



Asunto Oy Tampereen Hervannan Novelli

***Alustava rakennustapa-
ja talotekniikkaselostus***

21.8.2024



Asunto Oy Tampereen Hervannan Novelli

Aasianpiha 1, 33720 Tampere

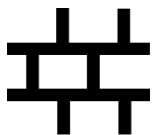
Asunto Oy Tampereen Hervannan Novelli sijaitsee Tampereen Hervannan kaupunginosassa korttelissa no. 7134 tontilla no. 13. Tontin pinta-ala on 1474 m² ja tontin rakennusoikeus 4090 kem², joka jakautuu kahdelle yhtiölle. Hervannan Novelli käsittää yhden asuinkerrostalon. Asuinrakennus on kuusikerroksinen ja se koostuu yhdestä porrashuoneesta. Asuntoja on 44, yhteensä 1741,5 asm². Liiketiloihin on 2, yhteensä 373 htm². Rakennuksen energiatehokkuusluokka on B₂₀₁₈.

Pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä ja ne sijaitsevat alueellisen pysäköintiyhtiön hallinnoimassa pysäköintilaitoksessa, joka koostuu asuinkerrostalotonttien alla sijaitsevista pysäköintitasoista sekä viereisellä LPA-tontilla sijaitsevasta pysäköintitalosta. Pysäköintipaikat myydään erillisinä osakkeina ja niitä on myytävissä Novellille 16 kpl.

Yhtiö tulee laatimaan yhteisjärjestelysopimuksen samassa korttelissa sijaitsevan As Oy Tampereen Aasianpiha 1 ja TA-Asumisoikeus Oy / Aasianpiha 3 kanssa. Sopimuksessa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien rakenteiden, tekniikan ja alueiden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta sekä mahdollisesta uudelleenrakentamisesta.

Yhtiö hallitsee tonttia maanvuokrasopimuksen nojalla.

Kohteelle on myönnetty rakennuslupa. Kohde rakennetaan rakennustöiden käynnistyessä voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Tampereen kaupungilta kaupunkiympäristön toimialalta.



Rakenteet ja julkisivut

Perustukset

Rakennus perustetaan pohjarakennesuunnittelijan ohjeiden mukaisesti betonianturoiden varaan maanvaraisesti.

Alapohja

Rakennuksen alapohja toteutetaan maanvaraisena teräsbetonilaattana.

Välipohja

Asuntojen välipohjat ovat pääosin betonisia Luja-Superlaattoja ja osin paikalla valettuja teräsbetonilaattoja. Porrashuoneet ovat massiivibetonilaattoja.

Yläpohja

Yläpohjan kantavana rakenteena on paikalla valettu teräsbetonilaatta ja ilmanvaihtokonehuoneessa betonirakenteinen ontelolaatta. Kantavan rakenteen päälle asennetaan puiset kattotuolipukit. Lämmöneristeenä on puhallusvilla. Vesikaton katemateriaalina on kumibitumikermi. Yläpohjan vedenpoisto toteutetaan ulkopuolisella sadeveden poistolla.

Ulkoseinät

Rakennuksen ulkoseinät ovat betonielementtiseiniä.

Julkisivu

Talon julkisivu on Aasianpihan, Insinöörinkadun ja päätyjen osalta pääosin muurattua tiiltä ja osin tiililaattaa. Sisäpihan puolelta julkisivu rapataan. Parvekkeiden taustaseinät ovat betonirakenteisia sandwich-elementtejä.

Portaat, porrastasot ja kaiteet

Porrassyöksyt ovat vakiotyyppisiä teräsbetonielementtejä. Askelmat ovat sementtimosaiikkipintaisia. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaitteita.

Väliseinät

Asuntojen väliset sekä asuntojen ja porrashuoneen väliset seinät ovat teräsbetonirakenteisia.

Ikkunat ja parvekeovet

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita, joissa uloin puite ja karmien ulkopinta on maalattua alumiinia ja sisäpuite valkoiseksi maalattua puuta. Ikkunat ovat 3-lasisia vakiorakenteisia MSE-ikkunoita selektiivilasilla, u-arvo 1,0 W/m²K.

Asuinhuoneiden ikkunat varustetaan sälekaihtimilla.

Parvekeovet ovat ulosavautuvia, yksilehtisiä, HDF-rakenteisia ja lasiaukollisia puu-alumiiniovia, joiden ulkopinnassa on alumiiniverhous. Ranskalaisten parvekkeiden ovet ovat sisään avautuvia ja ikkunarakenteisia ovia. Parvekeovet ja ranskalaisten parvekkeiden ovet varustetaan sälekaihtimin.

Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen EI 30 paloluokan kerrostasovi. Huoneistojen ja yhteistilojen sisäiset välit ovat tehdasmaalattuja, 1-kertaisia huullettuja laakaovia, pesuhuoneiden ovet ovat ympärimaalattuja. Saunan ovi on kokolasinen ovi puuveltimellä.

Palo-ovet ovat tehdasvalmisteisia peltipintaisia teräspalo-ovia. Asuinrakennuksen pääsisäänkäynnin metalliovet ovat tehdasvalmisteisia lasiovia.

Parvekkeet

Parvekelaatat ovat betonielementtejä, joiden lattiapinta on sileä betonipinta ja sen päällä on parveke-matto. Reuna-alueilla on betonipinta. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattua betonia. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita, joiden lasi on kirkas. Parvekkeet ovat lasitettuja. Parvekkeet toteutetaan ulkopuolisella rungolla tai sisäänvedettyinä, riippuen parvekkeen sijainnista. Asunnoissa A5, A6, A9, A14, A15, A18, A23, A24, A27, A32, A33, A36, A41 ja A44 on ranskalainen parveke. Ranskalaisten parvekkeiden kaide on metallinen pinnakaide.

Parvekelasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa. Korkeiden parvekkeiden lasitusten yläosa on kiinteärakenteinen. Lasitettu tila on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis. Parvekkeet varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla ja seinävalaisimella.

Avoterassit

Huoneistossa A42 on kattoterassi. Kattoterassilla on terassilaudoitus ja kaiteena betonikaide, jonka päälle asennetaan käsijohde. Terassi varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla ja seinävalaisimella.



Asuntojen sisätilat

Lattiat

Asuinhuoneissa on laminaatti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä laminaatin sävyä. Laminaattia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneessa, saunassa ja wc:ssä on keraaminen laatta ja lattia on vesieristetty. Saunassa on lisäksi jalkalistana keraaminen laatta.

Asuntojen väliseinät

Huoneistojen sisäiset kevyet väliseinät ovat teräs- tai puurankaisia kipsilevyseiniä.

Seinäpinnat

Asuinhuoneiden seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kiintokalusteiden taakse jääviä seiniä ei maalata. Kylpyhuoneen, WC:n ja kodinhoituhuoneen seinissä on keraaminen laatta. Kylpyhuoneen seinät on vesieristetty. Saunan seinät ovat puupaneelia. Keittiökaluksien kalustevälissä keraaminen laatta.

Kattopinnat

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Alaslasketut katot ja kotelot ovat maalattua kipsilevyä. Saunan ja kylpyhuoneen katot ovat puupaneelia, WC-tilojen katot maalattua kipsilevyä.

Kalusteet

Kiintokalusteet ovat suunnitelmien mukaisia tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kylpyhuoneen kalusteet ovat kosteuden kestävää kalustelevyä. Keittiön ja makuuhuoneen kalusteissa on saranaovet ja eteisen kaapistossa on liukuovet. Asunnoissa A4, A13, A22 ja A31 myös eteisessä on saranaovet.

Varusteet

Kylpyhuone ja WC varustetaan suunnitelmien mukaan. Kylpyhuoneessa on tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle. Kylpyhuoneessa, WC:ssä, vaatehuoneessa sekä eteisessä on suunnitelmien mukaiset LED-valaisimet. Saunan lauteet ja valaisin suunnitelmien mukaan.

Laitteet ja kodinkoneet

Keittiössä on liesikupu, induktioliesitaso, kiertoilmakalusteuuni, astianpesukone, varaus mikroaaltouunille ja jääkaappipakastin. Alle 32 m² asunnoissa on 2-levyinen liesitaso ja muissa asunnoissa 4-levyinen liesitaso. Alle 50 m² asunnoissa on 450 mm leveä astianpesukone ja muissa asunnoissa on 600 mm leveä astianpesukone. Asunnoissa A9, A18, A27, A36 ja A44 on matala jääkaappi pakastelokerolla. Yli 60 m² asunnoissa on erilliset jääkaappi ja pakastinkaappi. Saunaan asennetaan sähkösuunnitelmien mukainen sähkökiuas.

Pintamateriaalit

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja väri vaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa materiaalivalinta-aikataulun puitteissa. Valikoima ja vaihtoehdot löytyvät Hartelan materiaalivalintataulukosta ja Oma Hartela palvelusta.

Muutostyöt

Asiakkaan mahdolliset lisä- ja muutostyötoiveet ja niiden mahdollisuudet käsitellään tapaus- ja yhtiökohtaisesti, ja toteutetaan erillisen tarjouksen ja tilauksen mukaisesti muutostyöaikataulun puitteissa.



Talotekniikka

Lämmitys

Asuntojen lämmitysmuotona on vesi-ilmalämpöpumppu, jota täydennetään Tampereen sähkölaitoksen toimittamalla fossiilittomalla kaukolämmöllä. Lämpö jaetaan asuntoihin vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Asunnon kylpyhuoneessa ja osin saunassa on sähkötoiminen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty asunnon sähkömittaukseen.

Nykymääräysten mukaan rakennetun rakennuksen lämmöneristyskyky on huomattavasti parempi kuin vanhemmissa rakennuksissa ja lämmitystarve on näin pienempi. Käyttötuntemukset ja -tottumukset saattavat poiketa eri henkilöillä huomattavastikin ja lisäksi lämpötilamuutokset tapahtuvat viiveellä.

Yleisissä tiloissa ja liiketiloissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Talosaunan pesuhuone varustetaan sähköisellä mukavuuslattialämmityksellä.

Viilennys

Asunnoissa on kesäaikana tarpeen mukaan vesi-ilmalämpöpumpuilla tuotettu lattiaviilennys.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään Tampereen Veden vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittaus on huoneistokohtainen. Vesiputket asennetaan pääosin oppoasenteisina.

Ilmanvaihto

Koneellinen ilmanvaihto toteutetaan lämmöntalteenotolla varustetulla keskitetyllä ilmanvaihtokoneella.

Sähkö- ja kaapelijärjestelmät

Yhtiö liitetään Tampereen sähkölaitoksen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan. Rakennusten pääovet on varustettu ovipuhelimella.

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan. Huoneistoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava kaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee Elisan 10/10M kiinteistölaajakaistaliittymä. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan. Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.



Yleiset tilat

Varastot ja polkupyörien säilytys

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat naapuritalojen kellarikerroksissa. As Oy Tampereen Aasianpiha 1:ssä sijaitsevien väestönsuojien mitoituksessa on huomioitu naapuritalojen kriisiajan tarve.

Ulkoiluvälinevarasto on erillinen rakennus sisäpihalla. Polkupyöräpaikat sijaitsevat ulkoiluvälinevarastossa. Lisäksi sisäpihalla on polkupyörätelineitä. Lastenvaunuvarasto ja polkupyörien pesupaikka sijaitsee Novellin 1. kerroksessa.

Yhteiskäyttötilat

Taloyhtiöllä on yhteinen saunatila, joka sijaitsee As Oy Tampereen Aasianpiha 1:n 1. kerroksessa. Taloyhtiöllä on lisäksi TA-Asumisoikeus Oy / Aasianpiha 3:n kellaritilassa oma monitoimitila, jota voi käyttää erilaiseen harrastus-, kokous- ja juhlaikäyttöön. Monitoimitilassa on keittotila.

Piha-alue

Piha-alueen ajotiet ja kulkuväylät ovat betonikiveyspintaisia. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan. Piha-alue on yhteinen Aasianpiha 1:n ja Aasianpiha 3:n kanssa.

Jätehuolto ja tekniset tilat

Jätetila sijaitsee TA-Asumisoikeus Oy / Aasianpiha 3:n 1. kerroksessa. Jätetila on taloyhtiöiden (Novelli, Aasianpiha 1 ja Aasianpiha 3) yhteisessä käytössä. Rakennuksen lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus sijaitsevat Aasianpiha 1:n kellarikerroksessa. Toinen sähkökeskustila sijaitsee Novellin 1. kerroksessa. Ilmanvaihtokonehuone sijaitsee Aasianpiha 1:n katolla. Siivouskeskustila sijaitsee Novellin 1. kerroksessa.

Autopaikoitus

Autopaikkoja on yhteensä 16 kappaletta ja ne myydään erillisinä pysäköintiyhtiön osakkeina. Autopaikat ovat nimeämättömiä ja ne sijaitsevat pysäköintiyhtiön hallinnoimissa tiloissa asuinkerrostalojen tonteilla ja erillisellä LPA-tontilla.

Pysäköintilaitoksen kaikki autopaikat varustetaan latausta ja lämmitystä varten käytettävien sähköpistorasiain.

Sähkön käyttäjä vastaa sähköstä todellisen kulutuksen mukaan ja teho määräytyy kuormanhallintajärjestelmän mukaan.



Huomioitavaa

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 21.8.2024 tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 10 cm.

Päivitykset

Pvm **Muutos/täsmennys koskee:**