

Asunto Oy Tampereen Joutsenpuisto

Rakennustapaseloste 4.5.2020

YLEISTÄ

Asunto Oy Tampereen Joutsenpuisto sijaitsee Hervantajärven alueella, osoitteessa Makkarajärvenkatu 78, 33720 Tampere. Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla korttelista 7318 tonttia nro 4. Rakennuskohde on 5-kerroksinen kahdella lämpimällä porrashuoneella ja kahdella hissillä varustettu kerrostalo, jossa on 71 asuntoa.

Piha-alueella on 2 talourakennusta, toisessa sijaitsee taloyhtiön saunaosasto, toisessa jäteastiat sekä ulkoiluvälinevarasto. Kaikissa asunnoissa on oma lasitettu parveke.

ASEMAKAAVA

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

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennuksessa on tuuletettu ja kantava teräsbetonirakenteinen alapohja.

Asuinrakennuksen ulkoseinät ovat betonielementtirakenteisia. Julkisivumateriaaleina on pääosin valkobetoni, maalattu betoni sekä tiililaattapintainen sandwich-elementti julkisivupiirustusten mukaan.

Väliopijat ja yläpohja tehdään teräsbetonirakenteisina. Rakennuksen yläpohjan päälle asennetaan lämmöneristeet ja vesikatteena on bitumikermi.

Parvekelaatat ovat teräsbetonirakenteisia. Parvekekaiteet tehdään pääosin lasikaidejärjestelmästä metallirakenteisena, verhoiluna lasi. Osassa parvekkeita kaiteen alaosa umpinainen. 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 porrassyökset ovat vakiotyyppisiä teräsbetonielementtejä, askellankut ovat mosaiikkibetonipintaisia. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaiteita, käsijohde on putkirakenteinen.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonirakenteisia. Joitakin kantavia seinä voi olla huoneistojen sisäisinä väliseinä. Märkätilojen seinät ovat levyrakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseiniä.

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 puuvia, 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. Kellarikerroksen tiloissa on pääosin maalattu betonilattia.

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 katto on paneelia. Maantasokerroksen 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, allaskaappi, peilikaappi ja suihkuseinä.

KONEET JA LAITTEET

Huoneistoissa on 4-levyinen keraaminen liesitaso ja kalusteuuni, liesikupu, astianpesukone, jääkaappi-pakastin sekä varaus mikroaaltouunille. Pesuhuoneessa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei hormiiliitäntää).

TALOTEKNIikka

Ilmanvaihto

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

köön.

Lämmitys

Rakennuksen tarvitsema lämpöenergia tuotetaan maalämmöllä. Lämmönjako tapahtuu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Lämpötilan 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 kerros tai asunto-tyypistä 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 ja ulkoiluvälinevarastot. Lisäksi piharakennuksessa sijaitsevat tilat kuten talosauna sekä jätetilat.

Asunto Oy Tampereen Joutsenpuiston asemakaavan edellyttämät autopaikat sijaitsevat korttelissa 7318 sijaitsevalla LPA-tontilla nro 6. Kaikki autopaikat myydään erillisinä osakkeina, osa paikoista on autokatoksissa ja osa lämmitystolpallisilla avopaikoilla.

AH-tontille nro 5 sijoittuu korttelin yhteinen piha-alue. Piha-alueella on yhteinen oleskelualue sekä korttelin huoltotiet, jotka ovat yhteisesti kaikkien korttelin toimijoiden käytössä.

LPA- ja AH-tonttien käyttäjien välillä laaditaan hallinnanjakosopimukset.

MUUTA

Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus 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.

Tämän rakennustapaselostuksen tiedot perustuvat 4.5.2020 suunnitteluvaiheeseen. Oikeudet tietojen muuttamiseen pidetään.