

ASUNTO-OY HÄMEENKATU 3 ”LUMILINNA”

RAKENNUSTAPASELOSTE

ENNAKKOMARKKINOINTI

27.5.2019

Asunto-Oy Hämeenkatu 3:n korotusosa rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

Tontti ja asemakaava

Kohde sijaitsee tontilla Tampere XII-187-34. Tontti on oma ja tontin pinta-ala on 1727 m². Tontti rajautuu pohjoisen puolella Hämeenkatuun ja lännen puolella Tuomiokirkonkatuun.

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Lisätietoja: Tampereen kaupunki, puh. 03 5656 4400.

Rakennuskohde

Kohde on Asunto-Oy Hämeenkatu 3 ”Lumilinnan” laajennus kahdessa ylimmässä kerroksessa. Katuosoite on Tuomiokirkonkatu 15, 33100 Tampere. Rakennus on 4-portainen, 7-kerroksinen kerrostalo, jota korotetaan kahdella kerroksella 9-kerroksiseksi. Ensimmäisen kerroksen katutasossa on liiketiloja.

Rakenteet

Vanhan osan perustukset ja alapohjat ovat teräsbetonia, välipohjat teräsbetoni-laattoja sekä pilarit ja palkit teräsbetonia. Korotusosan alemman kerroksen lattian kantava rakenne on teräsbetonia, pilarit terästä ja ulkoseinät puurakenteiset. Yläosan kerroksen lattian pääpalkit ja pilarit ovat teräsrakenteiset ja seinät puurakenteiset.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohja on palo-osastoitu, puurakenteinen. Vesikatton vedenpoisto on sisäpuolinen ja katteena kumibitumikermi. Katto on tasakatto.

Ulkoseinät

Korotusosan julkisivumateriaali on metallikasetti. Vanhan osan julkisivu on pääasiassa julkisivulasia.

Väliseinät

Korotusosan väliseinät ovat teräsrunkarunkoisia kipsilevyseiniä.

Asunnon sisäiset portaat

2-kerroksesten asuntojen porras on teräs- tai puurakenteinen porras.

Ovet

Porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä puuviilupintaisia laakaovia (ovisilmällä ja postiluukulla). Huoneistojen sisäisistä väliovista osa on sileäpintaisia, tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, osa vakiomallisia laakaliukuovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia. Parvekkeiden ovet ovat 1-lehtisiä, ulosavautuvia, lasiaukollisia puu-alumiiniovia. Terrassien ja ranskalaisten parvekkeiden ovet ovat lasiliukuovia. Ranskalaisten parvekkeiden lasiliukuovien ulkopinnassa on itsepuhdistuva lasi.

Valmistaja ei takaa, että itsepuhdistuva lasi puhdistuu täysin kirkkaan puhtaaksi. Etelä- ja länsisivun lasiliukuovissa on auringonsuojalasi. Porrasluoneiden ulko-ovet ovat metallilasiovia.

Ikkunat

Huoneitilojen ikkunat ovat 3-kertaisia ja sisäänaukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Osa ikkunoista on kiinteitä puu-alumiinikkunoita, joiden ulkopinnassa on itsepuhdistuva lasi. Valmistaja ei takaa, että itsepuhdistuva lasi puhdistuu täysin kirkkaan puhtaaksi. Etelä- ja länsisivun ikkunoissa on auringonsuojalasi.

Parvekkeet ja terassit

Terrassien kaiteet ja väliseinät ovat metallilaserakenteiset. Kaidelasit ovat kirkasta lasia esim. Lumon IG88 ja väliseinien lasi hiekkapuhallettua tai vastaavaa lasia. Parvekkeiden ja ranskalaisten parvekkeiden kaiteet ovat metallirakenteiset. Parvekkeet varustetaan kirkkaalla avattavalla parvekelasituksella. Parvekelasit eivät tee parvekkeista vedenpitäviä.

Huoneitilojen pintamateriaalit

tila	lattia	seinät	katto
ET	parketti	maalattu	tasoitus / maalaus
OH	parketti	maalattu	tasoitus / maalaus
KT,K,KK	parketti	maalattu	tasoitus / maalaus
MH,ALK	parketti	maalattu	tasoitus / maalaus
VH	parketti	maalattu	tasoitus / maalaus
SAUNA	laatta	paneloitu	paneloitu
PH, KHT	laatta	laatta	paneloitu
WC	laatta	maalattu, altaan tausta laatoitettu	tasoitus / maalaus

Jalkalistat ovat parketin sävyyn kuultokäsiteltyä tai valkoiseksi maalattua puuta.

Keittiön työtason ja yläkaappien välitilassa on laatoitus tai laminaatti.

Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voi poiketa pohjakuvista. Kattojen mahdolliset tekniikkakotelot ovat tasoitettuja ja maalattuja kipsilevykoteloina.

Kalusteet

Kiinteät kalusteet ovat vakiokalusteita. Makuuhuoneiden ja keittiöiden komerokalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä. Keittiöissä on laminaattipintaiset työpöytätasot, joissa on upotetut altaat. Keittiön kalusteovet varustetaan hidastimilla sekä itsesulkeutuvilla jousisaranoilla ja laatikostot pysäytyksen vaimennusmekanismilla. Vaatehuoneissa on säädettävät avohyllyt ja vaatehänke. Pesuhuoneissa on pesuallas, allaslaatikosto ja peili valaisimineen.

Erillisvessoissa on pesuallas ja peili valaisimineen.

Varusteet

Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- liesikupu, induktiotaso ja erillisuuni
- jääkaappipakastin tai erilliset jääkaappi ja pakastinkaappi (2-kerroksiset asunnot)
- astianpesukone, leveys 600 tai 450 mm
- integroitu mikroaaltouuni
- saunassa sähkökiuas
- suihkuseinä
- pesuhuoneissa liitännävaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle

Säilytystilat

Jokaisen huoneiston hallintaan kuuluu irtaimistovarasto joka sijaitsee rakennuksen alakellarissa. Polkupyöriä varten sisäpihalle rakennetaan katos ja avopaikat.

Yhteistilat

Taloyhtiön saunaosasto, väestönsuoja, pesula ja kuivaushuone sijaitsevat yläkellarissa.

Autopaikat

Autopaikkoja on yhteensä 16 kpl, joista 5 ap sijaitsevat kellarin autohallissa ja 11 ap sisäpihalla avopaikkoina.

Talotekniikka

LVIS-työt toteutetaan erikoispiirustusten mukaan. Laajennus liitetään vesi-, viemäri-, kaukolämpö- ja sähköverkkoon.

Laajennusosassa on huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihto, sekä huoneistokohtainen viilennys erillisellä jäähdytyskonvektorilla. Viilennys tuotetaan erillisillä jäähdytyskoneilla, joiden tuotama energia laskutetaan laajennusosan asukkailta neliöperusteisesti.

Asuntojen lämmitysjärjestelmä on lattialämmitys, joka on märkätiloissa sähköinen ja muissa tiloissa vesikiertoinen. Asunnoissa on huoneistokohtainen sähkön ja veden mittaus.

Porrashuoneet on varustettu hissillä.

Laajennus liitetään nykyiseen kaapeli-TV-verkkoon sekä varustetaan yleiskaapeloinnilla. Taloyhtiössä on vastikkeellinen laajakaistayhteys. Lankapuhelinverkkoa ei toteuteta. Myyjä ei vastaa matkapuhelinverkon kuuluvuudesta. Asunnoissa on ovipuhelinjärjestelmä ja verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet.

Tiedot perustuvat toukokuun 2019 tietoihin ja rakennuttaja pidättää itsellään oikeudet muutoksiin.