

Asunto Oy Tampereen Ilmatar

Rakennustapaseloste 25.11.2021

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: Kullervonkatu 12 A

B: Kullervonkatu 12 B

C: Tammelan puistokatu 22 C, 33100 Tampere.

Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla määräsaa korttelista 258 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. Parvekelaatit 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 väliseinäinä. 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 ulkogarmin pinta on polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat 1-lehtisiä lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu 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. Osassa asunnoista on huoneistosauna, kodinhoituhuone tai erillinen wc, joiden lattiat laatoitetaan. Porrashuoneissa on askelääni-vaatimukset täyttävä muovimatto. Kellari- ja maantasokerroksen tiloissa on pääosin maalattu betonilattia.

Taloyhtiön hallinnassa olevan saunatilan lattiat laatoitetaan.

SEINÄT

Asuinhuoneistojen seinät ovat maalattuja. Maalausta ei uloteta kalusteiden taakse. Pesuhuoneiden seinät ja keittiöiden kalustevalit laatoitetaan. Osassa asunnoista on kodinhoituhuone tai erillinen wc, joiden seinät laatoitetaan osittain tai kokonaan erillisen suunnitelman mukaan. Osassa asunnoista on huoneistosauna, 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, peiliakaappi 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 A8, A9, A10, A15, A16, A17, A22, A23, A24, A29, A30, B53, B54, B60, B61, B67, B68, B74, B75, C83, C88, C90, C95, C97, C102, C104, C109, C111, C115, C117, C121, C123 ja C124 on minikeittiöt. Minikeittiöissä on 2-levyinen liesitaso, yhdistelmäuni ja jääkaappi.

Asunnoissa C114, C120 ja C125 on jääkaappi ja pakastinkaappi.

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

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 talteenotolla. Ilmanvaihtokoneiden tehostusta on mahdollista ohjata asunnon liesikuvulta. Ilmanvaihtokoneet liitetään kiinteistösihtäön.

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. Osassa asunnoista on erillinen wc, joka 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 palovarointimilla. Asuntoihin asennetaan 1kpl palovarointimia 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 varus-

tetaan kiinteistöalajakaistaliittymällä.

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 lämmitystollaisia ja autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Kiinteistön 837-115-0258-0002 määräosaisen vuokraoikeuden haltijoiden välille on laadittu hallinnanjakosopimus. Lisäksi korttelin muiden toimijoiden kesken on solmittu yhteisjärjestelysopimukset.

Jätteiden 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 suunnitelusta. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

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.

Yhtiöjärjestyksen mukaan tupakointi ja sähkökupakointi on kielletty kaikissa osakashallinnassa olevissa tiloissa sekä yhtiön yhteistiloissa, rakennuksen sisäänkäyntien ja ilmanottoaukkojen läheisyydessä.

Tämän rakennustapaselostuksen tiedot perustuvat 25.11.21 suunnitteluvaiheeseen. Oikeudet tietojen muuttamiseen pidetään.