhdessä ja samassa paikassa, missä ja milloin tahansa.

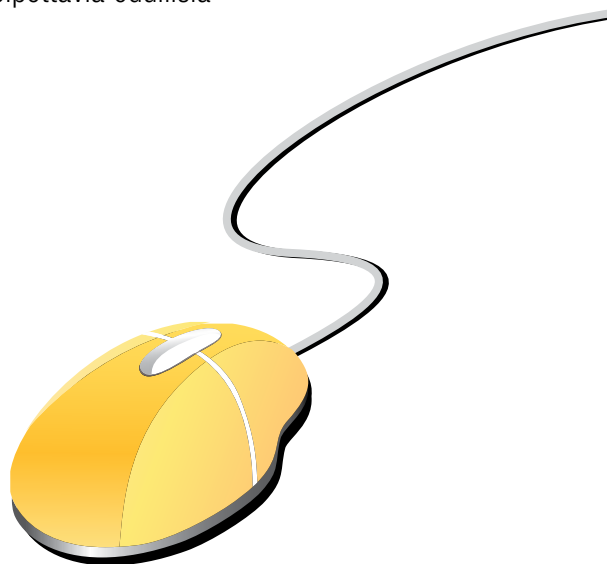
YIT Kodin eTalo -kotiportaali on taloyhtiön keskitetty tieto- ja palveluportaali. Saat henkilökohtaiset tunnuksesi eTaloon heti kaupanteon yhteydessä ja aluksi voit seurata sieltä uuden YIT Kotisi valmistumista! eTalo on pian vakiona kaikissa YIT Kodeissa – uuteen kotiin asettumisen ja arjen helpotukseksi.

eTalo -kotiportaalissa nähtävilläsi on taloyhtiön, isännöitsijän ja palveluntarjoajien tiedotteita sekä omaan asumiseesi, lähiympäristöön ja -palveluihin liittyviä ajankohtaisia tietoja ja tarjouksia. Taloyhtiöstä riippuen saatavilla on myös muita arkea helpottavia edullisia palveluja, jotka olemme neuvotelleet jo valmiiksi käyttöösi.

▶ yitkoti.fi/etalo

Klikkaa, niin tiedät!

- Asunnon ostajan opas
- Taloyhtiön tiedotteet, asiakirjat ja kuvagalleria
- YIT Kotisi suunnitelmat: pohjakuva, kuvaukset materiaaleista ja kalusteista
- Hyödylliset yhteystiedot ja pikalinkit
- Koneiden ja laitteiden huolto- ja käyttöohjeet
- Yhtiökokousten pöytäkirjat
- Taloyhtiön turvallisuusohjeet







RAKENTAMINEN JA MYYNTI

YIT Rakennus Oy
Satakunnankatu 31
28130 Pori
Puh. 020 433 7300

ESITTELY JA MYYNTI

Porin Kotiportaat Oy
Yrjönkatu 25, 28130 Pori
Puh. 02 641 1890