

Asunto Oy Tampereen Ilmatar

Alustava

Rakennustapaseloste 22.4.2021

YLEISTÄ

Asunto Oy Tampereen Ilmatar on Tammelan alueella sijaitseva 7/8-kerroksinen kolmella lämpimällä porrashuoneella ja kolmella hissillä varustettu kerrostalo, jossa on yhteensä 125 asuntoa ja 6 liiketilaa.

Yhtiö on 3-portainen ja osoitteet portaittain seuraavasti:

A: Tammelan puistokatu 22 A

B: Kullervonkatu 20 B

C: Kullervonkatu 20 C, 33100 Tampere.

Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla korttelista 0258 tonttia nro 2.

ASEMAKAAVA

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja kaavasta antaa Tampereen kaupunki, p. 03 5656 4400.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennuksessa on osittain maanvarainen ja osittain paalujen varaan perustettu kantava teräsbetonirakenteinen alapohja.

Asuinrakennuksen ulkoseinät ovat betonielementtirakenteisia. Julkisivumateriaaleina on pääosin rappauspintainen betonielementti sekä maalattu betoni julkisivupiirustusten mukaan.

Välipohjat ja yläpohja tehdään teräsbetonirakenteisina. Rakennuksen yläpohjan päälle asennetaan lämmöneristeet ja vesikatteena on peltikate.

Osassa asunnoissa on oma lasitettu parveke. Osassa asunnoissa on ranskalainen parveke. Parvekelaatat ovat teräsbetonirakenteisia.

Parvekekaiteet tehdään pääosin lasikaidejärjestelmästä metallirakenteisena, verhoiluna lasi. Kaiteiden yläpuoliset osat on varustettu osittain avattavilla parvekelaseilla. Parvekkeella on parvekematto. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin. Lasitus ei täysin estä tuulen, veden tai lumen pääsyä parvekkeelle.

Rakennuksen porrassyöksyt ovat vakiotyyppisiä teräsbetonielementtejä, askellankut ovat mosaiikkibetonipintaisia. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaiteita, käsijohde on putkirakenteinen.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin teräsbetonirakenteisia. Osassa asuntoja huoneistojen väliset seinät ovat levyrakenteisia. Joitakin kantavia seiniä voi olla huoneistojen sisäisinä väliseininä. Märkätilojen

seinät ovat levyrakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseinä.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin 3-lasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat 1-lehtisiä lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoilu ja polttomaalattu kuten puuikkunoiden. Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia.

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat viilupintaisia ilman sisäovea. Ikkunoissa ja parvekeovissa on valkoiset sälekaihtimet.

LATTIAT

Asuinhuoneistojen lattiat ovat parkettipintaisia. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneiden lattiat laatoitetaan. Porrashuoneissa on askeläänivaatimukset täyttävä muovimatto. Kellari- ja maantasokerroksen tiloissa on pääosin maalattu betonilattia.

Taloyhtiön hallinnassa olevan saunatilojen lattiat laatoitetaan.

SEINÄT

Asuinhuoneistojen seinät ovat maalattuja. Maalausta ei uloteta kalusteiden taakse. Pesuhuoneiden seinät ja kalustevälit laatoitetaan. Osassa asunnoista on huoneistosauvat, niiden seinät paneloidaan.

Taloyhtiön hallinnassa olevan saunan seinät paneloidaan.

KATOT

Asuinhuoneiden katot ovat roisketasoitettuja. Alaslasketut katot ja kotelot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden katot paneloidaan.

Taloyhtiön hallinnassa olevan saunan ja pesuhuoneen katto on paneelia. Kellari- ja maantasokerrosten betonipintaiset katot maalataan.

KALUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset vakiokalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaan. Keittiön työtasot ovat vakiosävyistä laminaattia, pesuallas on tasoon upotettu komposiittiallas. Kalusterungot ovat tehtaan vakiorakenteiset, väri valkoinen. Pesuhuoneissa on allas, allaskaluste laatikoilla, peilikaappi ja suihkuseinät.

Erillis-wc:ssä on allas, allaskaluste laatikoilla sekä peili.

KONEET JA LAITTEET

Huoneistoissa on 4-levyinen liesitaso ja kalusteuni, liesikupu, astianpesukone, jääkaappi-pakastin sekä integroitu mikroaaltouuni.

Asunnoissa A3, A8, A10, A15, A17, A22, A24, A29, A31, A35, A37, A41, A43, A44, B59, B60, B66, B67, B73, B74, B80, B81, C94, C95, C96, C101, C102, C103, C108, C109, C110,

C115, C116 on minikeittiöt. Minikeittiöissä on 2-levyinen liesitaso, yhdistelmäuni ja jääkaappi.

Asunnoissa A34, A40 ja A45 on jääkaappi ja pakastinkaappi.

Pesuhuoneessa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei hormiliitäntää).

TALOTEKNIikka

Ilmanvaihto

Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisilla ilmanvaihtokoneilla. Ilmanvaihtokoneet on varustettu sähköisellä jälkilämmityspatterilla sekä lämmön talteenottolaitteella. Ilmanvaihdon tehostusta on mahdollista ohjata asunnon liesikuvulta. Ilmanvaihtokoneet liitetään kiinteistö sähköön.

Lämmitys/Viilennys

Yhtiö liitetään kaukolämpö- ja kaukokylmäverkostoon. Asunnoissa on viilennys (lattia- viilennys). Viilennyksen kustannus katetaan hoitovastikkeella. Lämmönjako tapahtuu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Lämmitysjärjestelmän säätö tapahtuu lattialämmön huonesäätimillä. Pesuhuoneet on varustettu sähköisellä mukavuuslattialämmityksellä. Mukavuuslattialämmityksen säätö on mahdollista pesuhuoneeseen sijoitetusta säätimestä. Mukavuuslattialämmitykset liitetään asunnon omaan sähkömittaukseen.

Vesimittarit

Asuntojen käyttöveden kulutuksen seuranta tapahtuu huoneistokohtaisesti etäluettavilla vesimittareilla. Vesimittarit sijoitetaan pesuhuoneiden alakattoon rakennettavan huoltoluukun taakse. Asukas voi seurata omaa henkilökohtaista vedenkulutustaan huoneistokohtaiselta näytöltä.

Paloturvallisuus

Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitettävillä paristovarmennetuilla palovaroittimilla. Asuntoihin asennetaan 1kpl palovaroittimia per alkava 60m² per kerros tai asuntotyyppistä riippuen niitä sijoitetaan asunnon makuuhuoneisiin ja eteisiin.

Tietoliikenne

Asunnot varustetaan tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liittyy kaapeli-tv-verkkoon ja asunnot varustetaan kiinteistölaajakaistaliittymällä.

Rakennus varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä (puheyhteys). Jokaiseen asuntoon sijoitetaan vakiona yksi ovipuhelinkoje, jonka varusteena on yömykistys.

PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan.

Yhtiön hallintaan jäävät huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot, tekniset tilat, 1. kerroksen yhteiset saunatilat ja ulkoiluvälinevarastot.

Asunto Oy Tampereen Ilmattaren asema-kaavan edellyttämät autopaikat sijaitsevat kellarikerroksissa -1 ja -2. (Tamronparkki Oy). Kaikki autopaikat ovat lämmitystolpallisia ja autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Kiinteistön 837-115-0258-0002 omistajan ja vuokralaisen välille laaditaan hallinnanjakaja yhteisjärjestelysopimukset.

Jätteen keräyspiste sijaitsee piha-alueella. Yhtiöllä on yhteiset jätteen syväkeräysastiat As Oy Tamronkulman kanssa.

MUUTA

Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitukset 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 haluamansa lisä- ja muutostyöt kohteen erillisen muutostyöohjeen mukaan. Materiaalivalintojen aikataulun umpeuduttua, asunnot joihin ei ole materiaalivalintoja tehty, toteutetaan suunnitelman mukaisilla materiaalivalinnoilla ja seinät maalataan suunnitelman mukaisella maalikävyllä.

Yhtiöjärjestykseen tulee maininta tupakointi ja sähkötupakointi kiellosta parvekkeiden ja pihalla ilmanvaihtoaukkojen ja sisäänkäynnin läheisyydessä.

Tämän rakennustapaselostuksen tiedot perustuvat 20.4.21 suunnitteluvaiheeseen. Oikeudet tietojen muuttamiseen pidetään.