

Rakennustapaselostus

Yleistä

As Oy Pirkkalan Joutsen muodostuu yhdestä viisi-kerroksisesta hissillisestä kerrostalosta, jossa on 26 asuinhuoneistoa.

Tekniset tilat, talovarasto, irtainvarastot ja kerhohuone sijaitsevat rakennuksen kellarikerroksessa. Lastenvaunuväestö sijaitsee rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa pääoven vieressä. Jokaisella huoneistolla on oma irtainvarasto. Taloyhtiön pihalueella sijaitsee asukkaiden yhteinen kylmä polkupyörävarasto. Taloyhtiön väestönsuoja sijaitsee naapuriyhtiön As Oy Pirkkalan Merimetson A-talon kellarissa ja sen hallinnasta, ylläpidosta sekä huollosta on sovittu yhteisjärjestelysopimuksella.

Kiinteistö Oy Pirkkalan Tykkipuiston Parkin LPA-alueelle alueelle rakennetaan yhteensä 87 autopaikkaa, joista As Oy Pirkkalan Joutsen osuus on 14 autopaikkaa. Lisäksi taloyhtiön tontilla sijaitsee kaksi LE-pihapaikkaa. Kaikki autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat ovat sähköistettyjä. Osa autopaikoista on muutettavissa osakkaan muutostyönä sähköauton (ns. hidas lataus) lataukseen soveltuvaksi.

Polkupyöräpaikoitus on järjestetty suunnitelmien mukaisesti. Leikki-, viher- ja liikennealueet sekä jätehuoltopiste toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti, koko korttelia palvelevana kokonaisuutena. Korttelin 1420 taloyhtiöiden ja LPA-alueen kiinteistöosakeyhtiön yhteisten tilojen sekä alueiden hallinnasta, ylläpidosta ja huollosta on sovittu yhteisjärjestelysopimuksella.

As Oy Pirkkalan Joutsen rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Osoite on Tykkikuja 4, 33950 Pirkkala. Yhtiö rakentuu 919 m² suuruiselle tontille. Tontti on yhtiön oma.

Perustukset

Rakennus perustetaan osittain tukipaalujen varaan ja osittain maanvaraisena perustuksena rakennepiirustusten mukaisesti.

Alapohja ja välipohjat

Alapohja on osittain tuulettuva ontelolaatta rakenteinen ja osittain maavarainen betonilaatta. Välipohjat ovat paikalla valettuja teräsbetonilaattoja, jonka

päällä kuivissa tiloissa on kelluva lämpölattia. Märkätiloissa ei ole kelluvaa lattiarakennetta. Porrashuoneissa massiivibetonilaattaelementti.

Julkisivut

Ulkoseinät ovat betonielementtirakenteisia ja niiden pääasiallinen julkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili / saumattu pelti. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti. Kellarikerroksen seinät ja sokkelit ovat luonnon harmaita betonipintoja.

Yläpohja ja vesikate

Kantavana yläpohjana on paikalla valettu teräsbetonilaatta ja pukkikatto lämmöneristyksineen. Vesikatteenä on pääosin saumattu peltikate ulkopuolisella vedenpoistolla. Rakennuksen kaksikerroksisessa osassa ja katoksissa vesikatteenä on kumibitumikermi.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä tai betonisia hormielementtejä. Huoneistojen ja porrashuoneiden väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä tai betonisia hormielementtejä. Huoneistojen sisäpuoliset seinät ovat puu- tai teräsrakaisia kipsilevyseiniä tai kantavia teräsbetonielementtejä suunnitelmien mukaisesti.

Ikkunat ja parvekeovet

Asuntojen ikkunat ovat pääosin sisään avautuvia tehdasmaalattuja puualumiini-ikkunoita (MSEA), joissa uloin pinta on polttomaalattua alumiinia. Ranskalaisten parvekkeiden ovet sisään avautuvia yksilehtisiä lasiaukollisia ikkunaovia. Parvekkeiden ovet ovat ulospäin aukeavia lasiaukollisia yksilehtisiä ikkunaovia. Asuntojen avautuvat puualumiini-ikkunat varustetaan sälekaihtimilla lasien väliin. Ikkunoiden ulkopuoliset osat käsitellään värisuunnitelman mukaisesti. Ikkunoissa ja ovissa on valmistajan vakioheloitus.

Ovet

Asuinhuoneistojen ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia (ei lasiaukkoja). Asuinhuoneiden välit ovet ovat valkoisia, tehdasmaalattuja, huullettuja laakaovia puukarmein, arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. Saunan ovet ovat lasiovia. Rakennuksen pääsisäänkäyntiovet ovat metallirakenteisia lasio-

via. Pääsisäänkäynnin yhteydessä on ovipuhelinjärjestelmä.

Parvekkeet

Parvekelaatta on teräsbetonia, jonka pinnalle levitetään irtonainen parvekematto. Parvekkeiden tasero asuntokohtaisen ulkotilan oven yhteydessä on yli 20 mm, joka on poistettavissa ulkotilan varustelulla jälkikäteen muutostyönä. Laatan alapinta on ns. telattu betonipinta. Parvekkeille asennetaan pistorasia ja valaisin sähkösuunnitelmien mukaisesti. Parvekkeilla on suunnitelmien mukaisesti lasikaiteet ja kaiteiden päällä avattava parvekelasitus. Parvekkeet ovat lasituksesta huolimatta vapaasti tuulettuvia ja ulkoilman sääolosuhteille alttiita tiloja. Ranskalaisissa parvekkeissa on metallirakenteinen pinnakaide. Ranskalaisilla parvekkeilla ei ole lasitusmahdollisuutta eikä niillä ole pistorasiaa eikä valaisinta.

Lattiat

Keittiöissä, olohuoneissa, makuuhuoneissa, eteisissä ja vaatehuoneissa on vinyylilankkulattia. Lattiassa on tarvittaessa liikuntasamat valmistajan ohjeiden mukaisesti. Liikuntasamat peitetään listalla. Kuivissa tiloissa lattiapäällystettä ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on lattialaatoitus.

Sisäseinät

Asuntojen betoni- ja kipsilevyseinät tasoitetaan ja maalataan valkoisiksi. Makuuhuoneiden yksi seinä maalataan tehostevärillä. Keittiöiden kalusteiden välitila laatoitetaan. Pesuhuoneiden seinät vesieristään ja laatoitetaan. Erillis-wc:n seinät laatoitetaan. Saunojen seinissä on puupaneelit.

Sisäkatot

Betoniset sisäkatot ruiskutasoitetaan. Asuntojen pesuhuoneiden ja saunojen katoissa on puupaneelit. Erillis-wc:n katto tehdään kipsilevyrakenteisena ja tasoitetaan sekä maalataan. Alaslaskut ja kipsilevykotelot toteutetaan kipsilevyrakenteisina ja ne tasoitetaan sekä maalataan valkoisiksi.

Kalusteet

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Kalusteissa on useita materiaalivaihtoehtoja. Vaatehuoneissa on kalustelevyhyllyt ja vaateangot suunnitelmien mukaisesti.

Pesuhuoneeseen altaiden yläpuolelle asennetaan peilikaappi ja alapuolelle allaskaappi. Erillis-wc:ssä on peilikaappi sekä allaskaappi. Kalusteryhmi- en mitat saattavat muuttua piirustuksissa esitetyistä.

Koneet ja laitteet

Asunnoissa on tasoon upotettava induktio keittotaso ja kalusteisiin asennettava erillisuuni. Yksioissa keittotaso on kaksilevyinen. Kaikissa asunnoissa on integroitu astianpesukone, integroitu mikroaaltouuni ja kylmälaitteet suunnitelmien mukaisesti. Kodinkoneet ovat yksioissa valkoisia ja muissa asunnoissa mustia. Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle suunnitelmien mukaisesti. Saunoissa on sähkökiuas.

Varusteet

Pesuhuoneissa, eteisissä, vaatehuoneissa ja wc-tiloissa on upotetut led-kattovalaisimet. Keittiöiden välitilan valaistus toteutetaan led-valonauhaprofiililla. Pesuhuoneissa ja wc-tiloissa on varusteena pyyhekoukut ja wc-paperitelineet suunnitelmien mukaisesti. Pesuhuoneissa on suihkuseinä suunnitelmien mukaisesti. Saunojen lauteet ovat tervaleppää tai lämpökäsiteltyä haapaa. Saunojen valaistus toteutetaan led-valolla.

Hissi

Rakennus varustetaan asuinkerrostalohissillä, jossa on sivulle avautuvat automaattiovet.

Piha

Yhtiön piha-alueet toteutetaan asemapiirustuksen ja sitä täydentävän pihasuunnitelman mukaisesti.

Jätehuolto

Yhtiön jätteenkeräyspiste on yhteinen korttelin naapuritonttien kanssa, ja se sijaitsee asemapiirustuksen mukaisessa paikassa. Jätehuollon järjestämisestä on sovittu yhteisjärjestelysopimuksessa.

Yhtiön yhteiset tilat

Yhtiön hallinnassa ovat kerhotila, tekniset tilat, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarasto sekä irtainvarastot. Kellarikerroksen yhteistilojen katossa, seinissä ja lattioissa on maalaus käsittelyt. Sähköpääkeskuksen lattiassa on muovimatto.

Porrashuone

Porrassyöksyt ovat mosaiikkibetonipintaisia. Kerrostasot ovat teräsbetonilaattoja, jotka päällystetään muovimatolla, seinät maalataan. Porraskaiteet ovat teräsrakenteisia. Sisääntuloaulan lattiassa on keraaminen laatoitus arkkitehdin erikoissuunnitelman mukaan. Porrashuoneen katoissa on alaslaskettu akustoiva t-listalevykatto.

Talotekniikka

Yhtiö liittyy kaukolämpöverkoston. Asuntojen lämmitys tapahtuu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Märkätiloissa sähköinen mukavuuslattialämmitys. Lämmityskustannukset mitataan yhtiökohtaisesti (etäluenta). Lattialämmityksellä varustetuissa kohteissa on kelluva lattiarakenne, jonka ominaisuuksiin kuuluu, että askelletaessa lattiarakenteeseen muodostuu värähtelyä, mikä saatetaan kokea töminänä. Lattiarakenne täyttää kaikki äänieristystä koskevien normien vaatimukset.

Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenottolaitteella, joka sijaitsee suunnitelmien mukaan pesuhuoneessa. Ilmanvaihtolaitteen jälkilämmitys on sähköinen. Ilmanvaihtoa säädetään liesikuvusta. Rakennuksen yhteisissä tiloissa on koneellinen poistoilmanvaihto.

Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkoston.

Keittiöissä on integroitu astianpesukone asennettuna, pesuhuoneessa pyykinpesukonetta varten täytöhana ja poistovesiliitäntämahdollisuus. Kylmän ja lämpimän veden kulutuksen mittausta tehdään huoneistokohtaisesti.

Sähkö-, televisio- ja tietoliikennepisteet tehdään sähköpiirustusten ja työselitysten mukaisesti. Laitteille ja laitevarauksille on omat pistorasiat. Kaikkiin asuntoihin asennetaan verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet. Yhtiö varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä ja pääovi sähkölukitusjärjestelmällä. Sähkönkulutuksenmittaus tapahtuu huoneistokohtaisesti. Yhtiökohtaisessa sähkömittauksessa on etäluenta.

Asunnot varustetaan avoimella yleiskaapelointijärjestelmällä, joka mahdollistaa kiinteistö- ja huoneistokohtaiset nopeat laajakaistaiset tietoliikennepalvelut. Jokaiseen huoneistoon sisältyy yhtiövastik-

keeseen kuuluvana taloyhtiölaajakaista, sekä kaapelitelevisio-operaattorin palvelut.

Rakennuksen vesikatolle rakennetaan kiinteistösähköä palveleva aurinkopaneelijärjestelmä, jonka piikkiteho on n. 20 kWp ja vuosituottoarvio on 18000 kWh.

Muuta

Yhtiö varustetaan yhtiön nimi- ja osoitetekstillä, joka toteutetaan erillisin kohokirjaimin. Tekstin yhteydessä on valaisin.

Huomautukset

Tämä esite on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa ja myyjä varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa.

Perspektiivikuvien tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Se ei ole suunnitelma-asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta.

Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden, ovien, parvekelasitusten sekä hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saatavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta.

Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia, ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden perustelusta syystä muuttaa järjestelyitä tai suunnitelmia.

RAKENNUTTAJA

Aki Hyrkkönen Oy
Pihkanokankatu 5
33900 Tampere