

RAKENNUSTAPASELOSTUS

6.3.2024

TORNINJUURI 9b

YLEISTÄ

Pirkkalan Torninjuuri 9b on yksiportainen ja kuusikerroksinen asuinkerrostalo. Yhtiössä on yhteensä 28 asuinhuoneistoa.

Porrashuone on varustettu hissillä. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat rakennuksen väestönsuoja (sisältäen osa yhtiön irtaimistovarastoista), irtaimistovarastot, lastenvaunuvarasto, kuivaushuone, siivouskomeron sekä yhtiön tekniset tilat. Piharakennukseen on sijoitettu osa rakennuksen kriisinajan väestönsuojasta.

Yhtiön autopaikat (26 ap) sijaitsevat ulkona maantasopysäköintinä. 18 ap on autokatoksessa ja 8 ap on avopaikkoina. Yksi autokatospaikoista on LE-autopaikka. Kahdeksan autopaikkaa varustetaan sähköauton hidaslataus mahdollisuudella (Parking Energy Oy 3,7 kW). Sisäpihalla on koko korttelin yhteiskäytössä oleva yhteispiha oleskelu ja leikkialueineen.

Rakennus suunnitellaan olemassa olevien määräysten mukaiseksi. Kohde on suunniteltu energialuokkaan A.

Tontti Kohde rakennetaan Pirkkalan Turriin alueen kortteliin 119 tontille 9. Tontti on vuokratontti.

Osoite Torninjuuri 9b, 33960 Pirkkala

Piha Piha-alueen rakennekerrokset ja pintarakenteet tehdään arkkitehti- ja pihasuunnitelmien mukaisesti. Kulkutiet

päällystetään suunnitelmien mukaisesti. Pihavarusteet arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Korttelissa on yhteinen jätekeräyspiste, tontilla 10.

ASUNTOJEN PINTARAKENTEET

Lattiapinnat Laminaatti: Olohuone, keittiö, eteinen ja makuuhuoneet. Lattiapinnoitetta ei asenneta kiintokalusteiden alle.

Keraaminen laatta: Kylpyhuone ja erillis-wc, esim. 100x100, sauma laatan sävyyn.

Seinäpinnat Tasoite + maalaus: Olohuone, ruokailutila, keittiö, eteinen, makuuhuoneet ja erillis-wc:t. Sävy valkoinen. Kiintokalusteiden taustoja ei tasoiteta eikä maalata.

Keraaminen laatta: Kylpyhuone, esim. 200x400, valkoinen. Sauma laatan sävyyn.

Keittiön työpöytien kalusteväli: Välitilalaminaattia työtason sävyyn.

Levyrakenteisissa kolhuille alttiissa kohdissa seinien ulkokulmissa muovilistat lattiasta kattoon.

Saunassa on kuusipaneeli, joka on käsitelty saunasuojalla.

Kattopinnat Ruiskutasoite: Betonikatot, valkoinen.

Valkolakattu kuusipaneeli: Kylpyhuone ja erillis-wc Sileäksi tasoitettu ja maalattu kipsilevy: Alaslasketut kipsilevykatot ja -kotelot.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja Rakennus perustetaan pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti teräsbetonipaalujen varaan.

Alapohjarakenne on tuulettuva ja se toteutetaan betoniontelolaattaelementeillä.

Yläpohja ja vesikatto Yläpohjarakenne on betonia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Vesikatto tehdään tuulettavana puurakenteisin pukkiristikoin ja lämpöeristyksenä käytetään puhallusvillaa. Vesikatto on harjakattoinen peltikatto kaavan mukaisesti. Parvekkeiden katot ovat betonirakenteisia kumibitumikermikatteella.

Välipohjat Välipohjarakenne on paikallavalettua betonia rakennesuunnitelmien mukaisesti, paksuus >270 mm.

Ulkoseinät Rakennuksen julkisivut ovat metallikasettia sekä maalattuja ja maalamattomia sandwich-elementtejä. Julkisivujen verhoilut ja väriytykset arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

Väliseinät Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja teräsbetonirakenteisia osastoivia seiniä.

Sisäseinät Sisäväliseinät ovat teräs- ja puurankaisia kipsilevyverhoiltuja seiniä, jotka pintakäsitellään suunnitelmien mukaisesti. Märkätilojen seinissä on sertifioitu vedeneristysjärjestelmä ja laatoitus.

Hormit Hormit ovat pääosin betonisia hormielementtejä.

Parvekkeet Parvekkeet ovat betonisia pielillä ja välipohjarakenteesta tuettuja parvekelaattaelementtejä. Parvekelaatan yläpinta on muottipintaista betonia, jonka päällä on parvekematto. Parvekkeen alapinta on maalaamatonta betonia.

Parvekekaiteet ovat lasikaiteita alumiinirungoilla. Parvekkeet on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin.

Ikkunat Huoneistojen ikkunat ovat sisään aukeavia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita. Asuntojen ikkunoissa on sälekaihtimet.

Ovet Huoneistojen kerrostaso-ovet ovat palomääräykset täyttäviä valmistajan vakio-ovia. Ovikarmit ja listat ovat valkoiset.

Sisäväliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Ovikarmit ja listat ovat valkoiset.

Parveke-ovet ovat ulosaukeavia yksilehtisiä lasiaukollisia valmistajan vakio-ovia. Ovilla on pinta-asenteiset sälekaihtimet.

TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

Vesi ja viemäri LVI-työt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Yhtiö liitetään Pirkkalan kunnan vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Käyttövesi mitataan asuntokohtaisesti etäluettavilla mittareilla, esim. Koka. Järjestelmä varustetaan huoneistonäytöillä.

Lämmitys Rakennuksen lämmitysmuotona on kaukolämpö ja lämmönjakotapana on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuntojen patterien lämmityspotket tuodaan

välipohjarakenteessa. Kylpyhuoneissa on sähkökiertoinen mukavuuslattialämmitys, joka kytketään kiinteistön sähkömittaukseen.

Ilmanvaihto	Huoneistoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihdon säätö tapahtuu liesituulettimesta.
Sähkö	Sähkötyöt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Sähkön kulutus mitataan huoneistokohtaisesti (etäluettavilla mittareilla).
Valaistus	Kaikki kiinteät sisä- ja ulkovalaisimet toteutetaan LED-valaisimilla.
Palovaroitin	Huoneistot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä, paristovarmennetuilla palovaroittimilla.
Tietoliikenne ja TV	Huoneistot kaapeloidaan nopean tietoliikenteen mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään valokuituverkkoon, johon kuuluu kaapeli-TV ja laajakaistayhteys. Käyttövastikkeeseen sisältyy 50 Mbit/s laajakaistayhteys. Internet-yhteyttä varten tarvittava huoneistokohtainen pääte on asunnon haltijan vastuulla.
Ovipuhelimet	Sisäänkäynnin yhteydessä on puheyhteydellä varustettu ovipuhelinjärjestelmä. Huoneistoissa on puheyhteydellä toimivat ovipuhelimet.
Lukitukset	Lukitukset Abloy Easy. Ensimmäisessä kerroksessa on ilmoitustaulu. Irtaimistovarastoissa lukkoraudat ja lukot asuntojen sarjaan.

YHTEISTILAT

Porrashuone Kerrostasanteiden ja lepotasojen lattiassa askeläänivaimennettua muovimattoa. Elementtiportaat valmistajan vakiovärisiä mosaiikkibetoniportaita HR1. Porraskaiteet maalattuja vakio-pinnakaiteita, käsijohteet maalattuja samaan sävyyn. Porrashuoneen seinät maalattu, valkoinen. Ulkokulmissa RST-listat

Muut tilat Asukkaiden käytössä asuntokohtaiset irtaimistovarastotilat, kuivaushuone sekä lastenvaunuvarasto

Yhtiön käytössä tekniset tilat ja siivouskomero.

HUOMAUTUS

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Urakoitsija pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin, sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidetään laatutasoa alentamatta. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-teknisistä seikoista johtuen. Tilaa ja urakoitsija ei pysty takaamaan rakennuksissa matkapuhelinverkon moitteetonta kuuluvuutta. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden mahdollisesta muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.