

Asunto Oy Pirkkalan Kirjuri

Rakennustapaseloste 21.5.2021

YLEISTÄ

Asunto Oy Pirkkalan Kirjuri sijaitsee Pirkkalan keskustassa, osoitteessa Viistokuja 4, 33960 Pirkkala. Yhtiö omistaa osuudella 3990/9150 Pirkkalan kunnan korttelin 704 tontin numero 5 yhdessä Asunto Oy Pirkkalan Notaarin ja Asunto Oy Pirkkalan Päämiehen kanssa.

Asunto Oy Pirkkalan Kirjuri käsittää 16-kerroksisen asuinkerrostalon kerroksien 8-16 huoneistot, porraskäytävät sekä vesikaton. Kellarikerroksen, kerrokset 1-7 sekä koko talon porrashuoneen, hissikuilun ja sähkökuilun omistaa Asunto Oy Pirkkalan Notaari. Asunto Oy Pirkkalan Kirjurin oikeudesta käyttää Asunto Oy Pirkkalan Notaarin omistamia tiloja sekä tilojen käyttö- ja ylläpitokuluista sovitaan erikseen hallintanja-kosopimuksessa.

Rakennuskohde on lämpimällä porrashuoneella, kylmällä poistumistienä toimivalla kierreportaalla sekä hissillä varustettu asuinkerrostalo. Koko talossa on 111 asuntoa, joista Asunto Oy Pirkkalan Kirjurilla on 62 asuntoa. 1. kerroksessa on liiketila sekä ulkoiluvälinevarasto. Kellarikerroksessa sijaitsee koko taloa palvelevat väestönsuojat, jotka toimivat irtaimistovarastoina sekä tekniikkatiloja. Asunnoissa on oma lasitettu parveke. Osassa asuntoja on oma sauna.

ASEMAKAAVA

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja kaavasta antaa Pirkkalan kunta, kaavoitusosasto, puh. (03) 565 2400.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmi-
en mukaisesti maanvaraisesti. Alapohja on maanvarainen.

Asuinrakennuksen ulkoseinät parvekejul-
kisivuilla ovat maalattuja sandwich-
elementtejä ja päätyjen ulkoseinät ovat
eristettyjä sisäkuorielementtejä ja julkisivu
on paikallamuurattu.

Välipohjat ja yläpohja tehdään teräsbe-
tonirakenteisina. Rakennuksen yläpohjan
päälle asennetaan lämmöneristeet ja vesi-
katteena on bitumikermi. Parvekelaatat
ovat teräsbetonelementtejä. Parvekekai-
teet tehdään lasikaidejärjestelmästä metalli-
rakenteisena, verhoiluna lasi. Kaiteiden
yläpuoliset osat on varustettu osittain avat-
tavilla parvekelaseilla. Lasitus ei täysin estä
tuulen, veden tai lumen päästyä parvekkeel-
le. Parvekeväliseinät ovat kevytrakenteiset.
Parvekkeella on parvekeritilät komposiitti-

laudasta sekä pistorasia ja valaisin.

Rakennuksen porrassyöksyt ovat vakiotyyp-
pisiä teräsbetonelementtejä, askellankut
ovat mosaikkibetonipintaisia. Portaiden
käsijohde on putkirakenteinen.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbe-
tonelementtejä. Myös jotkin huoneistojen
sisäiset väliseinät voivat olla kantavia teräs-
betoniväliseiniä. Kevyet väliseinät ovat
pääosin metallirankaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen seinät ovat kipsilevyleraken-
teisia.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin 3-lasisia sisään au-
keavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja
ulkokarmin pinta on polttomaalattua alu-
miinia. Parvekkeiden ovet ovat 1-lehtisiä
lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on
alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten
puuikkunoiden. Väliovet ovat valkoisia teh-
dasmaalattuja laakaovia. Asuntojen kerros-
taso-ovet ovat viilupintaisia ja niissä on
ovensulkijat. Ikkunoissa ja parvekeovissa on
valkoiset sälekaihtimet.

LATTIAT

Asuinhuoneistojen lattiat ovat parkettipin-
taisia. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden
alle. Pesuhuoneiden lattiat laatoitetaan.
Porrashuoneissa on askeläänivaatimukset
täyttävä muovimatto. Kellarikerroksen ti-
loissa on pääosin maalattu betonilattia.

SEINÄT

Asuinhuoneistojen seinät ovat maalattuja.
Maalausta ei uloteta kalusteiden taakse.
Pesuhuoneiden seinät ja keittiön kalustevä-
lilitilat laatoitetaan. Saunojen seinät paneloi-
daan tervaleppäpaneelilla.

KATOT

Asuinhuoneiden katot ovat roisketasoitettu-
ja. Alaslasketut katot ja kotelot tasoitetaan
ja maalataan. Pesuhuoneiden katot paneloi-
daan. Saunojen katot ovat tervaleppäpaneeli-
a. Maantasokerroksen ja kellarin betoni-
pintaiset katot maalataan.

KALUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset vakioka-
lusteet. Keittiöiden kaappien ovet ovat
maalattua mdf-levyä tai melamiinia. Eteisen
ja makuuhuoneiden kaapeissa on liukuovet.
Keittiön työtasot ovat vakiosävyistä lami-
naattia, pesuallas on komposiittia tasoon
upotettuna. Kalusterungot ovat tehtaan
vakiorakenteiset, väri valkoinen. Pesuhuo-
neissa on pääosin allas, allaskaappi, peili-
kaappi ja suihkuseinä. Saunoissa on terva-
leppälauteet.

KONEET JA LAITTEET

Asunnoissa on 4-levyinen induktio-
keittotaso ja kalusteuuni, liesikupu, integroi-
tu astianpesukone (pienemmissä keittiöissä
astianpesukone 45 cm ja isommissa 60 cm)
sekä integroitu jääkaappi-pakastin tai jää-
kaappi ja pakastin sekä integroitu mikroaal-
touuni. Pesuhuoneessa on liitännät ja tilava-
raukset pyykinpesukoneelle ja kondensoival-
le kuivausrummulle (ei hormiliitäntää).
Saunoissa on sähkökiuas kiinteällä ohjuskel-
la.

TALOTEKNIikka

Ilmanvaihto

Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneis-
tokohtaisilla ilmanvaihtokoneilla. Ilmanvaihtokoneet on varustettu sähköisellä jälki-
lämmityspatterilla sekä lämmön talteenot-
tolaitteella. Ilmanvaihdon tehostusta on
mahdollista ohjata asunnon liesikuvulta.
Ilmanvaihtokoneet liitetään kiinteistösäh-
köön.

Lämmitys

Rakennuksen tarvitsema lämpöenergia
tuotetaan kaukolämmöllä. Rakennuksen
lämmönjako tapahtuu vesikiertoisella lattia-
lämmitysjärjestelmällä. Asunnoissa on myös
lattiaviilennys. Viilennyksen kylmäenergia
tuotetaan erillisellä vedenjäähdytyskoneella.
Lämpötilan säätö tapahtuu huonekohtaisilla
säätimillä. Pesuhuoneet on varustettu säh-
köisellä mukavuuslattialämmityksellä. Mu-
kavuuslattialämmityksen säätö on mahdol-
lista pesuhuoneeseen sijoitetusta säätimes-
tä. Mukavuuslattialämmitykset liitetään
asunnon omaan sähkömittaukseen.

Vesimittarit

Asuntojen käyttöveden kulutuksen seuranta
tapahtuu huoneistokohtaisesti etäluettavilla
vesimittareilla. Vesimittarit sijoitetaan pe-
suhuoneiden alaslaskuun rakennettavan
huoltoluukun taakse. Asukas voi seurata
omaa henkilökohtaista vedenkulutustaan
huoneistokohtaiselta näytöltä.

Paloturvallisuus

Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitet-
tävillä paristovarmennetuilla palovaroittimil-
la. Asuntoihin asennetaan 1kpl palovaroit-
timia per alkava 60m². Asuntotyypistä riip-
puen niitä sijoitetaan asunnon makuuhu-
oneisiin ja eteisiin. Rakennuksessa on palo-
mieshissi, jonka sulkutilana toimii ker-
rosaula, jonka vuoksi asuntojen ovet varus-
tetaan sulkimilla.

Tietoliikenne

Asunnot varustetaan tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liittyy kaapeli-tv-verkkoon ja asunnot varustetaan perusnopeudellisella 10/10 mb kiinteistölaajakaistaliittymällä. Laajakaistaliittymä ei sisälly hoitovastikkeeseen, vaan siitä on erillismaksu.

Rakennus varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä (puheyhteys). Jokaiseen asuntoon sijoitetaan vakiona yksi ovipuhelinkoje, jonka varusteena on yömykistys. Asunnon ovipuhelimiin on mahdollista saada myös kuvayhteys vastauskojetta vaihtamalla.

PIHA-ALUEET, VARASTOT, JÄTTEENKERÄYS JA PAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään asemapiirustuksen mukaan. Koska korttelissa tulee sijaitsemaan myöhemmin valmistuvia yhtiöitä, pidätetään oikeus piha-alueen muutokseen.

Asunto Oy Pirkkalan Kirjurin ja Asunto Oy Pirkkalan Notaarin ulkoiluvälinevarastoja sijaitsee myös aiemmin valmistuvan Asunto Oy Pirkkalan Laamannin sekä myöhemmin valmistuvan Asunto Oy Pirkkalan Päämiehen kellarikerroksessa. Oikeudesta käyttää näitä tiloja sekä tilojen käyttö- ja ylläpitokuluista sovitaan erikseen yhteisjärjestely- sekä hallinnanjakosopimuksessa.

Jätteenkeräys tapahtuu koko korttelin valmistuttua korttelin eteläpäässä sijaitsevilla syväkeräysastioilla. Korttelin rakennusvaiheessa jätteenkeräys tapahtuu väliaikaisesti erillisiin pintakeräysastioihin.

Asunto Oy Pirkkalan Kirjurin autopaikat sijaitsevat korttelin kellarikerroksen pysäköintihallissa Pirkkalan Keskustapysäköinti I ja II -nimisissä yhtiöissä. Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan RT-kortin sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttava mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila. Pysäköintihallin max. sisäänajokorkeus on alustavasti 2250 mm. Ennen koko korttelin ja lopullisen parkkihallin sisäänajon valmistumista ajo parkkihalliin tapahtuu väliaikaisen ajoluiskan kautta.

MUUTA

Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan erikoissuunnitteluvaiheessa ja lopullisesti työmaalla ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin viimeistään kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Ostajat voivat valita pintamateriaalit hintaan sisältyvistä vaihtoehdoista tai tilata lisähintaan haluamansa lisä- ja muutostyöt kohteen erillisen muutostyöaikataulun mukaan.

Kortteli valmistuu kolmessa eri rakennusvaiheessa, joka vaikuttaa kulkemiseen korttelissa ja aiheuttaa mahdollisia väliaikaisia ratkaisuja. Asunto Oy Pirkkalan Kirjuri valmistuu korttelin toisessa rakennusvaiheessa. Kulku työmaa-alueiden osalta on kielletty. Rakentamisesta saattaa aiheutua meluhaittoja jo valmistuneille taloyhtiöille.