



# **ASUNTO OY TAMPEREEN VUOREKSEN HELMI**

**RAKENNUSTAPASELOSTUS**

**19.4.2020**



# ASUNTO OY TAMPEREEN VUOREKSEN HELMI

Takamaanrinne 24, 33870 Tampere

Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Helmi sijaitsee Tampereen Vuoreksen kaupunginosassa korttelissa no. 7641 tontilla no. 5. Tontin pinta-ala on 1989 m<sup>2</sup>. Tontti on Tampereen kaupungin vuokratontti. Yhtiö käsittää yhden viisikerroksisen asuinrakennuksen ja siinä on yksi porrashuone. Asuntoja on yhteensä 38.

Pysäköintipaikat ovat piha- ja autokatospaikkoja ja ne myydään osakkeina.

Yhtiö on laatinut yhteisjärjestelysopimuksen samassa korttelissa sijaitsevien kiinteistöjen 837-327-7641-6, 837-327-7641-4, 837-327-7641-3, 837-327-7641-2 ja 837-327-7641-7 kanssa. Sopimuksessa on sovittu kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden rakentamisesta, käytöstä ja ylläpidosta. Kiinteistöillä 837-327-7641-6 ja 837-327-7641-5 on yhteinen kriisiajan väestönsuoja. Kiinteistölle 837-327-7641-5 ajetaan tontin 837-327-7641-4 läpi ja ajoreitti on myös pelastustie. Kaikilla kiinteistöillä on yhteinen leikkialue kiinteistöllä 837-327-7641-7. Taloyhtiö liittyy Pirkan Putkikeräys Oy:öön ja Vuores Palvelu Oy:öön.

Asemakaava on vahvistettu. Lisätietoa kaavoituksesta antaa Tampereen kaupunki, Palvelupiste Frenckell, Frenckellinaukio 2 B, PL, 487, 33101 Tampere.

Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

Kohteelle on haettu rakennuslupaa kesällä 2018. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.

# RAKENTEET JA JULKISIVUT

## Perustukset

Rakennus perustetaan anturoiden varaan maanvaraisesti pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

## Alapohja

Asuinrakennuksen alapohja betoninen paikallavalettu alapohja, joka toteutetaan maanvaraisena teräsbetonilattiana.

## Välipohja

Asuinrakennuksen välipohjat ovat betonisia paikallavalurakenteisia välipohjia. Porrashuoneet tehdään massiivibetonilaatalla.

## Yläpohja

Yläpohjan kantavana rakenteena on betoninen paikallavalettu yläpohjalaatta. Kattorakenne on puuta ja vesikatteena on bitumihuopakate. Katon muoto on epäsäännöllinen harjakatto ulkopuolisella vedenpoistolla.

## Väliseinät

Huoneistojen sekä huoneiston ja porrashuoneen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat kipsilevyseiniä.

## Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat betonirakenteisia sandwich-elementtejä ja tiilimuurauksen kohdalta betonirakenteisia sisäkuorielementtejä.

## Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini -ikkunoita valmistajan vakioheloin. Ikkunat varustetaan valkoisin sälekaihtimin.

## Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen vakio-ovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja vakiolaakaovia. Saunan ovi on kokolasinen. Parvekeovet ovat yksilehtisiä puu-alumiini -ovia.

Kiinteistön ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia. Kaikki ovet on varustettu valmistajan vakioheloin. Pääulko-ovella on ovipuhelinjärjestelmä.

## Parvekkeet

Parvekelaattojen yläpinnat ovat muottipintaisia betonielementtejä ja päällysteenä parvekematto. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita, arkkitehtisuunnitelman mukaan. Parvekelasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa. Ne ovat lasituksesta huolimatta vapaasti tuulettuvia, ulkoilman sääolosuhteille alttiita tiloja. Parvekkeen katto on harmaata betonipintaa. Osassa parvekkeista on pelastautumisluukku.

## Julkisivu

Julkisivupinta on osittain muurattu tiilellä ja osittain tiililaattapintainen. Parvekkeiden taustaseinät ovat tehosteväriillä maalattuja.

## Pihan pintarakenteet ja pihavarusteet

Tontin liikenne- ja kävelyalueet ovat osittain asfaltoituja ja osittain kivituhkapintaisia pihasuunnitelmien mukaisesti. Pihavarusteet toteutetaan suunnitelmien mukaan. Leikkivälineet ja jätteen imukeräys sijaitsevat asemakaavan mukaisesti korttelin yhteiskäyttöalueella (tontti 7).

# HUONETILOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Asuntojen pintamateriaalit valitaan erillisen valintalomakkeen perusteella.

## Eteinen

Lattia	Tammiparketti ja jalkalistat lattian sävyyn
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu tai maalattu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsittelyt vakiokalusteet. Liukuovet kirkaalla peilillä ja alumiinin värisellä kehyksellä. Kalusteiden alle ei asenneta lattianpäällystettä

## Keittiö

Lattia	Tammiparketti ja jalkalistat lattian sävyyn
Seinät	Maalattu, kalustevälissä keraaminen laatta
Katto	Ruiskutasoitettu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsittelyt vakiokalusteet valmistajan vakioheloin. Kalusteiden alle ei asenneta lattianpäällystettä
Laitteet	Liesikupu, integroitu keraaminen liesitaso, integroitu erillisuuni, jääkaappipakastin, astianpesukone (alle 50m <sup>2</sup> asunnoissa leveys 450mm ja muuten 600mm) ja tilavaraus mikroaaltouunille.

## Olohuone

Lattia	Tammiparketti ja jalkalistat lattian sävyyn
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu

## Makuuhuoneet

Lattia	Tammiparketti ja jalkalistat lattian sävyyn
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsittelyt vakiokalusteet. Kalusteiden alle ei asenneta lattianpäällystettä.

## Pesuhuone

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Kuusipaneeli
Kalusteet	Tehdasvalmisteinen allaskaluste sekä peilikaappi valolla. Osassa asunnoista on tehdasvalmisteinen pyykkikaappi.
Varusteet	Kääntyvä suihkuseinä, pyyhekoukut ja wc-paperiteline. Tilavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle (ns. pesutorni).

## Erillis-WC

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Kuusipaneeli
Kalusteet/varusteet	Allaskaluste, peili, pyyhekoukut ja wc-paperiteline

## Sauna

Lattia	Keraaminen laatta, nostetaan seinälle jalkalistaksi
Seinät	Tervaleppäpaneeli
Katto	Tervaleppäpaneeli
Kalusteet	Tervaleppälauteet
Varusteet	Sähkökuivas

# VARASTOTILAT

## **Tekniset tilat ja irtaimistovarastot**

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat asuinrakennuksen 1.kerroksessa. Taloyhtiön tekniset tilat (lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus) sijaitsevat asuinrakennuksen 1.kerroksessa.

## **Autopaikoitus**

Autopaikkoja on yhteensä 24 kappaletta, joista 11 kpl on autokatos- ja 13 kpl avopaikkoja taloyhtiön pihassa. Yhtiön kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistorasioin.

# TALOTEKNIikka

## **Lämmöntuotanto**

Taloyhtiö liitetään Tampereen kaupungin kaukolämpöverkkoon. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Pesuhuoneessa, erillis-wc:ssä ja saunassa on huoneistokohtaisella sähköllä toimiva mukavuuslattialämmitys.

## **Vesi- ja viemärijärjestelmä**

Yhtiö liitetään Tampereen kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittaus on huoneistokohtainen.

## **Ilmanvaihtojärjestelmä**

Huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla.

## **Sähköjärjestelmä**

Taloyhtiö liitetään Tampereen sähkölaitoksen verkkoon. Huoneistot varustetaan sähköverkkoon kytke-tyillä palovarottimilla. Sähkö mitataan huoneistokohtaisesti. Sähköpisteiden määrä sähkösuunnitel- mien mukaisessa laajuudessa.

## **Antennijärjestelmät**

Taloyhtiö liitetään Vuores Palvelu Oy:n kautta kaapelitelevisioverkkoon.

## **Tietoliikennejärjestelmät**

Taloyhtiö liitetään Vuores Palvelu Oy:n kautta alueen nopeaan laajakaistaverkkoon ja tiedonsiirto- verkko toteutetaan yleiskaapelointijärjestelmää käyttäen. Datapisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

## **Hissi**

Rakennus varustetaan 8 hengen konehuoneettomalla hissillä.

## **Energialuokka**

Rakennuksen energialuokka on B<sub>2018</sub>.

# HUOMIOITAVAA

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennusliike pidättää itsellään oikeuden vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja rakenteita toisiin samanarvoisiin sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-teknisistä seikoista johtuen.

## PÄÄURAKOITSIJA

Hartela Länsi-Suomi Oy

## ARKKITEHTISUUNNITTELU

HIMLA Arkkitehdit Oy

## RAKENNESUUNNITTELU

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

## LVIA-SUUNNITTELU

Insinööritoimisto Jarmo Kuitunen Oy

## SÄHKÖSUUNNITTELU

Sähköinsinööritoimisto Martti Mattila Oy

## MUUTOKSET, LISÄYKSET JA TÄSMENNYKSET

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

Muutospvm. Muutoksen, lisäyksen tai täsmennyksen sijainti ja sisältö: