

Rakennustapaselostus

Yleistä

Asunto Oy Tampereen Magnolia rakennetaan Tampereen Koivistokylän Ilokkaanpuistoon kaupungin vuokratontille 837-312-5397-12 osoitteessa Ilokkaanrinne 3, 33820 Tampere. Yhtiö muodostuu yhdestä 4-kerroksisesta kerrostalosta, jossa rakennetaan 27 asuntoa.

Asemakaava

Tontilla on lainvoimainen asemakaava, joka on nähtävissä kaupantekotilaisuudessa. Tietoja alueen ja ympäristön kaavoituksesta saa Tampereen kaupungilta puh. 041 730 8168.

Piha-alue

Piha-alueet toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Piha-alueella rakennetaan asukkaiden yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Pysäköinti

Yhtiöllä on yhteensä 17 autopaikkaa. Kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistokkeilla. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Perustukset ja alapohja

Rakennusten perustukset ovat betonirakenteiset. Alapohja on maanvarainen kantava lämpöeristetty laatta.

Runko

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonia. Ulkoseinät ovat teräsbetonisia ja lämminерistettyjä. Rakennuksen julkisivupinnat ovat maalattuja.

Vesikatto

Asuinrakennuksen yläpohja on pääosin betonirakenteinen. Vesikaton materiaali on bitumikermikate. Katon muoto on harjakatto.

Väliseinät

Huoneiden kevyet väliseinät ovat pääosin kipsiväliseiniä. Pesuhuoneiden seinät tehdään vesieristettyinä kipsilevyväliseininä. Löylyhuoneissa on lasiseinä.

Ovet

Huoneisto-ovet ovat maalipintaisia ovia. Terassi-ovet ovat lasiaukollisia ovia. Sisäovet ovat tehdaskäsiteltyjä laakaovia. Löylyhuoneen ovet ovat lasiovia.

Lattiat

Keittiöiden, makuu- ja olohuoneiden sekä vaatehuoneiden lattiamateriaalina on kivikomposiittirunkoinen vinyylilankku. Pesuhuone-, sauna-, ja wc-tiloissa lattiamateriaalina on keraaminen laatta.

Seinäpäällysteet

Seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja kuivissa tiloissa. Pesuhuoneiden seinät ovat laatoitettuja. Erillisten WC-tilojen seinät tasoitetaan ja maalataan.

Katot

Katot huoneissa ovat pääosin ruiskutasoitepintaisia. Alas lasketut katot ovat joko ruiskutasoitettu- ja tai maalattuja. Saunoissa ja pesuhuoneissa katot paneloidaan.

Kalusteet

Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kiintokalusteiden alle ei asenneta vinyylilankkua, eikä kiintokalusteiden taakse tasoiteta eikä maalata.

Ilmanvaihto, lämmitys ja vesi

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen lattialämmitys. Maalämpö on lämmönlähteenä. Jokaisessa asunnossa on huoneistokohtainen vedenmittaus sekä kylmälle että lämpimälle vedelle. -huoneistossa on lämmöntalteenotolla varustettu asuntokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto.

Järjestelmät

Yhtiö liitetään sähkölaitoksen jakeluverkkoon. Yhtiö varustetaan yleiskaapelointiverkolla ja liitetään yleiseen televerkkoon operaattorin kiinteistökuidulla, joka sisältää kaapeli-tv:n. Kaikissa asuinhuoneissa on antennipisteitä, ei kuitenkaan keittiössä. Huoneistossa asennetaan sähköverkkoon liitettävät palovaroittimet.

Varastotilat

Asuntojen lämpimät irtaimistovarastot on sijoitettu talon alimpaan ja ullakko kerrokseen. Irtaimistovarastot on numeroitu huoneistonumeroiden mukaisesti. Tekniset tilat sijaitsevat talon ensimmäisessä kerroksessa.

Muutostyöt

Aki Hyrkkönen Oy antaa kirjallisen tarjouksen asiakkaan toivomista lisä- ja muutostöistä. Lisä- ja muutostyötilaukset on tehtävä sovituksa aikataulussa, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan suunnitelmien mukaisesti

Huomautus

Tämän esitteen tiedot perustuvat kesäkuun 2025 tilanteeseen. Rakennuttaja varaa oikeuden muuttaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin tai rakenteellisesti vastaaviin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Alakatot ja koteloinnit saattavat poiketa myyntiesitteestä tekniikan vaatimien tilavarausten vuoksi. Pohjakuvien laatoitusten koot eivät vastaa todellisuutta eivätkä ole mittakaavassa. Havainnekuvat myyntiaineistossa ovat taitelijan näkemyksiä ja saattavat poiketa toteutuneesta.

Käytetyt lyhenteet ja merkinnät

ET	eteinen
PSH	pesuhuone
S	sauna
OH	olohuone
MH	makuu- ja/tai työhuone
KT	keittotila
VH	vaatehuone
PRSH	porrashuone
SÄH	sähköpääkeskus
LJH	lämmönjakohuone
LVV	lastenvaunuvarasto
UVV	ulkoiluvälinevarasto
IRT.VAR.	irtaimistovarasto
SIIV.	siivouskomero
TALOVAR.	talovarasto

	JK/PK jääkaappi-pakastin
	(PK VAR.) tilavaraus pakastinkaapille
	APK astianpesukone 600 mm
	APK astianpesukone 450 mm
	(MU) mikroaaltouunin tilavaraus 600 mm
	(MU) mikroaaltouunin tilavaraus 500 mm
	liesitaso + uuni
	yläkaapit
	tankokaappi
	hyllykaappi
	pyykki- ja siivouskaappi
	(PPK/KR) tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle
	ilmanvaihtokone
	sähkökiuas
	RK ryhmäkeskus
	parvekeveden poistoputki