

RAKENNUSTAPASELOSTE

Kohde

Asunto Oy Pirkkalan Kruunu

Osoite

Perkiöntie 46, 33960 Pirkkala
Tommilankuja 1, 33960 Pirkkala

Kaupungin osa

Naistenmatka

Kortteli/Tontti

Kortteli 719 / tontit 9 ja 10
Kohde sijaitsee osittain yhtiön omalla ja osittain Pirkkalan kunnan vuokratontilla. Tonttien pinta-alat ovat 1868 m² (tontti 9) ja 1340 m² (tontti 10), yhteensä 3208 m².

Rakennuttaja

Asunto Oy Pirkkalan Kruunu

Perustajaurakoitsija

VRP Länsi-Suomi Oy, Y-2691165-4

Pääsuunnittelija

Jari Mäkimartti, Himla arkkitehdit Oy

Yleistä

Yhtiö muodostuu yhdestä 7-kerroksisesta asuinkerrostalosta ja yhdestä 2-3 kerroksisesta rivi-/luhtitalosta. Asuntojen lukumäärä on yhteensä 46 kpl.

Asuinrakennusten lisäksi tonteilla on yksi autokatosrakennus ja yksi erillinen varastorakennus. Yhtiön tekniset tilat ja osa asuntojen irtaimistovarastoista sijaitsevat kerrostalon pohjakerroksessa, jossa sijaitsevat myös yhtiön ulkoiluvälinevarastot.

Rakenteet

Perustukset

Rakennukset perustetaan maanvaraisesti teräsbetonianturoiden vaaraan rakennesuunnitelmien mukaan.

Ulkoseinät

Ulkoseinät tehdään pääosin paikalla muurattuina tiiliseininä ja osittain betonipintaisina betonisandwich-elementtiseininä. Paikalla muurattujen tiiliseinien osalta kantavana runkona toimii eristetty sisäkuoribetonielementti.

Huoneistojenväliset seinät

Huoneistojen väliset seinät tehdään betonielementtirakenteisina.

Kevyet väliseinät

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät tehdään teräs- tai puurankaisina kipsilevyseininä. Märkätilojen seinät tehdään vedeneristettyinä levyseininä.

Alapohja

Rivi-/luhtitalon alapohja tehdään maanvaraisena betonialapohjana rakennesuunnitelmien mukaan. Kerrostalon alapohja tehdään kantavana ontelolaatta-alapohjana rakennesuunnitelmien mukaan.

Välipohjat

Välipohjat tehdään paikallavalettavina betonivälipohjina.

Yläpohja

Rivi-/luhtitalon yläpohja tehdään puurakenteisilla kattopukeilla paikallavaletun betonilaatan päälle. Lämmöneristeenä puhallusvilla.

Kerrostalon yläpohja tehdään kevytsoraeristettynä huopakattona paikalla valetun betonilaatan päälle.

Katto

Rivi- /luhtitalon vesikatto tehdään pulpettikattona ulkopuolisella vedenpoistolla. Katemateriaali huopa.

Kerrostalon vesikatto tehdään sisäpuolisella vedenpoistolla varustettuna tasakattona. Katemateriaali huopa.

Parvekkeet ja terassit

Parvekkeet tehdään suunnitelmien mukaisessa laajuudessa betonielementtirakenteisina. Kerrostalon parvekkeet lasitetaan. Osassa kerrostalon asunnoista ranskalainen parveke.

Rivi-/luhtitalon terassit tehdään kestopuurakenteisina suunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

Asuntojen pintarakenteet

Lattiapinnat

Tammiparketti (sävy valittavissa kolmesta vaihtoehdosta): olohuone, keittiö, vaatehuone, eteiset (kerrostalossa) ja makuuhuoneet. Jalkalistat valkoiseksi maalattua mäntyä tai mäntyä sävytettyinä lattian sävyyn.

Laatoitus (sävy valittavissa kolmesta vaihtoehdosta): sauna, pesuhuone, wc, kodinhoitotila, eteiset (rivi-/luhtitalossa)

Seinäpinnat

Maali: olohuone, makuuhuoneet, keittiö, vaatehuone, kodinhoitotila ja eteinen

Laatoitus: pesuhuone (tehostelaatan sävy valittavissa kolmesta vaihtoehdosta), wc ja keittiön ja kodinhoitotilan kalustevalit

Tervaleppäpanelointi: sauna

Kattopinnat

Roiskatasoite: asuintilat yleensä

Tervaleppäpanelointi: pesuhuone, wc, kodinhoitotila ja sauna

Talotekniikan vaatimat alakatot ja koteloinnit asuintiloissa tasoitettua ja maalattua kipsilevyä.

Ovet ja ikkunat

Asuntojen väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia, karmit puuta.

Saunan ovet ovat kokolasisia saunanovia, karmit puuta.

Parvekkeiden ja terassien ovet ovat yksilehtisiä lasiaukollisia ikkunaovia.

Kerrostaloasuntojen porrastaso-ovet ovat tehdasvalmisteisia ääni- ja paloeristettyjä puuviilupintaisia laakaovia.

Rivi-/luhtitalon asuntojen ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia ääni- ja lämmöneristettyjä ulko-ovia.

Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia sisään aukeavia puu-alumiini-ikkunoita.

Varusteet ja laitteet

Keittiöt

- Induktiotaso
- Kalusteeseen sijoitettu erillisuuni, pintaväri valittavissa, teräs tai valkoinen
- Jääpakastinkaappi, pintaväri valittavissa, teräs tai valkoinen. Kerrostalon 75,5 m² ja 78 m² asunnoissa ja rivitalon 91 m² ja 91,5 m² asunnoissa kaksi erillistä kylmälaitetta, pintaväri valittavissa, teräs tai valkoinen (jääkaappi ja pakastinkaappi)
- Astianpesukone, pintaväri valittavissa, teräs tai valkoinen
- Lieden päällä liesikupu
- Kaikissa keittiöissä on tilavaraus mikroaaltouunille yläkaappien yhteydessä

Kalusteet ovat esim. Topi-Keittiöiden toimittamia vakiokalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaan. Kaapistojen ovet ja laatikostot varustetaan hidastimilla. Ovet esim. maalattua mdf-levyä tai kuvioitua melamiinia (eri sävyvaihtoehtoja). Työtasot laminaattia (eri sävyvaihtoehtoja). Pesualtaat ovat tasoon upotettuja teräsaltaita.

Makuuhuoneet

Komerot ovat esim. Topi-Keittiöiden toimittamia vakiokalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaan.

Pesuhuoneet ja wc-tilat

- Asuntojen pesuhuoneissa led-valaisimella varustettu peilikaappi, allaskaappi altaineen, pyykkikaappi ja tilavaraus pesutornille tarvittavine sähkö- ja vesiliitäntöineen. Rivitalon 91 m² ja 91,5 m² asunnoissa erillinen kodinhoitotila, jossa tilavaraus pesutornille ja kiintokalusteet suunnitelmien mukaisessa laajuudessa
- Erillis-wc:ssä led-valopeili ja allaskaappi altaineen

Eteiset

Eteisissä tankokaappi ja siivouskomero pohjakuvien ja erillisen kalustesuunnitelman mukaan

Asuntosauat

Laudetasot tervaleppää, tukirakenteena höylätty havupuu

Vesikalusteet

Allashanat yksiotehanoja. Suihkuissa termostaattihanat.

Ilmanvaihto

Huoneistokohtainen lämmön talteenotolla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto

Lämmitys

Kerrostalossa kaukolämmöllä lämpiävä vesikiertoinen patterilämmitys. Rivi-/luhtitalossa kaukolämmöllä lämpiävä vesikiertoinen lattialämmitys. Asuntojen kylpyhuoneissa sähköinen lattialämmitys.

Antennipisteet

Antennipisteet erillisen sähkösuunnitelman mukaan. Yhtiö liittää kaapeli-TV-verkkoon

Tietoliikenneverkko

Kiinteistön tietoliikenneliittymä toteutetaan valokuituliittymänä. Sisäinen verkko cat 6-kaapeloinnilla. (Tampereen Puhelin, Talo Kuitu 100/50 Mbit/s).

Palovaroittimet

Asunnoissa on sähköverkkoon kytketyt paristovarmennetut palovaroittimet

Yhteistilat

Kerrostalon pohjakerroksessa sijaitsee taloyhtiön polkupyörä/ulkoiluvälinevarasto.

Varastotilat

Kerrostaloasuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat kerrostalon pohjakerroksessa. Rivi-/luhtitaloasuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat erillisessä piharakennuksessa.

Ulkotilat

Yhtiön pihalla sijaitsee yhtiön leikkialue.
Osassa rivi-/luhtiasuntoja istutuksin rajattu asuntopiha.

Autopaikoitus

Autopaikat ovat erikseen myytäviä osakkeita. Pihapaikkojen lukumäärä on 23 kpl, autokatospaikkojen lukumäärä on 8 kpl. Kaikilla autopaikoilla on lämmityspistorasia.

Ulkovarusteet ja laitteet

Ulkovarusteet toteutetaan asemapiirroksen mukaisesti. Pihastustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Yleistä

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen. Rakentajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista esim. alakattojen taloteknisten tilavarausten johdosta.

Markkinointimateriaalin havainnekuvat varusteineen ja kalusteineen ovat arkkitehdin taiteellisia näkemyksiä, eivätkä ne vastaa täysin tarkasti lopullista ulkoasua.

Kohteeseen laaditaan erillinen pintamateriaali- ja varuste-esite, josta käy ilmi vakiona asennettavat/valinnaiset materiaalit ja varusteet.

VRP Länsi-Suomi Oy