

PYYNIKIN TRIKOO, ASUNTO OY TAMPEREEN PYYNIKIN PATRUUNA, TAMPERE

Rakennustapaselostuksessa on esitetty yhtiön ja rakennuksen tiedot ja materiaalit. Vaihtoehtoiset sisustuskonseptit on kuvattu erillisessä Materiaalivalinta- ja muutostyöohjeessa. Sähkö- ja valaisinpisteiden sijainnit on esitetty teknisissä myyntipohjissa.

RAKENNUTTAJA

Pyynikinranta Holding Oy c/o Aberdeen Standard Investments, Kaivokatu 6, 00100 Helsinki

SUUNNITTELIJAT

Arkkitehtisuunnittelu:	Arkkitehdit Soini & Horto Oy
Sisustuskonseptit:	Sisustusarkkitehtitoimisto dSign Vertti Kivi & Co
Geosuunnittelu:	Sitowise Oy
Rakennesuunnittelu:	Sitowise Oy
LVI-suunnittelu:	Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy
Sähkösuunnittelu:	Sähkötekniikka Oy Kari Sirén
Maisemasuunnittelu:	Maanlumo Oy
Palotekninen suunnittelu:	Paloässäät Oy
Akustiikkasuunnittelu:	Helimäki Akustikot

YLEISTÄ

Asunto Oy Tampereen Pyynikin Patruuna, c/o Aberdeen Standard Investments, omistaa 3613/21896 suuruisen määräosan Tampereen kaupungin Pyynikin kaupunginosassa 134, korttelissa 492 sijaitsevasta tontista nro 9, sekä sillä sijaitsevan vanhan teollisuusrakennuksen.

Asunto Oy Tampereen Pyynikin Patruunan rakennus kuuluu Pyynikin Trikoon vanhimpaan rakennuskantaan, jonka ensimmäiset osat rakennettiin jo viime vuosisadan alussa. Sen ulkoseinät ovat massiivitiiltä ja pilarit sekä välipohjien palkistot ja laatat betonirakenteiset. Teollinen toiminta päättyi vähitellen 1980-1990 –luvulla, minkä jälkeen rakennus on ollut uusikäytössä.

PERUSTUKSET

Rakennuksen vanhat perustukset ovat pääosin paikalla valettua betonia, osin kiviladontaa. Perustuksia vahvistetaan suihkupaalutuksella ja asennetaan uudet salaojat.

ULKOSEINÄT

Sokkelit vedeneristetään ja lämmöneristetään isodrän-levyillä.

Sokkelit vedeneristetään kauttaaltaan bitumikermeillä ja lämmöneristetään.

Kantavana ulkoseinärakenteena on massiivitiilimuuraus. Tiilijulkisivut kunnostetaan, saumoja uusitaan ja tiiliä vaihdetaan. Osa lounaisjulkisivusta voidaan pinnoittaa tarvittaessa rappaus- tai maalausaiheella. Julkisivujen ja räystäiden rappaukset uusitaan kauttaaltaan.

Ikkunoiden alapuoliset, muuratut ikkunapenkit puretaan, ja ikkuna-aukot ulotetaan lattiaan saakka, lukuun ottamatta ensimmäisen kerroksen asuntojen A01 ja A02 lännen suuntaisia ikkunoita sekä neljännen kerroksen ikkunoita, jotka sijaitsevat koristerapatulla alueella.

Kattokerroksen terassiportaiden ja varastojen uudet ulkoseinät ovat puurunkoisia ja kuitusementtilevyin verhoiltuja.

ALAPOHJAT

Uusien asuntojen alle jäävät maanvaraiset alapohjat uusitaan kauttaaltaan. Kellarin alapohjat kunnostetaan, osittain uusitaan.

YLÄPOHJA

Yläpohja ja vesikatto uusitaan kauttaaltaan. Kantavan rakenteen muodostaa vanhoja betonipalkki-laattayläpohjia mukaileva uusi paikallavalettu betoniyläpohja. Vesikattona puurunkoinen ja bitumikermipintainen, tuuletustilalla varustettu vesikatto. Lämmönriisteenä on puhallusvilla.

VÄLIPOHJAT

Rakennuksen vanhat välipohjat rakentuvat teräsbetonipilareiden kannattamasta betonipalkistosta ja betoniholvista. Niiden askelääneneristystä parannetaan valamalla uudet teräsbetonilaatat ja asentamalla niiden väliin askelääneneriste. Uusien teräsbetonilaattojen alle kapseloidaan samalla vanhojen välipohjien magnesiapinnoite, joka sisältää asbestia.

PARVEKKEET JA TERASSIT

Pihatason asunnoissa on huoneistokohtaiset terassit, joiden lattiamateriaalina on komposiittilauta.

Ylempien kerrosten asuntoihin rakennetaan pohjapiirustuksissa osoitetulla tavalla uudet ranskalaiset parvekkeet ja/tai pienet ulokeparvekkeet. Ulokeparvekkeet ovat teräsrakenteisia valmisosaparvekkeita. Sisäpihan puoleiset parvekkeet varustetaan varapoistumisteiksi tikasluukuin. Ylimmän kerroksen lounais- ja luoteissivujen asunnoilla on omat kattoterassit, joihin on pääsy asunnon sisäisellä portaalla. Uudet kattoterassit ovat puurakenteiset.

PORTAAT

Porrashuoneen vanhat, säilytettävät portaat ovat teräsbetonirakenteiset. Portaiden kerrostasanteiden pintaan tehdään uusi betonivalu, jolla porrashuoneen lattiapinta saadaan samaan tasoon käytävien ja asuntojen lattioiden kanssa.

Porrashuone varustetaan kaukolaukaistavalla savunpoistoluukulla.

Kattoterassillisissa asunnoissa terassille johtavat kierreportaat ovat teräsrunkoisia ja askelmat puupintaiset. Kaiteet ovat teräsrakenteisia.

JULKISIVUT

Ylimpien kerrosten julkisivujen ja räystäiden vanha rappaus puretaan ja uusitaan vanhan mallin mukaisesti. Rappaus maalataan kalkkimaalilla.

Vanhat ikkunapenkit puretaan ja ikkuna-aukot ulotetaan lattiaan saakka. Poikkeuksena ensimmäisen kerroksen asuntojen A01 ja A02 Nahkakujan puoleisten ikkunoiden ikkunapenkit sekä ylimmän kerroksen rapatut julkisivut, joissa julkisivun koristelistan vuoksi jätetään matala ikkunapenkki.

Tiilijulkisivut kunnostetaan. Saumoja uusitaan ja tiiliä vaihdetaan. Osa lounaisjulkisivusta voidaan tarvittaessa pinnoittaa rappaus- tai maalausaiheella.

HUONEISTOJEN VÄLISET SEINÄT

Uudet huoneistojen väliset seinät ovat pääosin kaksinkertaisin teräsrangoin toteutettuja levyseiniä. Väliseinien palo- ja ääneneristys toteutetaan Suomen rakentamismääräyskokoelmassa esitettyjen vaatimusten mukaisesti.

KEVYET VÄLISEINÄT

Uudet väliseinät ovat pääosin kipsilevyseiniä. Seinät saumanauhoitetaan, ylitasoitetaan ja maalataan.

Märkätilojen seinät tehdään väliseinäpönttiharkoista.

Tilanjakajina metallikehykselliset lasiseinäjärjestelmät.

IKKUNAT JA OVET

Uudet ikkunat ja ikkunaovet tehdään lattiaan asti ulottuvina lukuun ottamatta ylimmän kerroksen rapatun julkisivun ja ensimmäisen kerroksen kulma-asunnon Nahkakujan puoleisia ikkunoita. Ikkunat ovat sisään aukeavia kolminkertaisia puu-alumiini-ikkunoita, joiden uloimman puitteen jaot tehdään vanhojen ikkunoiden mukaan. Ikkunat ja ikkunaovet varustetaan rakoveintiilein sekä sälekaihtimin.

Parvekkeiden ja ranskalaisten parvekkeiden ikkunaovet ovat uusia sisään aukeavia lämmöneristettyjä puu-alumiini-ovia, kattoterassin ovet ovat uusia ulos aukeavia lämmöneristettyjä puu-alumiini-ovia.

Porrashuoneen pääsisäänkäynnin lasiaukollinen puu-ulko-ovi uusitaan vanhan oven mallin mukaan.

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä, laminaattipintaisia, ääni- ja paloeristettyjä ovia.

Asuntojen väliovet ovat uusia, maalattuja MDF-laakaovia. Vuorilistat ovat maalattua puuta.

Liukuovet ovat pääosin seinän sisään liukuvia maalattuja MDF-ovia, kodinhoito- ja kylpyhuoneissa seinän päälle liukuvia.

Löylyhuoneiden ovet ovat karkaistua lasia.

Kaikki lukitukset uusitaan. Asuntojen ja yleisten tilojen ovien lukitus toteutetaan iLOQ -järjestelmällä.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden lattiamateriaali on 1-sauvainen tammiparketti, käsittely ja väri sisustusteeman mukaan. Jalkalistat ovat maalattua mdf-levyä, väri seinän mukaan.

Asuntojen eteisissä, kylpyhuone-, kodinhoito- ja WC-tiloissa sekä löylyhuoneissa lattiat on laatoitettu, väriyty sisustusteeman mukainen.

Porrashuoneen lattiat ja porrassyökset maalataan betonimaalilla vanhaan tapaan, ja käytävien lattiat pinnoitetaan epoksinnoitteella.

Varastojen ja teknisten tilojen lattiat maalataan.

SEINÄPINNAT

Alkuperäiset tiili- ja betonipinnat käsitellään mahdollisimman kevyesti loft-henkisyys säilyttäen, kuitenkin siten, että asuntorakentamisen olosuhdevaatimukset täytetään.

Vanhojen ulkoseinien sisärappaukset poistetaan ja tiilipinta otetaan esille. Näkyviin jääville tiilipinnoille tehdään pölynsidontakäsittely. Ulkoseinillä, joiden yläosassa ei ole jatkuvaa betonipalkkia, vaan vain ikkunoiden yläpuoliset betonipalkit, slammataan seinän koko yläosa ikkunoiden yläreunasta ylöspäin.

Pohjoissiiven asunnoissa A02-A07 seinän alaosa on betonia, joka jätetään näkyviin ja käsitellään pölynsidonta-aineella. Samoin autohallin ja porrashuoneen vastaisissa asunnoissa A07 ja A08 jätetään betonipinnat näkyviin. 80-140 mm paksun betonikuoren alle kapseloidaan asbestia sisältävä bitumivesieriste.

Asuinhuoneiden levyseinät sekä ponttiharkkoseinät ovat tasoitettuja ja maalattuja.

Keittiöiden kalusteväliin asennetaan sisustustyylin mukainen lasilevy tai laatoitus.

WC- ja kylpyhuonetilojen seinät ovat pääosin valkoiseksi laatoitettuja. Tehosteena on käytetty värillistä laattaa tai mikrosementtipintoja sisustusratkaisun mukaan.

Saunojen seinät ovat sisustuskonseptin mukaisesti käsiteltyä tervaleppä- tai haapapaneelia.

Porrashuoneiden ja aulojen seinät ovat pääosin tasoitettuja ja maalattuja.

SISÄKATOT

Vanhat teräsbetoniset palkki-laatta katot jätetään asuinhuoneissa näkyviin muistumana rakennuksen teollisesta historiasta, paikataan tarvittavilta osin ja maalataan.

Eteisissä, vaatehuoneissa sekä kylpyhuone-, kodinhoito- ja WC-tiloissa on alaslasketut, teräsrangaiset, maalatut kipsilevyalakatot. Myös muissa tiloissa (lähinnä keittiöissä) on käytetty alakattoa tarvittaessa tekniikasta johtuen. Alakatoissa on huolto- ja tarkastusluukkuja talotekniikan edellyttämässä kohdissa.

Porrashuoneen katto on betonipintainen ja maalattu.

Muiden yhteisten tilojen sekä varasto- ja aputilojen katot ovat pääosin maalattua betonia tai kipsilevyä.

Saunojen alakatot ovat sisustusratkaisun mukaisesti käsiteltyä tervaleppä- tai haapapaneelia.

KALUSTEET

Asuntoihin asennetaan sisustussuunnitelmien mukaiset keittiökaluusteet. Kalusteovien sekä vetolaatikoiden etusarjojen väri ja pintamateriaalit valitun sisustuskonseptin mukaisesti. Pöytäkaapeissa on vedinurallistat. Pöytätasot ovat kivikomposiittitasoja, joissa on päältä asennettavat upotetut teräsaltat.

Säilytyskalusteissa on lasiset liukuovet tai saranalliset mdf-levyovet.

Kylpyhuoneiden allaskaapit ovat joko valkoiset tai tumman puun sävyiset sisustuskonseptin mukaan. Allastasot kivikomposiittia päälle asennettavin altain.

Kylpyhuoneissa on karkaistut, kirkaslasiset lasisuihkuseinät.

WC-, suihku- ja keittiöhanakalusteet ovat Grohe -sarjaa.

Kylpyhuoneissa on pistorasiavaraus sähkötoimiselle kuivauspatterille.

KONEET JA LAITTEET

Keittiöissä on korkeatasoiset kodinkoneet, jotka ovat joko kalusteisiin integroituja tai rst-pintaisia. Kaikissa asunnoissa on keraaminen induktioliesitaso sekä erillinen kalusteuuni ja mikro.

Yksioissä ja osassa kaksioita on 45 cm leveä astianpesukone, muissa asunnoissa 60 cm leveä.

Yksioissä ja kaksioissa on jääkaappipakastin, muissa asunnoissa on erilliset täyskorkeat jääkaappi ja pakastin.

Saunoissa on sähkökiuas.

HISSIT

Porrashuoneeseen rakennetaan uusi hissi.

VESIJOHDOT JA VIEMÄRIT

Kiinteistön vesi- ja viemärijohdot uusitaan, uudet asennukset LVI- suunnitelmien mukaan. Kaikki vesijohdot ja viemärit tehdään pääosin uppoasennuksina tai koteloituna asuintiloissa ja saunaosastossa. Ulkoseinille asennettavat vesijohdot ovat kromattua kuparia pinta-asennuksena. Varasto- ja kellaritiloissa talotekniikan asennukset ovat pinta-asennuksia.

Asunnot varustetaan kaukoluettavalla huoneistokohtaisella vedenmittauksella.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VIILENNYS

Rakennuksessa on uusi, keskitetty, lämmön talteenotolla varustettu ilmanvaihto. Ilmastointikonehuone sijaitsee vesikatolla. Keittiöiden liesikuvut on pääsääntöisesti kytketty asunnon ilmanvaihtoon. Saarekeliesien liesituulettimissa on aktiivihilisuodattimet.

Yhtiö on liitetty kaukolämpöverkkoon. Kaikissa asunnoissa on termostaatein ohjattu vesikiertoinen lattialämmitys. Asunnoissa A16 ja A68 on lattialämmityksen lisäksi osassa tiloista vesikiertoiset seinään asennettavat lämmityspatterit. Lämmitysverkosto uusitaan koko rakennuksen osalta. Yleisissä tiloissa kuten porrashuoneessa ja irtaimistovarastoissa on vesikiertoiset lämmityspatterit.

Kaikissa asunnoissa on tuloilman viilennys, etelään ja länteen suuntautuviissa asunnoissa puhallinkonvektorit. Puhallinkonvektorit sijoitetaan huoneistojen alakattoihin ja niiden vaikutusalueena on pääasiallisesti olohuone ja makuuhuoneet. Yhtiö päättää viilennysmahdollisuuden ajankohdasta (esim. touko-syyskuu).

Huonekohtaiset lämpötilat ovat märkätiloja lukuun ottamatta säädettävissä asunnon kosketusnäytöllisestä säätimestä.

SÄHKÖ- JA TIETOJÄRJESTELMÄT

Kaikki sähköasennukset uusitaan, ja ne toteutetaan pääsääntöisesti kuten uudisrakentamisessa.

Asunnot on varustettu asuntokohtaisella sähkökeskuksella, jossa on erillinen IT-osa. IT-osassa on tila asunnon sisäisen verkon kytkimelle ja ristikytkennöille.

Kaikki asunnon valaistukset ja pistorasiat on suojattu vikavirtasuojakytkimillä (henkilösuoja).

Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon ja huoneistot varustetaan antenniverkolla sekä nopean datayhteyden mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä.

Puhelinyhteydet toimivat asukkaiden omilla matkapuhelinliittymillä.

Asunnoissa on kuvallinen ovipuhelinjärjestelmä.

Alaslasketuissa katoissa (esim. kylpyhuone ja eteinen) on upotettu led- valaistus. Olohuoneiden valaistus on pääosin himmennettävissä. Osa valaistuksista on toteutettu kosketinkiskoon liitettyllä valaistuksella.

Asunnot varustetaan määräysten mukaisin palovaroittimin.

YHTEISTILAT

Asunto Oy Pyynikin Patruunan yhteistilat, lastenvaunuvarasto, ulkoiluvälinevarasto ja saunaosasto kerhotiloihin sijaitsevat naapurirakennuksen, Asunto oy Pyynikin Mestarin, ensimmäisessä kerroksessa.

Irtaimistovarastot ovat kellarikerroksessa.

Jätetilat sijaitsevat sisäpihalle johtavan porttikäytävän vieressä, Asunto oy Pyynikin Mestarin puolella.

TEKNISET TILAT

Tekniset tilat sijaitsevat pääosin kellarikerroksessa.

PIHA-ALUEET

Piha-alueet ovat pääosin istutusaltain varustettuja graniitti- ja betonikivipäälysteisiä pihoja pihasuunnitelmien mukaan.

PYSÄKÖINTI

Asunto oy Pyynikin Patruunan viereisessä pysäköintihallissa sijaitsevat rakennuksen pysäköintioikeudet, joiden vuokrauksesta vastaa Koy Tampereen Pyynikin Trikoo. Pysäköintioikeuksia on rakennukselle osoitettu vähintään 55 kpl.

MUUTOSTYÖT

Ostajalla on mahdollisuus teettää ostamaansa huoneistoon kohdistuvia muutoksia. Rakennuttaja antaa muutoksista kirjallisen tarjouksen ja muutostyöt tilataan rakennuttajan esittämän aikataulun puitteissa kirjallisesti. Tarkempi ohjeistus Materiaalivalinta- ja muutostyöohjeessa.

HUOMAUTUS

Rakennuttajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja edellä kuvattuja materiaaleja vastaaviin ja samanarvoisiin tuotteisiin sekä soveltaa suunnitelmien mittoja tarvittaessa. Esimerkiksi hormimitat sekä kotelointien ja alaslaskettujen kattojen pinta-alat ja korkeudet voivat muuttua laite- tai asennusteknisistä syistä. Esitteiden tiedot ja havainnekuvat voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta. Arkkitehtisuunnitelmien kalustemerkinnät tarkentuvat kalustetoimittajan suunnitelmissa.

Asunto Oy Pyynikin Patruuna, Tampere, rakennetaan pääosin rakennusluvan hakemisajankohtana voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Korjausrakentamishankkeen luonteesta ja rakennussuojelullisista tavoitteista johtuen osaa normeista noudatetaan soveltuvin osin. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) ja Tampereen kaupungin rakennus- valvontavirastosta.