



# Pirkkalan Puotikuja 11

33960 PIRKKALA





## PIRKKALAN PUOTIKUJA 11 LAADUKASTA ASUMISTA PIRKKALAN SOLJAN UUDELLA ASUINALUEELLA

Pirkkalan Soljan uudelle asuinalueelle aivan Pyhäjärven rantamaisemiin sekä kävelymatkan päähän kuntakeskuksen kattavista palveluista rakentuu 36 uutta tasokasta asumisoikeuskotia. Pirkkalan Soljan uusi ainutlaatuinen ja vehreä asuinalue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Matkaa Tampereen keskustaan on noin 15 kilometriä ja Tampere-Pirkkalan lentoasemalle noin seitsemän kilometriä.

Pirkkalan Soljaan valmistuu koteja erikokoisista yksiöistä neljän huoneen asuntoihin. Huoneistot ovat erinomaisesti varusteltuja ja niissä on muun muassa lasitetut parvekkeet, sälekaihtimet, astianpesukone, keraaminen liesi sekä laatoitetut kylpyhuoneet. Osassa huoneistoista on myös oma sauna. Lisäksi ainutlaatuisen tästä viisikerroksisesta kerrostalokohteesta tekevät sen neljä kaksikerroksista asuntoa, jotka mahdollistavat monipuoliset asumisratkaisut. Pääset vaikuttamaan oman kotisi materiaalivalintoihin, mikäli teet sopimuksen 18.12.2020 mennessä.

Kohteen arvioitu valmistumisaika on 9/2021.

Kohde ja asunnot ovat savuttomia koko kiinteistön alueella. Asuntoihin ovat lemmikit tervetulleita.

**Tervetuloa uuteen kotiin!**



PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

## KOHDETIEDOT

### Kohteen nimi ja osoite

Puotikuja 11, 33960 PIRKKALA

### Tontin tiedot

Vuokratontti, pinta-ala 2611 m<sup>2</sup>  
Rakennuspaikka 604-2-204-7  
Asuntojen lukumäärä: 36 kpl

### Paikoitus

Yhtiöllä on 26 sähköpistokkein varustettua autopaikkaa tontilla.

### Huoneistotyytit

1H+KT	31,0 m <sup>2</sup>	6 kpl
1H+KT	33,0 m <sup>2</sup>	1 kpl
1H+KT+parvi	44,5 m <sup>2</sup>	2 kpl
2H+KT	40,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
2H+KT	42,0 m <sup>2</sup>	7 kpl
2H+KT	45,0 m <sup>2</sup>	4 kpl
2H+K	51,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
3H+KT	60,5 m <sup>2</sup>	2 kpl
3H+KT	61,0 m <sup>2</sup>	1 kpl
3H+KT+S+parvi	83,0 m <sup>2</sup>	1 kpl
4H+KT	73,5 m <sup>2</sup>	3 kpl
4H+KT+S+parvi	97,5 m <sup>2</sup>	1 kpl

**Lämmitys** kaukolämpö

**Energialuokka:** B (2018)

### Yhteistilat, tekniset tilat ja varastot

Jokaisella asunnolla on oma irtaimistovarasto talon pohjakerroksessa tai parvekkeella pohjapiirustusten mukaisesti. Tekniset tilat, saunaosasto ja kuivaushuone sijaitsevat talon pohjakerroksessa. Lisäksi 5.kerroksessa on IV-konehuone.

### Palvelut/liikenneyhteydet

Noin kilometrin päässä Pirkkalan keskustassa sijaitsevat kattavat palvelut, mm. apteekki, kirjasto ja kaksi päivittäistavarakauppaa. Muutaman sadan metrin päähän rakennetaan Soljan lastentalo, johon tulee päiväkotijoukko ja koulu. Tampereen keskustaan autolla noin 20 minuuttia.

**Arkkitehtisuunnittelu** HIMLA arkkitehdit Oy

**Urakoitsija** Marvea Oy

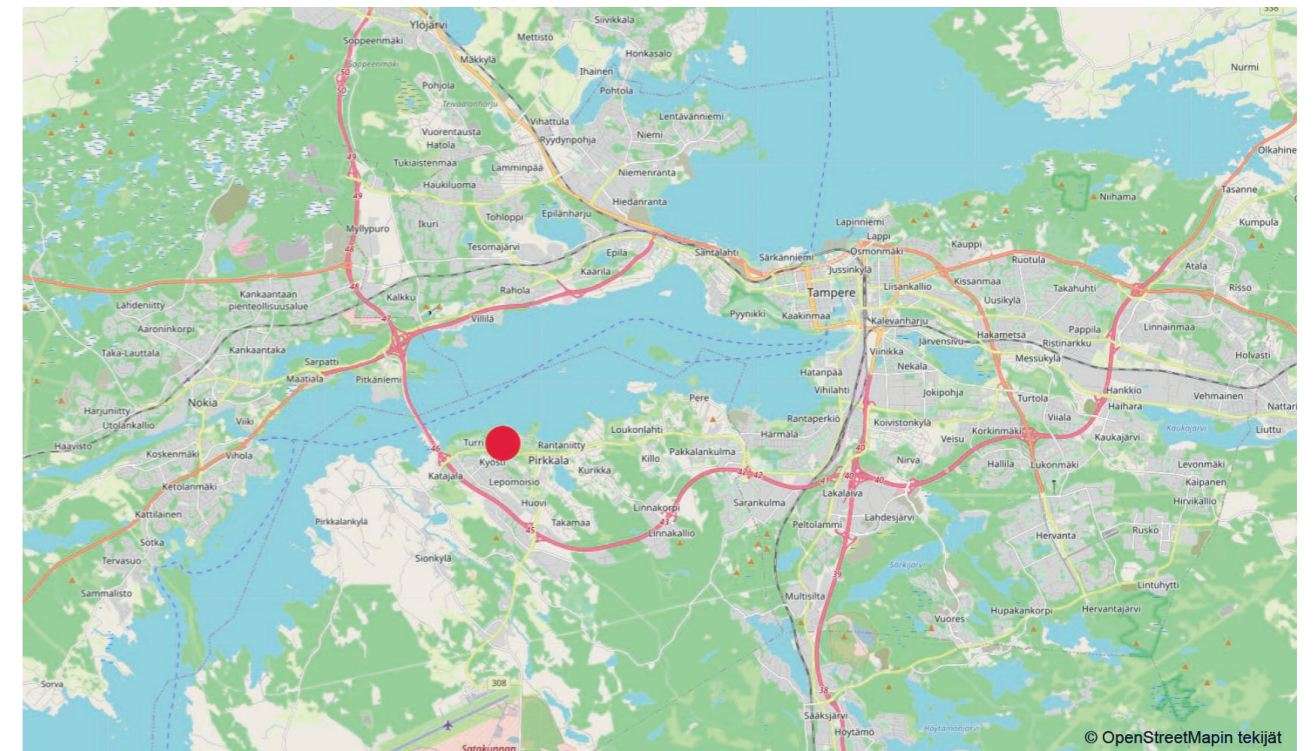
**Arvioitu valmistuminen** Syyskuu 2021

PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

## PIHAPIIRROS



## KARTTA



PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

**JULKISIVUKUVAT**



JULKISIVU LOUNAASEEN

PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

**JULKISIVUKUVAT**



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU KAAKKOON

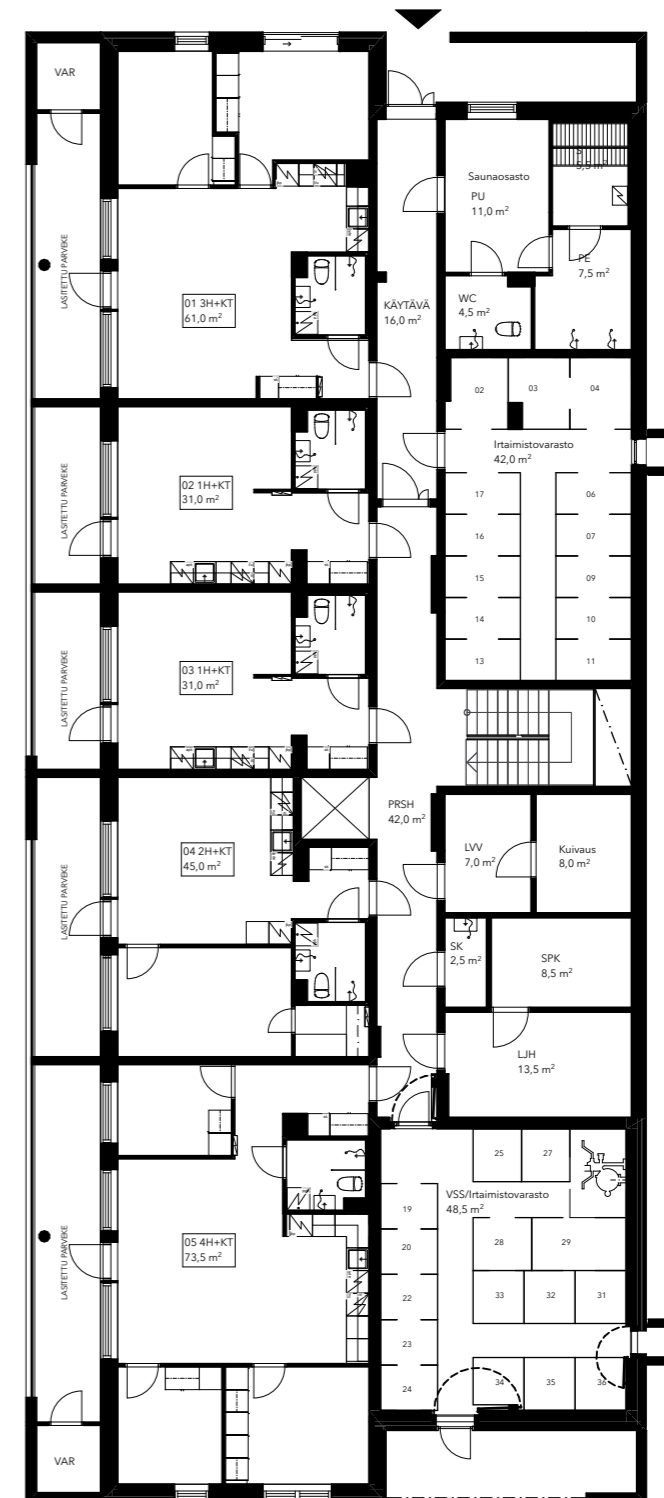
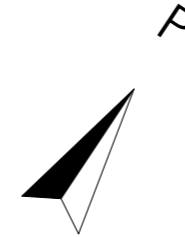


JULKISIVU LUOTEeseen

**HUONEISTOLUETTELO**

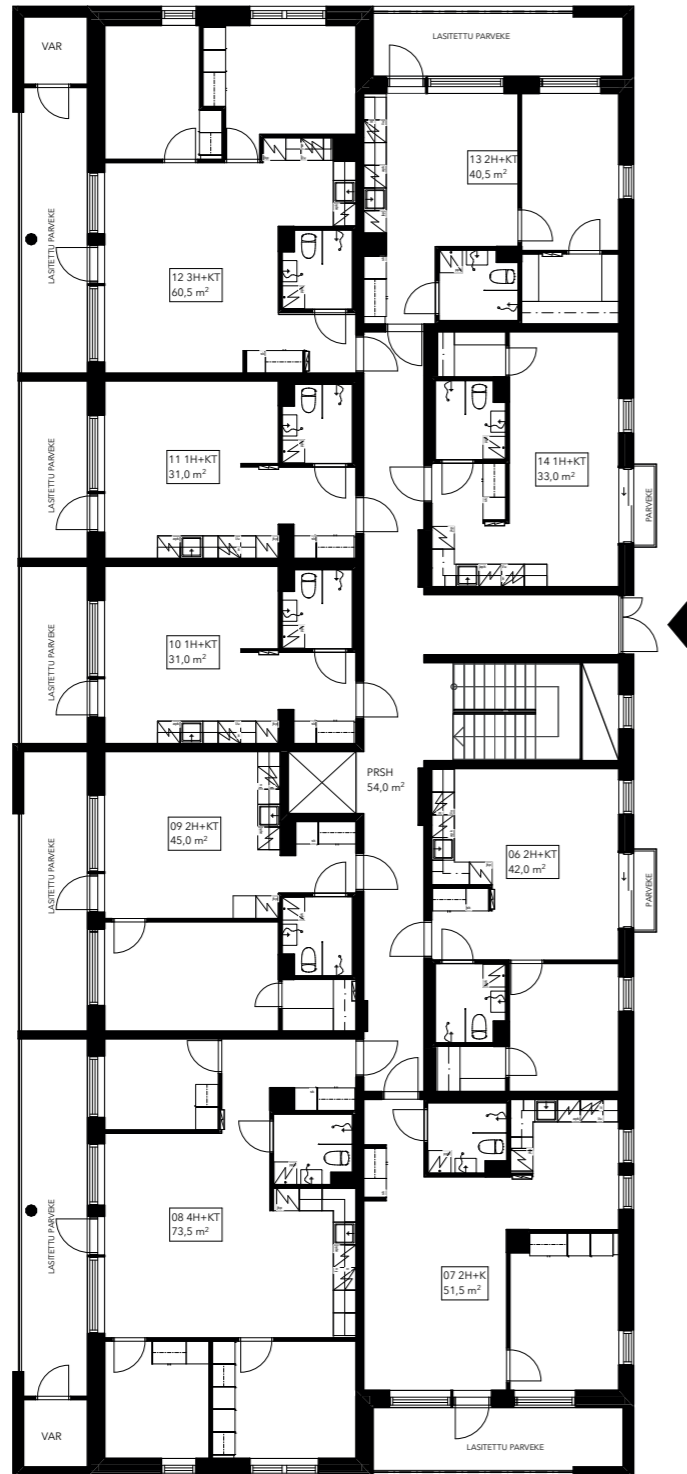
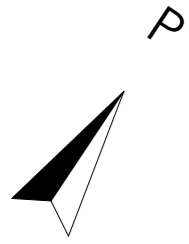
As.nro	Kerros	Huoneistotyyppi	m2
01	1.krs	3H+KT	61,00
02	1.krs	1H+KT	31,00
03	1.krs	1H+KT	31,00
04	1.krs	2H+KT	45,00
05	1.krs	4H+KT	73,50
06	2.krs	2H+KT	42,00
07	2.krs	2H+K	51,50
08	2.krs	4H+KT	73,50
09	2.krs	2H+KT	45,00
10	2.krs	1H+KT	31,00
11	2.krs	1H+KT	31,00
12	2.krs	3H+KT	60,50
13	2.krs	2H+KT	40,50
14	2.krs	1H+KT	33,00
15	3.krs	2H+KT	42,00
16	3.krs	2H+K	51,50
17	3.krs	4H+KT	73,50
18	3.krs	2H+KT	45,00
19	3.krs	1H+KT	31,00
20	3.krs	1H+KT	31,00
21	3.krs	3H+KT	60,50
22	3.krs	2H+KT	40,50
23	3.krs	2H+KT	42,00
24	4.krs	2H+KT	42,00
25	4.krs	2H+K	51,50
26	4.-5.krs	4H+KT+S	97,50
27	4.krs	2H+KT	45,00
28	4.-5.krs	1H+KT+parvi	44,50
29	4.-5.krs	1H+KT+parvi	44,50
30	4.-5.krs	3H+KT+S	83,00
31	4.krs	2H+KT	40,50
32	4.krs	2H+KT	42,00
33	5.krs	2H+KT	42,00
34	5.krs	2H+K	51,50
35	5.krs	2H+KT	40,50
36	5.krs	2H+KT	42,00

**KERROSPOHJA**





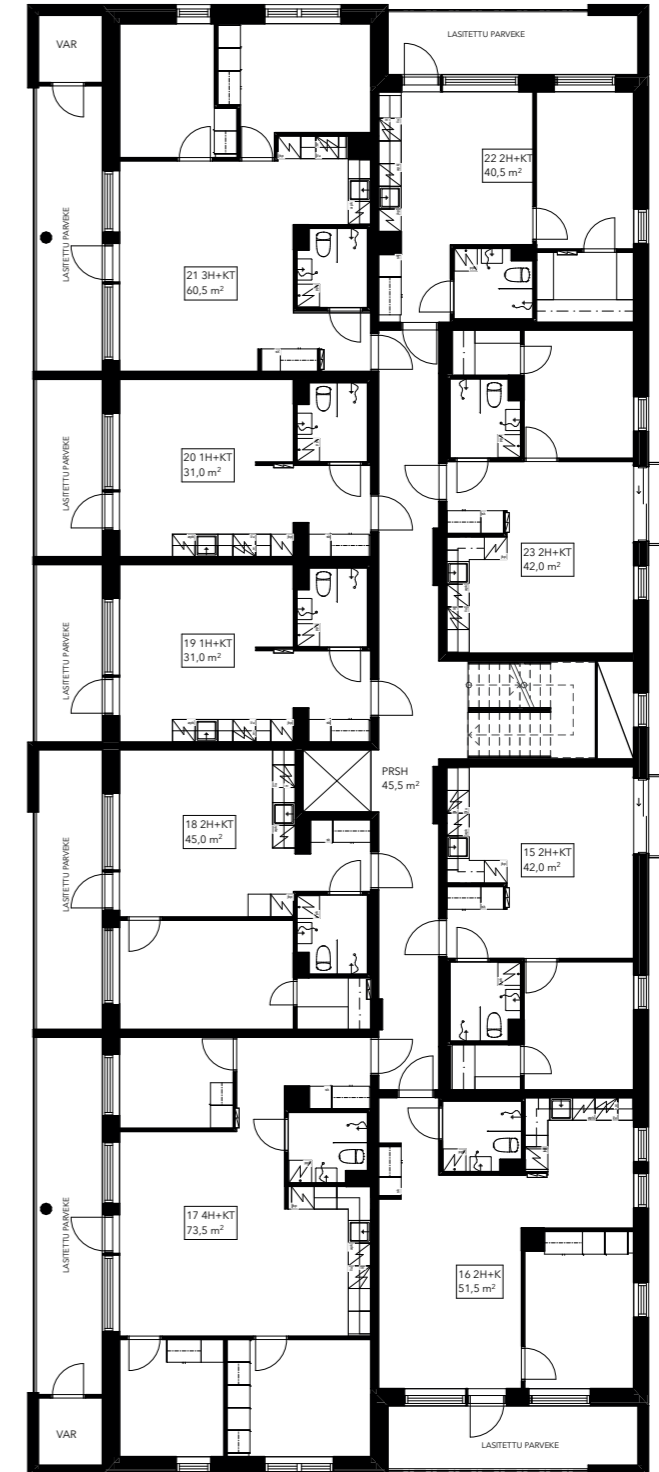
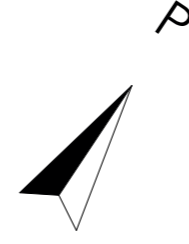
KERROSPOHJA



2.kerros

1:200

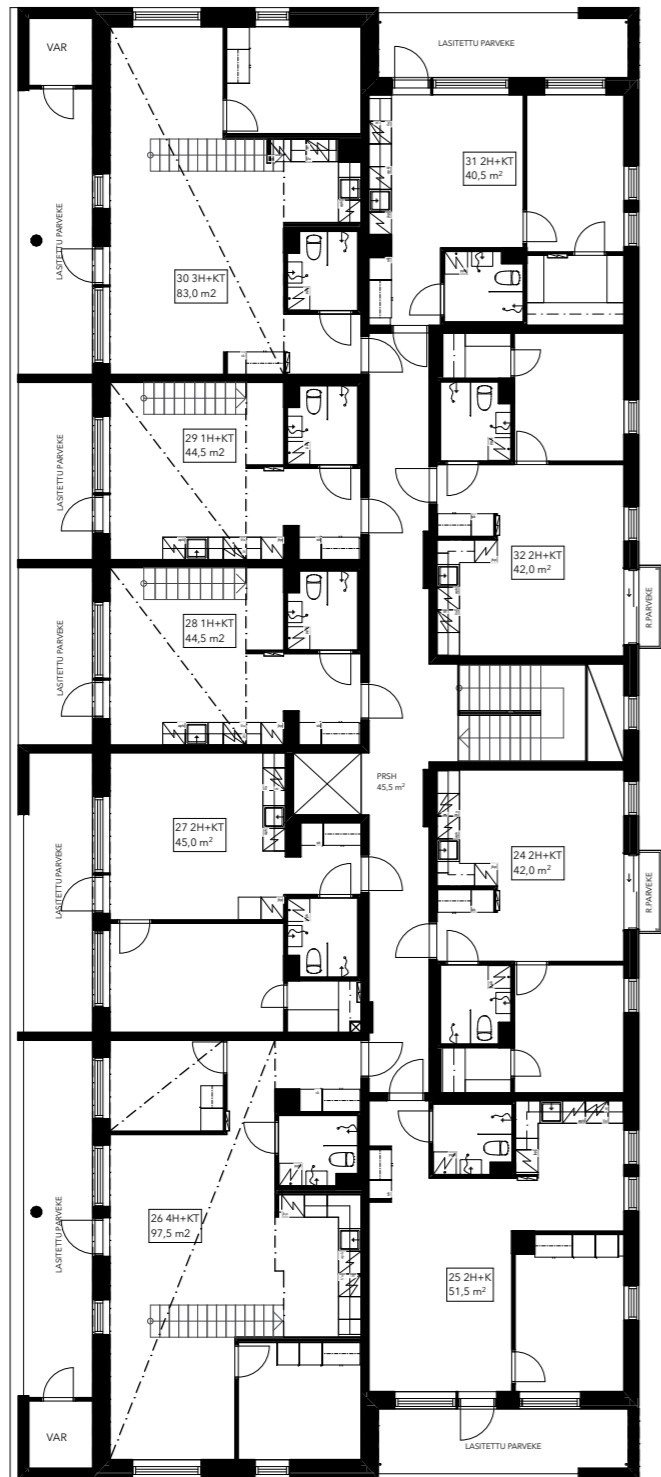
KERROSPOHJA



3.kerros

1:200

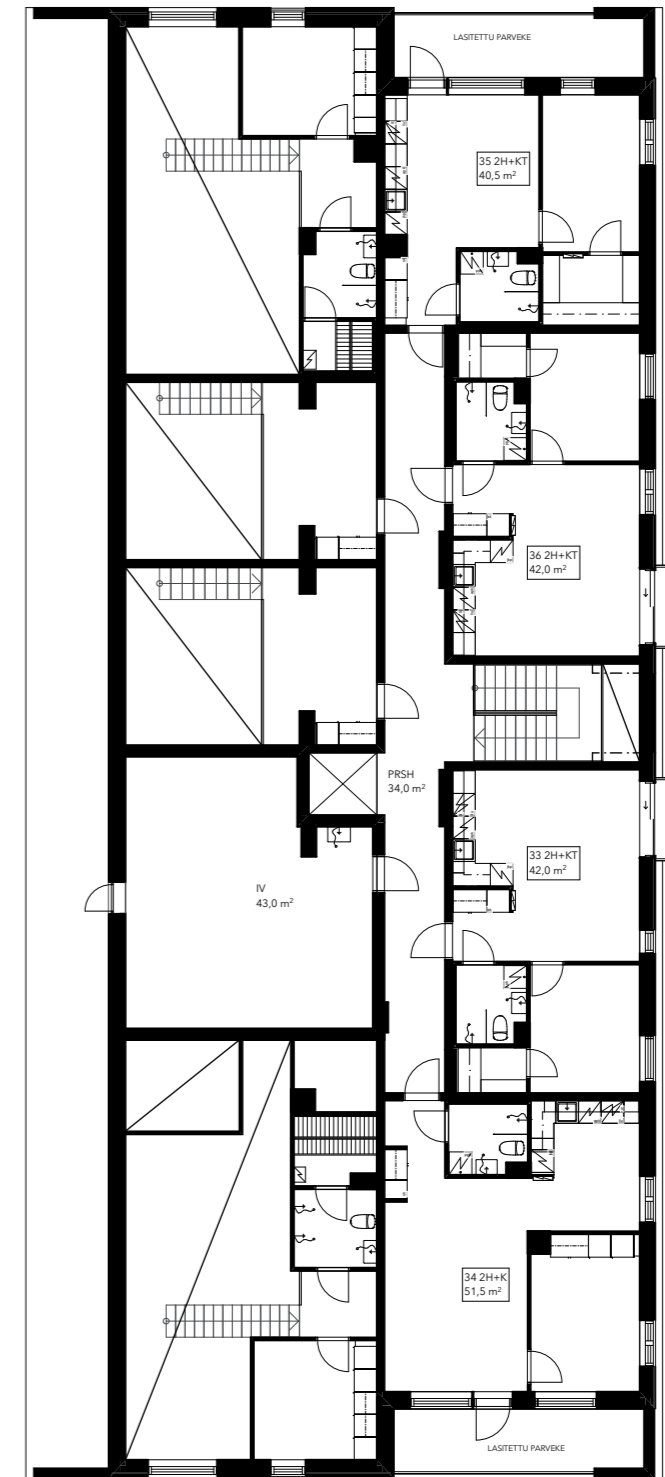
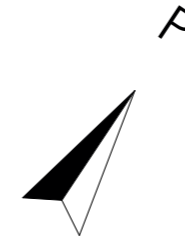
KERROSPOHJA



4.kerros

1:200

KERROSPOHJA



5.kerros

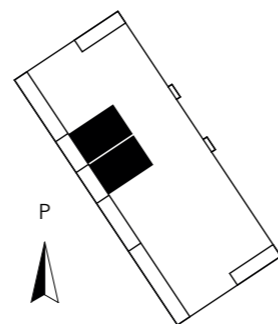
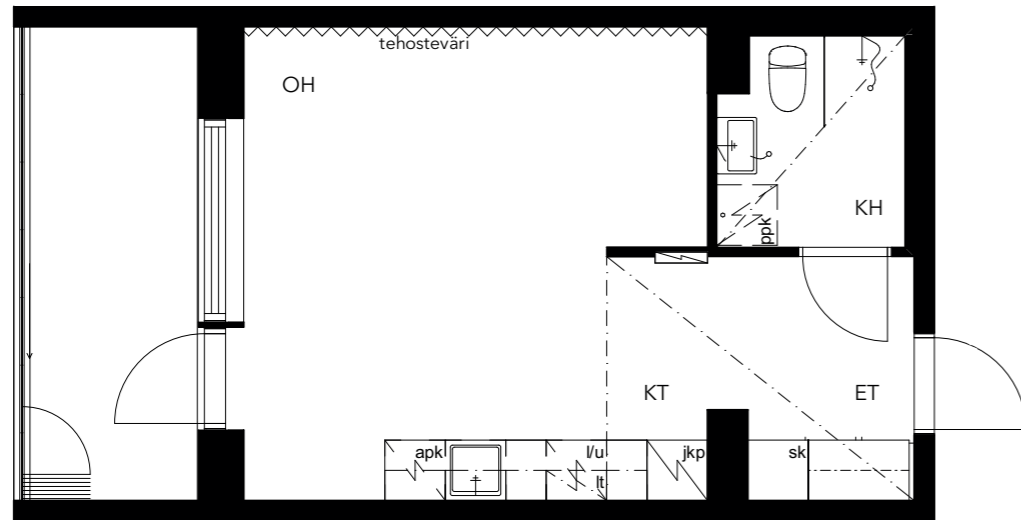
1:200

PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

**POHJAKUVA**

**1H+KT 31,0 m<sup>2</sup>**

- Asunto 02 1. kerros**
- Asunto 03 1. kerros**
- Asunto 10 2. kerros**
- Asunto 11 2. kerros**
- Asunto 19 3. kerros**
- Asunto 20 3. kerros**

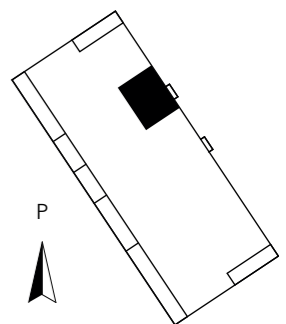


PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

**POHJAKUVA**

**1H+KT 33,0 m<sup>2</sup>**

- Asunto 14 2. kerros**



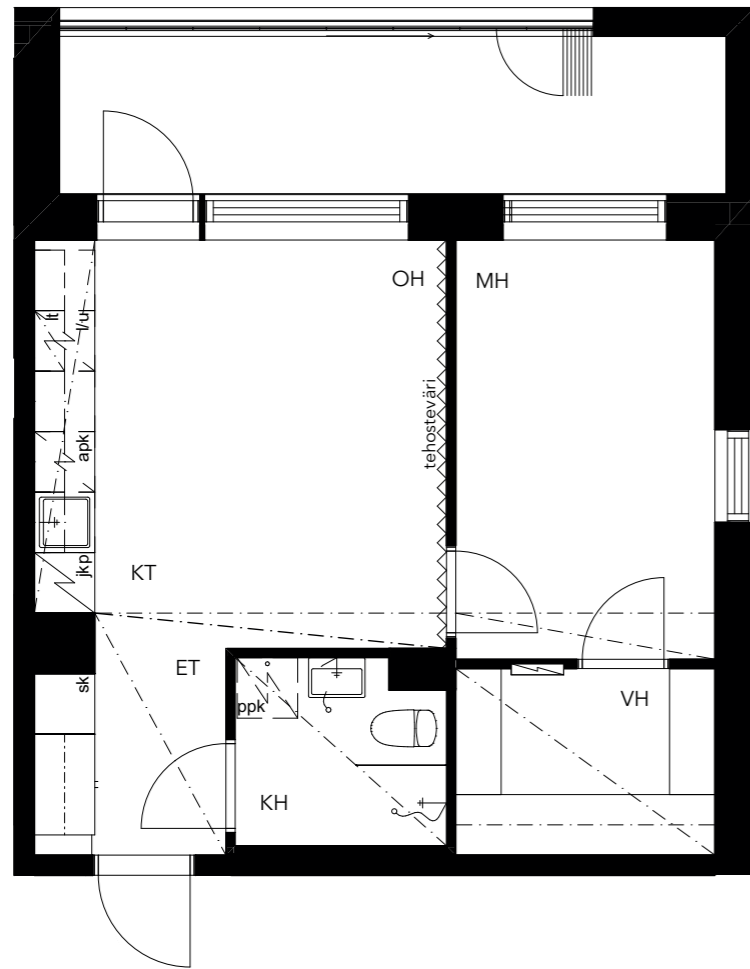


PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

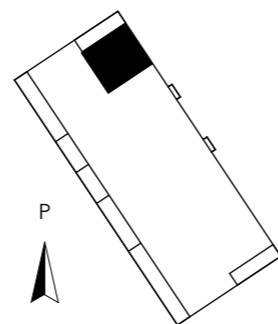
**POHJAKUVA**

**2H+KT 40,5 m<sup>2</sup>**

**Asunto 13 2. kerros**  
**Asunto 22 3. kerros**  
**Asunto 31 4. kerros**  
**Asunto 35 5. kerros**



Huom. ikkunoiden paikat ja koot vaihtelevat kerroksittain

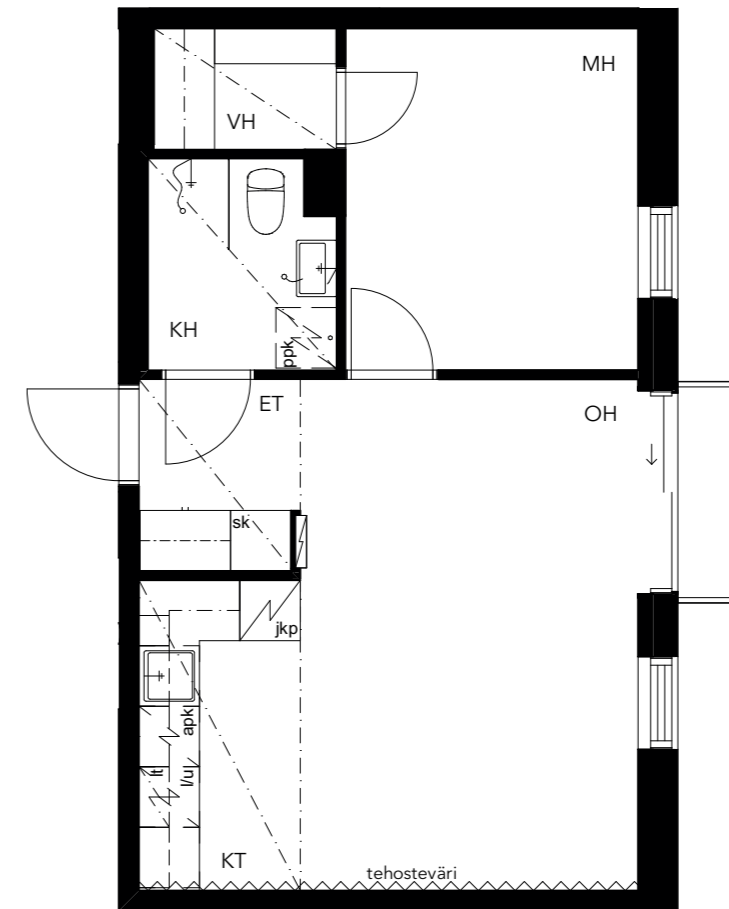


PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

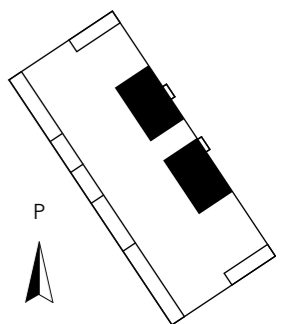
**POHJAKUVA**

**2H+KT 42,0 m<sup>2</sup>**

**Asunto 06 2. kerros**  
**Asunto 15 3. kerros**  
**Asunto 23 3. kerros**  
**Asunto 24 4. kerros**  
**Asunto 32 4. kerros**  
**Asunto 33 5. kerros**  
**Asunto 36 5. kerros**



Huom. Parvekkeiden paikka sekä ikkunoiden paikat ja koot vaihtelevat kerroksittain



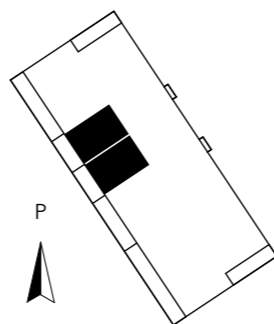
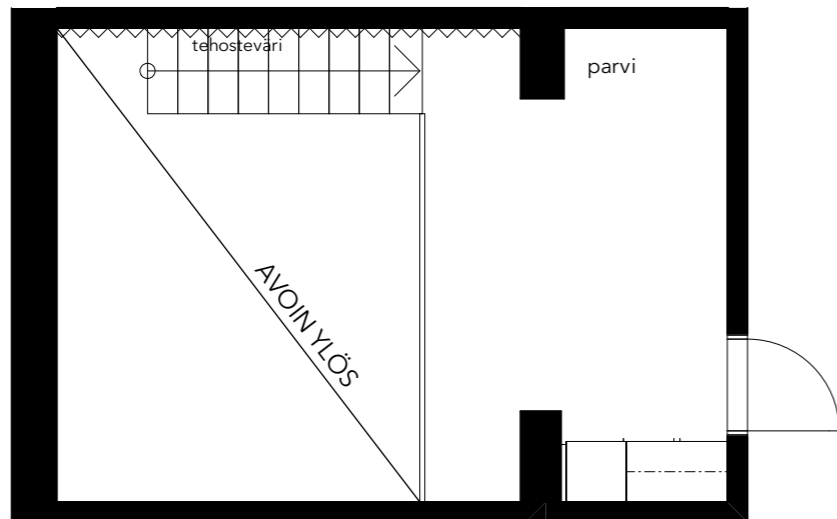
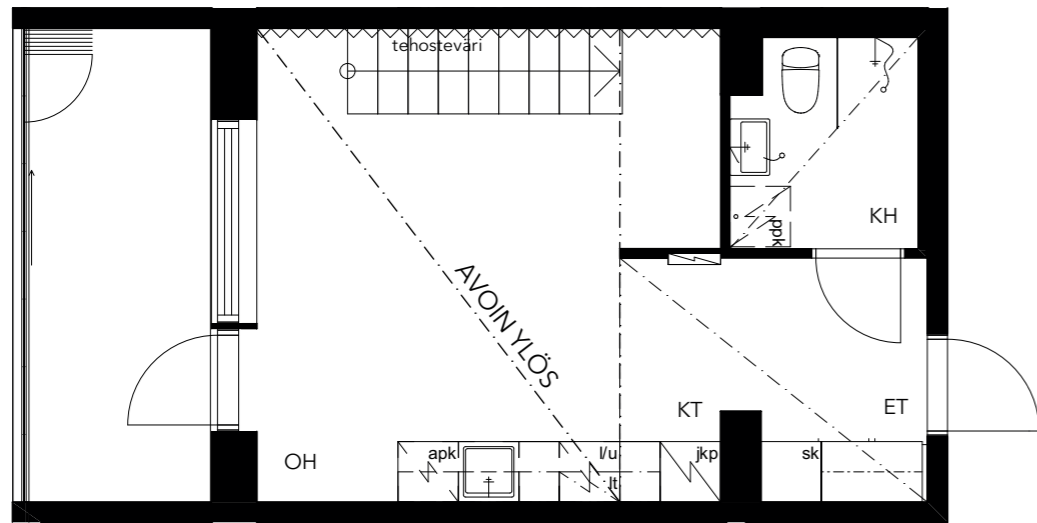
PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

**POHJAKUVA**

**1H+KT+parvi 44,5 m<sup>2</sup>**

**Asunto 28 4-5. kerros**

**Asunto 29 4-5. kerros**



PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

**POHJAKUVA**

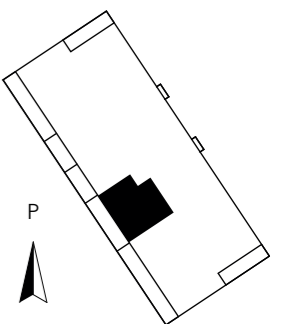
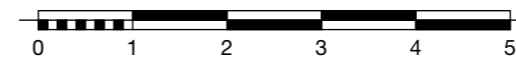
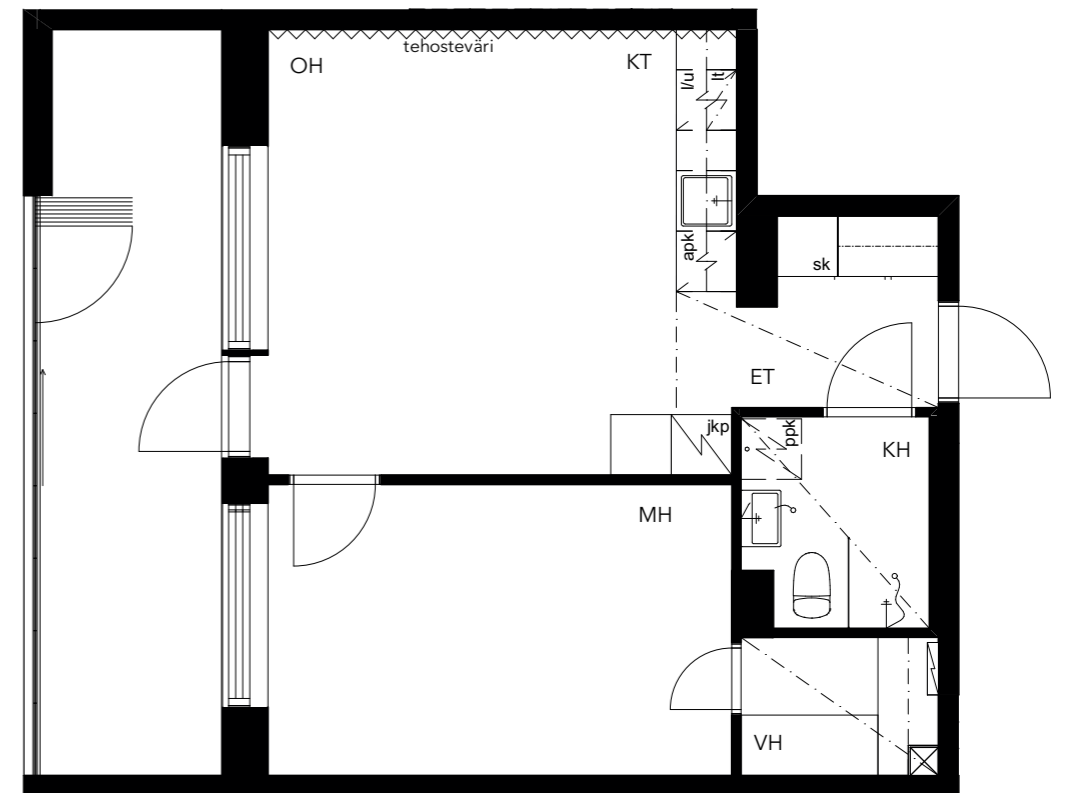
**2H+KT 45,0 m<sup>2</sup>**

**Asunto 04 1. kerros**

**Asunto 09 2. kerros**

**Asunto 18 3. kerros**

**Asunto 27 4. kerros**



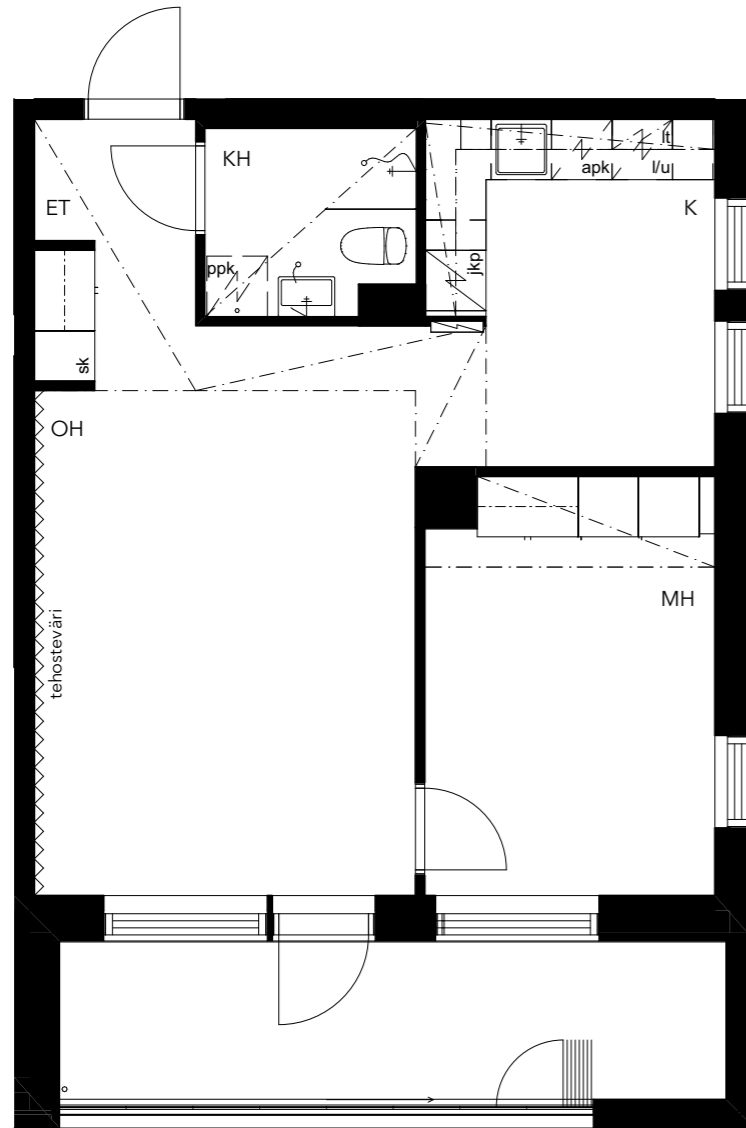


PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

**POHJAKUVA**

**2H+K 51,5 m<sup>2</sup>**

- Asunto 07 2. kerros**
- Asunto 16 3. kerros**
- Asunto 25 4. kerros**
- Asunto 34 5. kerros**



PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

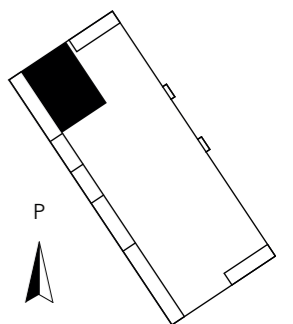
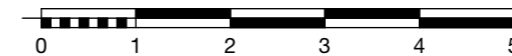
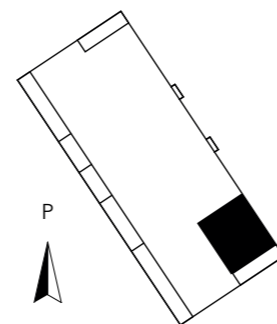
**POHJAKUVA**

**3H+KT 60,5 m<sup>2</sup>**

- Asunto 12 2. kerros**
- Asunto 21 3. kerros**



Huom. Ikkunoiden paikat ja koot vaihtelevat kerroksittain

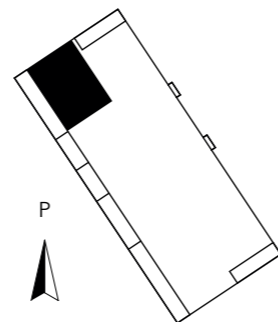


PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

**POHJAKUVA**

**3H+KT 61,0 m<sup>2</sup>**

**Asunto 01 1. kerros**



PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

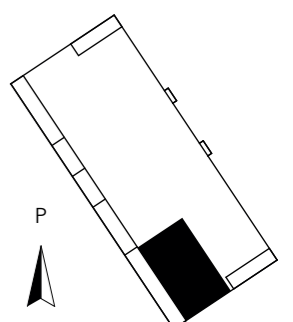
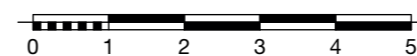
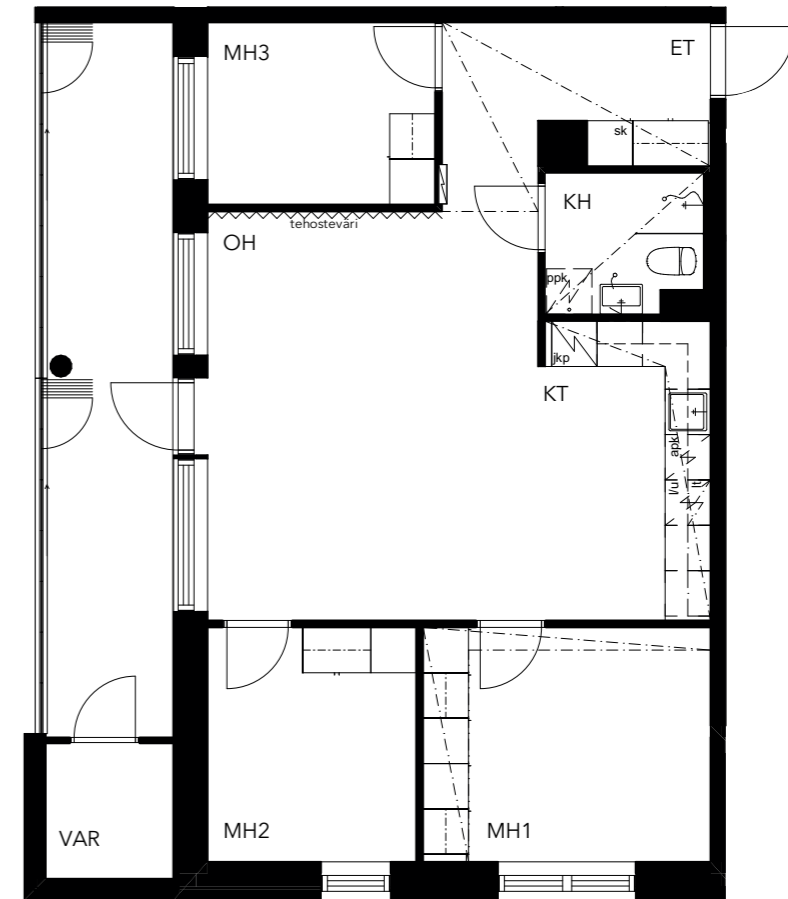
**POHJAKUVA**

**4H+KT 73,5 m<sup>2</sup>**

**Asunto 05 1. kerros**

**Asunto 08 2. kerros**

**Asunto 17 3. kerros**



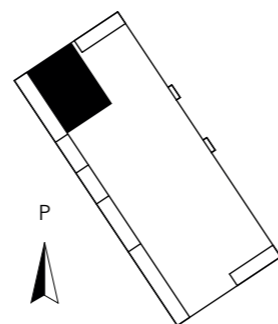
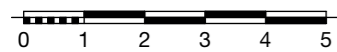
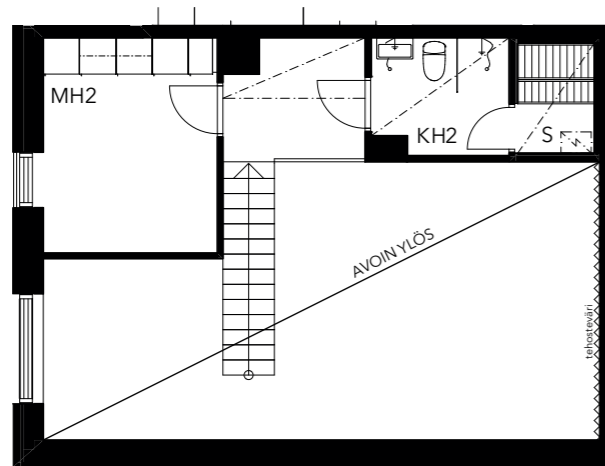
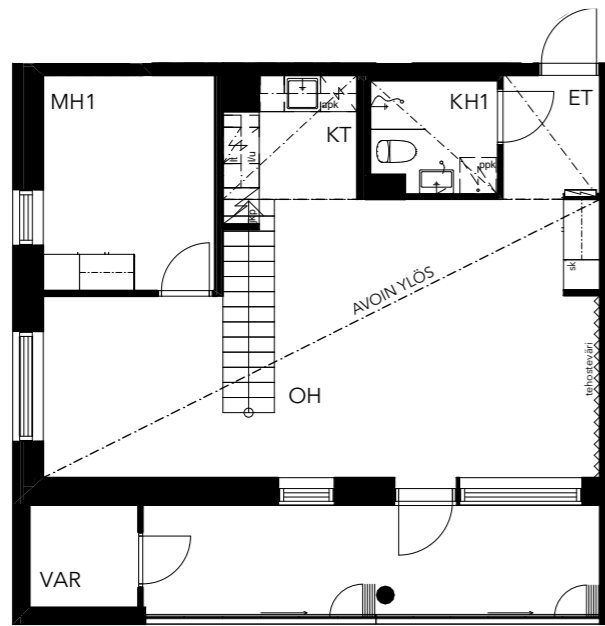


PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

**POHJAKUVA**

**3H+KT+S 83,0 m<sup>2</sup>**

**Asunto 30 4-5. kerros**

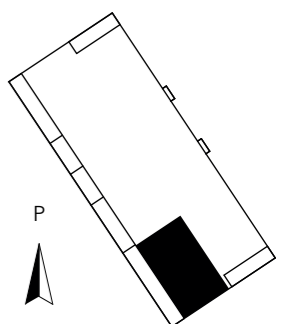
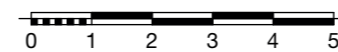
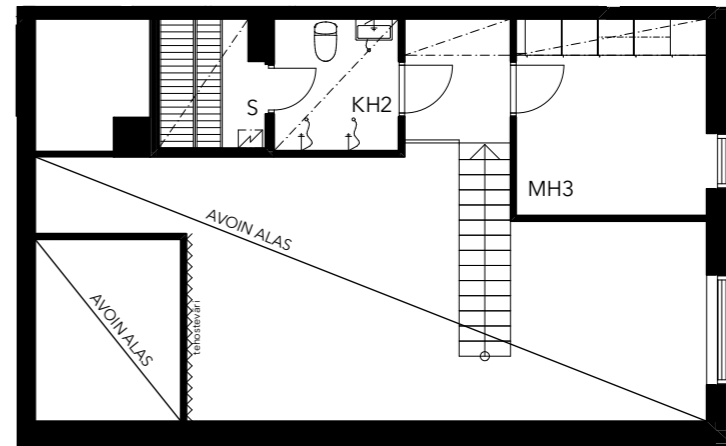
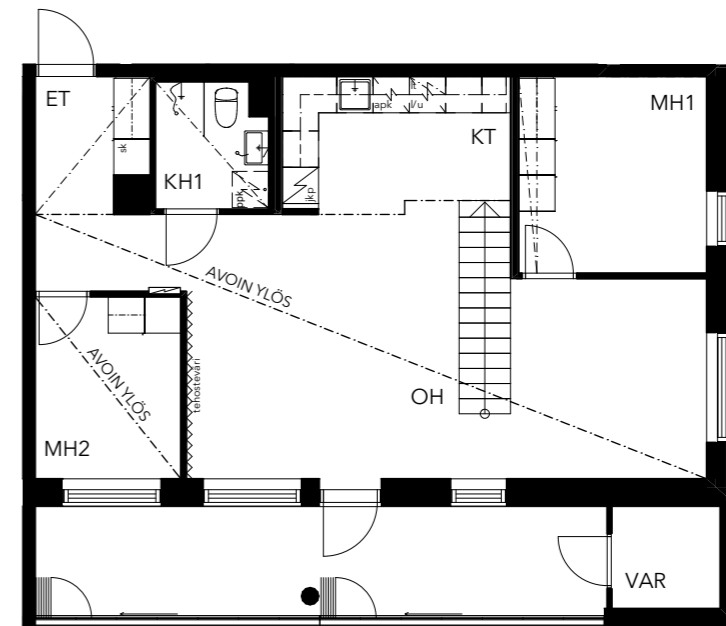


PIRKKALAN PUOTIKUJA 11  
Puotikuja 11, 33960 Pirkkala

**POHJAKUVA**

**4H+KT+S 97,5 m<sup>2</sup>**

**Asunto 26 4-5.kerros**



## LYHENTEET

ET	Eteinen
OH	Olohuone
KT	Keittotila
MH	Makuuhuone
KH	Kylpyhuone
S	Sauna
VH	Vaatehuone
VAR	Varasto
jkp	jääkaappipakastin
apk	astianpesukone
l/u	liesi ja uuni
lt	liesituuletin
sk	siivouskomero
ppk	pyykinpesukonevaraus
AP	Autopaikka
LE-AP	Liikkumisesteisten autopaikka
pp	Pyöräpaikka
PRSH	Porrashuone
LW	Lastenvaunuvarasto
SK	Siivouskomero
SPK	Sähköpääkeskus
LJH	Lämmönjakohuone
IV	Ilmanvaihtokonehuone
VSS	Väestönsuoja

## TONTTI

Pirkkala 604-2-204-7  
Kunnan vuokratontti

## KAAVOITUS

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Lisätietoja:  
Pirkkalan kunta puh. (03) 565 24000

Kohteet rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa muun muassa ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

## YLEISTÄ

Kohteessa on yksi viisikerroksinen kerrostalo minkä ensimmäiset kerrokset sijoittuvat rinteeseen. Kohteessa on yhteensä 36 asuntoa.

Rakennus rakennetaan Pirkkalan kunnan Soljan kaupunginosaan osoitteeseen Puotikuja 11, kiinteistötunnus 604-2-204-7. Taloyhtiö rakentuu kunnan vuokratontille. Tämä rakennustapaseloste sekä selostetta täydentävät arkkitehdin laatimat urakkalaskentapiirustukset ja materiaaliesitteet määrittävät sen yleisen laatutason, jota urakassa noudatetaan. Urakoitsijalla on oikeus tarjota materiaaliesitteessä ja rakennustapaselosteessa esitettyjen tuotenimikkeiden, valmistajien ja toimittajien lisäksi/sijaan vaihtoehtoisten valmistajien vastaavia tuotteita (vastaavuus tarvittaessa todennettava).

## RAKENTEET

### Perustukset

Rakennus perustetaan pohjatutkijan ohjeiden ja rakennesuunnitelmien mukaan. Perustaminen toteutetaan maanvaraisille teräsbetonianturoille.

### Kantavat rakenteet

Rakennuksen kantavat ulkoseinät ovat pääosin betonirakenteisia elementtiseiniä, päädyt ovat paikalla muurattuja tiilijulkisivuja. Välipohjat ovat pääosin ontelolaattoja ja huoneistojenväliseinät ovat teräsbetonisia elementtiseiniä. Yläpohjan kantavat rakenteet tehdään betonielementtirakenteisena.

### Vesikattorakenne

Vesikatto tehdään rakennesuunnitelmien mukaan. Vesikatteena pääosin konesaumattu peltikate.

### Ulkoseinät

Ulkoseinien sisäpinta on tasoitettua ja maalattua betonia. Julkisivut ovat osin, paikallamuurattuja, rapattuja ja maalattuja sandwich-elementtejä julkisivupiirustusten mukaisesti.

Tiedot ovat alustavia. Oikeudet muutoksiin pidätetään.

## Väliseinät

Asuntojen väliset seinät ovat betonielementtiseiniä. Kevyet väliseinät ovat pääosin kipsilevypintaisia teräsrunkoisia seiniä tai vastaavia. Asuntojen märkätilat tehdään teräsohutellevystä valmistetuista tilaelementeistä. Asunnoissa voi olla kantavia väliseiniä tai hormoja. Kellaritilojen kevyet väliseinät ovat kivi- tai levyrakenteisia.

## Ikkunat ja ovet

Kerrostaso-ovet ovat 1-lehtiset, puuviilupintaisia tai maalattuja. Asuntojen parvekkeiden ovet ovat ulosaukeavia ikkunallisia puuovia, ulkopuoli alumiinia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Huonetilojen ikkunat ovat pääosin 3 -kertaisia, sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoi- ta. Pääulko-ovet ovat metalli- tai alumiinilasiovia. Muut ulko-ovet ovat metalli- tai puurakenteisia. Puurakenteiset ulko-ovet ovat hdf-pintaisia. Kaikissa asuntojen ikkunoissa on sälekaihtimet vakiona.

## Parvekkeet

Asunnoissa on parvekkeet pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti toteutettuna. Parvekkeiden kaiteet ovat joko betonielementtejä tai alumiinirunkoisia lasikaiteita. Ylempien kerroksien kaiteet tehdään osittain levyrakenteisena rakennesuunnitelmien mukaan. Parvekkeilla on pistorasia. Parvekkeet varustetaan avattavilla parvekelaseilla. Osassa asunnoista on ranskalainen parveke teräspinnakaiteella.

## Sisäseinien pintarakenteet

Asuinhuoneiden, keittiön, eteisen ja vaatehuoneen seinät ovat maalattuja. Keittiön kaapistojen välitila on laminaattia. Kylpyhuoneen seinät laatoitetaan. Talo- saunan seinät paneloidaan.

## Sisäkattojen pintarakenteet

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja kattoja. Koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Eteistilan katot ovat alas laskettuja kipsilevykattoja. Kylpyhuoneiden katot ovat valkoisia teräsohutellevykattoja. Talo- saunan katto paneloidaan.

## Lattian pintarakenteet

Asuinhuoneiden, keittiön, eteisen ja vaatehuoneen lattiat ovat laminaatti. Kylpyhuoneiden ja saunojen lattiat laatoitetaan.

tila	lattia	seinät	katto
ET	laminaatti	maalattu	maalattu
OH	laminaatti	maalattu	roisketasoitus
K, KT	laminaatti	maalattu	roisketasoitus
MH	laminaatti	maalattu	roisketasoitus
VH	laminaatti	maalattu	maalattu
KH	laatoitettu	laatoitettu	pinnoitettu levy
WC	laatoitettu	maalattu	paneloitu
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu

## Kalusteet ja varusteet

Asuntoihin asennetaan arkkitehtisuunnitelman mukaiset tehdasvalmisteiset, vakiomalliset kalusteet erillisen



kalustesuunnitelman mukaisesti toteutettuna. Keittiöiden ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Makuuhuoneiden ja eteiskalusteiden kalusteiden ovet ovat melamiinipintaisia. Keittiön työpöytätasot ovat laminaattipintaisia ja tasoon upotetut yksialtaiset pesualtaat ovat ruostumatonta terästä.

Kylpytiloihin asennetaan allaskaappi esim. Polaria altaan yhteyteen. Käsienpesualtaiden yläpuolelle asennetaan valaisinpeilikaappi esim. Polaria. Valaistus toteutetaan sähkösuunnitelmien mukaisesti. Kylpytiloissa on koukut, WC-paperiteline ja lasinen suihkuseinä. Huoneistokohtaisesti puurakenteisiin irtaimistovarastoihin sijoitetaan hylly ja vaatetanko. Asuntojen keittiöissä on neljän levyn keraaminen liesi, liesikupu ja astianpesukone sekä jääkaappi-pakastin sekä tilavauraus mikroaaltouunille. Jokaisessa asunnossa on liitännävalmiudet pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

### **Porrashuoneet**

Porrashuoneissa on maalatut seinät, lattiamateriaalina pääosin desibelimatto ja alakatto-osilla akustolevyrakenteinen kattoverhous. Porrassyöksyt ovat vakio-tyyppiset teräsbetonelementit. Askellankut ovat sementtimosaiikkipintaisia tai vastaavat. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaitteita. Rakennus varustetaan konehuoneettomalla Otis -hissillä.

### **Oleskelualueet**

Tontin piha-alue toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan.

### **Säilytystilat**

Jokaisella asunnolla on oma irtaimistovarasto talon pohjakerroksessa tai parvekkeella pohjapiirustusten mukaisesti.

### **Väestönsuoja**

Väestönsuojatilat sijaitsevat pohjakerroksessa.

### **Autopaikoitus**

Autopaikoitukset toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti. Autopaikat on varustettu pistorasioilla lämmitystä varten.

### **Jätehuolto**

Jätekeräys toteutetaan syväkeräysjärjestelmänä.

### **LVI-järjestelmä**

LVI-työt toteutetaan erikoispiirustuksien mukaan. Rakennuksessa on lämmöntalteenotolla varustettu keskitetty tulo- ja poistoilmanvaihto. Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Käyttövesi mitataan asuinhuoneisto-kohtaisesti etäluettavilla Kamstrup Ready vesimittareilla. (lämpimän ja kylmän veden mittaus). Lämmönjakomuotona on vesikiertoinen patterilämmitys.

### **Sähköjärjestelmä**

Taloyhtiö liitetään sähkölaitoksen verkkoon. Huoneistot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroitimilla. Sähkön kulutus mitataan huoneistokohtaisesti. Sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

### **Antenni- ja puhelinjärjestelmät**

Talot liitetään kaapeli-TV-järjestelmään ja asunnot varustetaan yleiskaapeloinnilla. Asunto-osakeyhtiölle tulee kiinteistön laajakaistasopimus.

### **Yhteistilat**

Talosauna, tekniset tilat: sähköpääkeskushuone ja lämmönjakuhuone, väestönsuoja/irtaimistovarasto.

### **Energialuokka B (2018)**

### **HUOMIOITAVAA**

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennusliike pidättää itsellään oikeuden esittää vaihtoja edellä mainittuihin materiaaleihin ja rakenteisiin toisiin samanarvoisiin. Materiaalien ja rakenteiden vaihdot hyväksytetään tilaajalla. Rakennusliike pidättää oikeuden tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia muuttamatta tilaohjelmaa. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua rakenteellisista tai LVIS-teknisistä seikoista johtuen.

### **PÄÄURAKOITSIJAT**

Marvea Oy

### **ARKKITEHTISUUNNITTELU**

Himla Oy

### **RAKENNESUUNNITTELU**

Insinööritoimisto J. Jääskeläinen Oy

### **LVI-SUUNNITTELU**

Insinööritoimisto Jarmo Kuitunen Oy

### **SÄHKÖSUUNNITTELU**

Sähköinsinööritoimisto Martti Mattila Oy

### **GEOSUUNNITTELU**

Taratest Oy

### **MUUTOKSET, LISÄYKSET JA TÄSMENNYKSET**

Rakennustapaselostuksen päiväyksen (Urakkasopimus versio) jälkeen tapahtuneet muutokset, lisäykset ja täsmennykset:

Muutospvm. Muutoksen, lisäyksen tai täsmennyksen sijainti ja sisältö:



AVAIN ASUMISOIKEUS OY  
Kauppakatu 16, 33210 Tampere  
Puh. 040 640 4803  
[avainasunnot.fi](http://avainasunnot.fi)