

Rakennustapaselostus

Ilokkaanrinne 5–6, 33820 Tampere

YLEISTÄ

Taloyhtiö muodostuu kahdesta asuinrakennuksesta, joissa on yhteensä 52 asuinhuoneistoa. Molemmissa rakennuksissa on hissi.

Yhtiössä on 33 kpl vuokrattavaa lämmityspistorasialla varustettua autopaikkaa, joista yksi on liikuntarajoitteisille.

Kohde on suunniteltu energialuokkaan A2018.

Tontti

Yhtiö rakennetaan Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosaan tonteille 13 ja 16. Tontit ovat kaupungin vuokratontteja.

Osoite

Ilokkaanrinne 5-6, 33820 Tampere

Piha

Piha-alueella on leikki- ja oleskelualueet sekä kuivaus- ja tomutustelineet asemapiirroksen mukaisesti. Jätekeräys toteutetaan asemapiirroksen mukaisesti syväkeräysastioilla, jotka ovat yhteiskäytössä yhtiön talojen kesken.

Varastotilat

Jokaisella huoneistolla on lämmin varastotila 1. kerroksessa

Yhteistilat

Molemmissa asuinrakennuksissa on ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto 1. kerroksessa. Lisäksi asuinrakennuksissa on omat kuivaushuoneet ja piha-alueen kylmät polkupyörävarastot.

HUONEISTOJEN VARUSTEET JA KALUSTEET

Eteinen, makuuhuone, vaatehuone ja olohuone

Seinät: maalaus, valkoinen
Lattia: laminaatti, väri haapa harmaa
Katto: valkoinen ruiskutasoite, alaslasketut katot järjestelmäalakattoja
Kalusteet: valkoiset kalusteovet ja -rungot, eteisen naulakkokalusteet ovat ilman ovia

Keittiö

Seinät: maalaus, valkoinen
Lattia: laminaatti, väri haapa harmaa
Katto: valkoinen ruiskutasoite, alaslasketut katot järjestelmäalakattoja
Kalusteet: valkoiset kalusteovet ja -rungot, tasot ja välitilat laminaattia, altaat ovat ruostumatonta terästä ja tasoon upotettuja
Laitteet: 60 cm leveä lattialiesi keraamisella liesitasolla, liesikupu, jääkaappipakastin/jääkaappi ja pakastin, astianpesukone sekä tilavaraus mikroaaltouunille

Kylpyhuone

Seinät: valkoinen kiiltävä laatta 25x40
Lattia: harmaa laatta 10x10
Katto: kuusipaneeli, valkovahattu
Kalusteet: peilikaappi valaisimella, allaskaappi, suihkuseinä ja pyykkikaappi (osassa asuntoja) sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle

Erillinen WC

Seinät: maalaus, valkoinen
Lattia: harmaa laatta 10x10
Katto: maalaus, valkoinen
Kalusteet: peilikaappi valaisimella ja allas

Sauna

Lattia: harmaa laatta 10x10
Katto, seinät: kuusipaneeli, väritön saunasuojakäsittely
Lauteet: lämpökäsitelty mänty

RAKENTEET

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat tehdasvalmisteisia eristettyjä betonielementtiseiniä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat betonirakenteisia osastoivia seiniä.

Sisäseinät

Sisäväliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyverhoiltuja seiniä, jotka pintakäsitellään suunnitelmien mukaisesti. Märkätilat ovat tehdasvalmisteisia elementtikylpyhuoneita.

Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat sisään aukeavia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita. Kaikissa asuntojen ikkunoissa ja ikkunaovissa on sälekaihtimet.

Ovet

Huoneistojen porrastaso-ovet ovat palomääräykset täyttäviä vakio-ovia. Parvekkeen ovet ovat lasiaukollisia ovia. Saunoissa on lasiovi. Sisäväliovet ovat valkoisia laakaovia.

Parvekkeet

Parvekelaatat ja -pielet ovat betonirakenteiset. Parvekkeiden kaiteet ovat lasikaiteita ja parvekkeet lasitetaan.

Ulkoalueet

Pysäköintialueet ovat asfalttipintaisia ja sisäänkäyntien edustat betonikiviä. Muut kulkureitit ovat pääosin kivituhkapintaisia. Nurmialueet, istutukset ja pihavarusteet toteutetaan asemapiirroksen/ pihasuunnitelman mukaisesti.

TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

Vesi ja viemäri

Yhtiössä on asuntokohtainen veden mittaus.

Lämmitys

Kohteen lämmitys toteutetaan maalämmöllä. Huoneistojen lämmönjako toteutetaan vesikiertoisella patterilämmityksellä. Huoneistojen WC- ja pesutiloissa on sähköllä toimiva lattialämmitys, joka on kytketty kiinteistön sähkömittaukseen.

Ilmanvaihto

Huoneistoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihdon säätö tapahtuu liesituulettimesta.

Sähkö

Alueen taloyhtiöiden hallinnassa ja niitä palvelemaan on perustettu erillinen kiinteistöyhtymä, joka yhdessä muiden alueelle rakentuvien taloyhtiöiden kanssa hallinnoi erillistä aurinkovoimalaitosta. Aurinkovoimalaitos tuottaa sähköenergiaa taloyhtiöiden sekä asukkaiden tarpeeseen. Laadittavassa energiatodistuksessa on kuvattuna aurinkovoimalaitoksen taloyhtiölle tuottama sähköenergia.

Valaistus

Kaikki kiinteät sisä- ja ulkovalaisimet toteutetaan LED-valaisimilla.

Palovaroitin

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

Ovipuhelin

Taloihin tulee ovipuhelinjärjestelmä.

Tietoliikenne ja TV

Huoneistoissa on yleiskaapelointi ja kiinteistö liitetään kaapeli-TV-verkkoon. Käyttövastikkeeseen sisältyy 50 Mbit/s laajakaistayhteys. Internet-yhteyttä varten tarvittava huoneistokohtainen pääte on asunnon haltijan vastuulla.

MUUTOSTYÖT

Asiakkaalla on mahdollisuus teettää rakennuttajan ennalta määrittelemiä ja hyväksymiä lisä- ja muutostöitä, joista urakoitsija/ Arkta Rakennus Oy antaa kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä kirjallisena ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

HUOMAUTUS

Rakennuttajan/ Mangrove Asumisoikeus Oy:n hyväksynnällä kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista. Alaslaskujen ja kotelointien tarkat sijainnit täsmentyvät rakentamisen aikana. Rakennuttaja/ Mangrove Asumisoikeus Oy ja urakoitsija/ Arkta Rakennus Oy eivät pysty takaamaan rakennuksissa matkapuhelinverkon moitteetonta kuuluvuutta. Oikeudet piirustuksiin ja mittoihin sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään.

Oikeudet vähäisiin muutoksiin pidätetään laatutasoa alentamatta.