

## Asunto Oy Tampereen Tohlopin Eteläranta

Rakennustapaseloste 12.12.2022  
Ennakkomarkkinointi

### YLEISTÄ

Asunto Oy Tampereen Tohlopin Eteläranta sijaitsee Epilänharjun alueella, osoitteessa Tohlopinranta 27, 33270 Tampere.

Yhtiö omistaa Tampereen kaupungin korttelin 1232 tontin nro 1.

Asunto Oy Tampereen Tohlopin Eteläranta koostuu kahdesta kerrostalosta, joissa kerroksia 5/6 ja 4/5.

Asuntoja on yhteensä 50. Myytäviä varastoja 2.

### ASEMAKAAVA

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

### RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennuksessa on pääosin tuulettuva kantava ontelolaattarakenteinen alapohja. A-talon kellari ja B-talon väestönsuoja toteutetaan maatastavensvalettuina lattioina.

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat betonirakenteisia rakennesuunnitelmien mukaan. Julkisivumateriaaleina on paikalla muurattu tiili ja maalattu betoni julkisivupiirustusten mukaan.

Välipohjat ja yläpohja tehdään teräsbetonirakenteisina. Vesikaton kannatus yläpohjan päällä toteutetaan puurakenteisena rakennesuunnitelmien mukaan.

Rakennuksissa on pulpettikatot ja vesikatteena on huopakate.

Asunnoissa on parvekelaseilla varustetut uloke- tai pilareilla kannatetut parvekkeet. Parvekekaiteet tehdään lasikaidejärjestelmästä metallirakenteisena, verhoiluna lasi. Kaiteiden yläpuoliset osat on varustettu osittain avattavilla parvekelaseilla. Parvekkeella on parvekehuopamatto. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin. Lasitus ei täysin estä tuulen, veden tai lumen päästyä parvekkeelle.

### VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonirakenteisia. Joitakin kantavia seiniä voi olla huoneistojen sisäisinä väliseinäinä. Märkätilojen seinät ovat levyrakenteisia. Asuntojen ja yhteistilojen 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 alumiiniä.

Parvekkeiden ovet ovat 1-lehtisiä lasiaukollisia puuvia, joiden ulkopinta on alumiini-verhoiltu ja polttomaalattu kuten puuikkunat.

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia.

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

Yhtiön lukitus on Iloq S5. Talojen pääsisäänkäynnit sekä kerhohuoneen ja talosaunan ovet on varustettu sähköisellä lukitusjärjestelmällä.

### LATTIAT

Asuinhuoneistojen lattiat ovat parkettipintaisia\*. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneiden, saunojen ja erillissessojen lattiat laatoitetaan.

Rakennuksen sisäänkäynnin tuulikaapin lattia laatoitetaan. Kerros- ja porrashuoneetasot ovat muovimattopintaisia. Porrashuoneiden portaat ovat teräsbetonirakenteisia elementtiportaita. Portaan päällyste mosaiikkibetonia.

Talo- ja irtaimistovarastojen, teknistentilojen ja A-talon harrastetilan lattiat maalaetaan.

B-talon kerhohuoneen lattia on laminaattipintainen. Yhteistilojen LE-WC:n sekä talosaunan PKH:n, KPH:n ja saunatilan lattiat ovat laatoitettuja.

### SEINÄT

Asuinhuoneistojen seinät ovat maalattuja. Maalausta ei uloteta kalusteiden taakse. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Erillisswc:iden seinät maalataan.

Keittiön kalusteväleihin asennetaan vakiosävyinen laminaatti tai laatta.

Osassa asunnoista on huoneistosauna, jonka seinät paneloidaan.

Porrashuoneiden, talo- ja irtaimistovarastojen, teknistentilojen ja yhteistilojen seinät maalataan.

B-talon yhteistiloista LE-WC:n ja pukuhuoneen seinät ovat maalattuja. KPH seinät laatoitetaan ja saunan seinät paneloidaan.

### KATOT

Asuinhuoneiden katot ovat roisketasoitettuja. Alaslasketut katot ja kotelot tasoitetaan ja maalataan. Saunojen, pesuhuoneiden ja erillis WC:iden katot paneloidaan.

Porrashuoneissa on ääntäeristävä järjestelmäalakatto.

Talo- ja irtaimistovarastojen, A-talon harrastetilan ja A- ja B-talon teknistentilojen katot toteutetaan maalattulla pinnalla ilman alakattoa.

B-talon yhteistilojen ja LE-WC:n katot toteutetaan järjestelmäalakattona. Talosaunan PKH:een, KPH:een ja saunatilan katot paneloidaan.

### KALUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset vakiokalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Keittiön työtasot ovat vakiosävyistä

laminaattia, pesuallas on tasoon upotettu komposiittiallas. Kalusterungot ovat tehtaan vakiorakenteiset, väri valkoinen. Eteisen kaapit varustetaan peililiukuovilla. Muilta osin kaapit varustetaan saranaovilla.

Pesuhuoneissa on pesuallas, allas- ja peili-kaappi sekä suihkuseinä. Pesuhuoneet varustetaan WC-istuimella ja suihkusetillä. Erillisissä vessoissa on WC-istuin, allas sekä allas- ja peili-kaappi.

B-talon yhteistilan keittiön työtasot ovat vakiosävyistä laminaattia, pesuallas on tasoon upotettu komposiittiallas. Kalusterungot ovat tehtaan vakiorakenteiset, väri valkoinen. LE-WC varustetaan Inva wc-istuimella.

### KONEET JA LAITTEET

Huoneistoissa on 4-levyinen induktioliesitaso ja kalusteuuni, liesikupu, astianpesukone, jääkaappi-pakastin tai jää- ja pakastikaapit sekä varaus mikroaaltouunille. Pesuhuoneessa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle.

B-talon yhteistilan keittiö varustetaan jääkaapilla sekä mikroaaltouuni- ja astianpesukone varuksella.

### TALOTEKNIikka

Kohde on suunniteltu energialuokkaan A 2018.

### Ilmanvaihto

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

### Lämmitys

Rakennus liitetään kaukolämpöön. Lämmönjako tapahtuu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Lämpötilan säätö tapahtuu huonekohtaisilla termostaateilla pesuhuonetta ja erillis WC:tä lukuun ottamatta.

### 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, vähintään yksi jokaista alkavaa 60 neliö-

metriä kohti + 1kpl jokaiseen makuuhuoneeseen. set tilanteet tiedotetaan tapauskohtaisesti.

#### Tietoliikenne

Asunnot varustetaan tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liittyy kaapeli-tv-verkkoon ja asunnot varustetaan kiinteistölaajakaistaliittymällä (100 Mbit/s).

#### YHTEISTILAT, PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

Yhtiön hallintaan jäävät väestönsuojatilat, huoneistokohtaiset irtaimistovarastot, tekniset tilat, talovarastot ja yhteistilat.

Piha-alueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan.

Asemakaavan edellyttämät autopaikat sijaitsevat yhtiön hallitsemalla tontilla. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat ovat lämmitystolpallisia avo- ja katospaikkoja. Autopaikat varustetaan sähköautojen latauspistevalmiudella.

#### 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 vaihtoehtoista tai tilata haluamansa lisä- ja muutostyöt kohteen erillisen muutostyöohjeen mukaan.

Materiaalivalintojen aikataulun umpeuduttua, asunnot joihin ei ole materiaalivalintoja tehty, toteutetaan suunnitelmien mukaisilla materiaalivalinnoilla ja seinät maalataan suunnitelmien mukaisella maalivärvillä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan tupakointi ja sähkötupakointi on kielletty kaikissa osakshallinnassa olevissa tiloissa (kuten esim. asunnoissa ja parvekkeella) sekä yhtiön yhteistiloissa, rakennuksen sisäänkäyntien ja ilmanottoaukkojen läheisyydessä ja piha-alueilla, asemapiirustuksessa osoitettua tupakointipaikkaa lukuunottamatta.

Tämän rakennustapaselostuksen tiedot perustuvat 23.11.2022 suunnitteluvaiheeseen. Oikeudet tietojen muuttamiseen pidätetään.

\*Parkettien saatavuuksissa on tällä hetkellä suuria epävarmuuksia. Mikäli parkettien saatavuus on niiden tilausaikaan heikko, pidätämme oikeuden vaihtaa parketin vastaavan kustannustason tuotteeseen. Tällai-