

HUONESELOSTUS / RAKENNUSTAPASELOSTUS

Kohde

Asunto Oy Tampereen Kippari

Osoite

Halkoniemenkuja 1
33410 Tampere

Kaupunginosa

Lentävänniemi

Kortteli/Tontti

Kortteli 2747 / tontti 1
Kohde sijaitsee Tampereen kaupungin vuokratontilla, joka on hallinnanjakosopimuksella jaettu Asunto Oy Tampereen Kuunarin kanssa. Tontin pinta-ala yhteensä 5504 m².

Rakennuttaja

Asunto Oy Tampereen Kippari

Perustajaurakoitsija

VRP Länsi-Suomi Oy, Y-2691165-4

Pääsuunnittelija

Jari Mäkimartti, Himla Arkkitehdit Oy

Yleistä

Yhtiö muodostuu yhdestä 6-kerroksisesta asuinkerrostalosta ja yhdestä 2-kerroksisesta luhtitalosta. Asuntojen lukumäärä on yhteensä 45 kpl.

Asuinrakennusten lisäksi tontilla on autokatosrakennuksia. Yhtiön tekniset tilat ja osa asuntojen irtaimistovarastoista sijaitsevat kerrostalon pohjakerroksessa, jossa sijaitsevat myös yhtiön ulkoiluvälinevarastot. Luhtitalon asuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat luhtitalon yhteydessä.

Asuntojen pintamateriaalit ja varusteet esitetään erillisessä asiakirjassa.

Rakenteet

Perustukset

Rakennukset perustetaan paalutettavien teräsbetonianturoiden vaaraan rakennesuunnitelmien mukaan.

Ulkoseinät

Ulkoseinät tehdään osittain betonisandwichelementteinä ja osittain rapattavina betonisisäkuorielementteinä.

Huoneistojen väliset seinät

Huoneistojen väliset seinät tehdään betonielementtirakenteisina.

Kevyet väliseinät

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät tehdään teräs- tai puurankaisina kipsilevyseininä. Märkätilojen seinät tehdään vedeneristettyinä levyseininä.

Alapohja

Luhtitalon alapohja tehdään kantavana ontelolaatta-alapohjana ja kerrostalon alapohja maanvaraisena betonilaatta-alapohjana rakennesuunnitelmien mukaan.

Välipohjat

Välipohjat tehdään paikallavalettavina betonivälipohjina.

Yläpohja

Yläpohja tehdään puurakenteisilla kattopukeilla paikallavaletun betonilaatan päälle. Lämmöneristeenä puhallusvilla.

Katto

Vesikatto tehdään lapekattona ulkopuolisella vedenpoistolla. Katemateriaali huopa.

Parvekkeet

Pohjakuvien mukaiset parvekkeet toteutetaan lasitettuina ja betonipintaisina. Osaan asunnoista tehdään ranskalainen parveke pohjakuvien mukaan.

Asuntojen pintarakenteet

Lattiapinnat

Parketti: olohuone, keittiö, eteinen, vaatehuone ja makuuhuoneet.

Jalkalistat mäntyä.

Laatoitus: pesuhuone, wc ja sauna

Seinäpinnat

Maali: olohuone, keittiö, eteinen ja makuuhuoneet
 Laatoitus: pesuhuone, wc ja keittiön kalusteväli

Kattopinnat

Roiskatasoite: asuintilat yleensä
 Puupaneeli: pesuhuone, sauna ja wc
 Talotekniikan vaatimat alakatot ja koteloinnit asuintiloissa tasoi-
 tettua ja maalattua kipsilevyä.

Ovet ja ikkunat

Asuntojen väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia, karmit puuta.
 Parvekkeiden ovet ovat yksilehtisiä lasiaukollisia ikkunaovia.
 Ranskalaisten parvekkeiden ovet toteutetaan ikkunarakenteena.
 Kerrostalon asuntojen porrastaso-ovet ovat tehdasvalmisteisia ää-
 ni- ja paloeristettyjä puuviilupintaisia laakaovia. Luhtitalon asun-
 tojen ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia lämmöneristettyjä ulko-
 ovia. Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia puualumiini-
 ikkunoita.

Varusteet ja laitteet*Keittiöt*

- Erillisuuni ja liesitaso
- Jääpakastinkaappi (asunnoissa, joissa yksi kylmälaite)
- Jääkaappi ja pakastinkaappi (asunnoissa, joissa kaksi kylmälai-
tetta)
- Astianpesukone
- Lieden päällä asunnon ilmanvaihtojärjestelmään liitetty liesikupu
- Kaikissa keittiöissä on tilavaraus mikroaaltouunille yläkaappien
yhteydessä

Kalusteet ovat esim. Topi-Keittiöiden toimittamia vakiokalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaan. Ovet sileää maalattua mdf-levyä. Työtasot laminaattia. Pesualtaat ovat tasoon upotettuja.

Makuuhuoneet

Komerot ovat esim. Topi-Keittiöiden toimittamia vakiokalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaan. Komeroiden ovet valkoista melamiinia.

Pesuhuoneet

Asuntojen pesuhuoneissa valaisimella varustettu peilikaappi, al-
laskaappi altainen, pyykkikaappi ja tilavaraus pesutornille tarvit-
tavine sähkö- ja vesiliitäntöineen.

Eteiset

Eteisissä tankokaappi ja siivouskomero pohjakuvien ja erillisen kalustesuunnitelman mukaan.

Vesikalusteet

Allashanat yksiotehanoja. Suihkuissa termostaattihanat.

Ilmanvaihto

Kerrostalossa keskitetty lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Luhtitalossa huoneistokohtainen lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto.

Lämmitys

Kaukolämmöllä lämpiävä vesikiertoinen patterilämmitys. Asuntojen kylpyhuoneissa sähköinen lattialämmitys.

Antennipisteet

Antennipisteet erillisen sähkösuunnitelman mukaan. Yhtiö liittää kaapeli-TV-verkkoon.

Atk-yhteys

Sisäinen verkko cat 6-kaapeloinnilla.

Palovaroittimet

Asunnoissa on sähköverkkoon kytketyt paristovarmennetut palovaroittimet.

Yhteistilat

Yhtiön väestönsuoja, varastotilat ja tekniset tilat sijaitsevat kerrostalon pohjakerroksessa. Kerrostalon IV-konehuone sijaitsee kerrostalon ullakkokerroksessa.

Varastotilat

Kerrostalon asuntojen irtaimistovarastot ja yhtiön ulkoiluväline- ja polkupyörävarastot sijaitsevat kerrostalon pohjakerroksessa. Luhtitalon asuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat luhtitalon yhteydessä.

Ulkotilat

Taloyhtiöllä on As Oy Tampereen Kuunarin kanssa yhteinen leikkialue.

Autopaikoitus

Autopaikat ovat erikseen myytäviä autokatososakkeita ja autotaliosakkeita. Autokatospaikkojen lukumäärä yhteensä 24 kpl. Auto-

tallien lukumäärä yhteensä 5 kpl, joista yhden yhteydessä sijaitsee myös erillinen varasto.

Ulkovarusteet ja laitteet

Ulkovarusteet ja istutukset toteutetaan asemapiirroksen mukaisesti.

Yleistä

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen. Rakentajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin.