



As Oy Tampereen Takojan Portti

***Alustava rakennustapa-  
ja talotekniikkaselostus***

25.2.2025



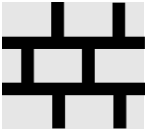
## Asunto Oy Tampereen Takojan Portti

Takojanaukio 2, 33540 Tampere

Asunto Oy Tampereen Takojan Portti sijaitsee Tampereen Kalevanrinteen kaupunginosassa korttelissa no. 833 tontilla no. 21, joka on Tampereen kaupungin vuokratontti. Tontin pinta-ala on 1483 m<sup>2</sup> ja kaavan mukainen rakennusoikeus 3500 k-m<sup>2</sup>, joista vähintään 130 k-m<sup>2</sup> tulee suunnitella liike-, toimisto- tai työtilaksi. Asukkaiden yhteistiloiksi saa rakentaa ilmoitetun kerrosalan lisäksi 240 m<sup>2</sup>. Yhtiö käsittää yhden 9-kerroksisen yksiportaisen asuinkerrostalon. Asuntoja on 46 kpl, yhteensä 2644,5 asm<sup>2</sup>. Liiketiluja on 2 kpl, yhteensä 128,5 htm<sup>2</sup>. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on A<sub>2018</sub>.

Yhtiö tulee laatimaan yhteisjärjestelysopimuksen samassa korttelissa sijaitsevien asuinkerrostalojen kanssa. Sopimuksessa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien rakenteiden, tekniikan ja alueiden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta sekä mahdollisesta uudelleenrakentamisesta.

Kohteelle on haettu rakennuslupa helmikuussa alkuvuonna 2025. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön toimialalta.



## Rakenteet ja julkisivut

### Perustukset

Rakennukset perustetaan betonipaalujen välityksellä.

### Alapohja

Asuinrakennuksen alapohjat ovat betonirakenteisia, pääosin maanvarainen alapohja.

### Välipohja

Asuinrakennusten välipohjat ovat pääosin betonisia ontelolaattarakenteisia välipohjarakenteita.

### Yläpohja

Yläpohjan kantavana rakenteena on betonirakenteinen ontelolaatta ja puurakenteiset kattokannattajat sekä lämmöneristeenä puhallusvilla. Vesikatteenä on bitumikermi, kattomuotona pulpettikatto.

### Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat 1., 2. ja 9. kerroksessa sekä parveketaustoilla betonirakenteisia sandwich-elementtejä ja 3.-8. kerroksessa paksurapattuja betonielementtejä.

### Julkisivu

Julkisivupintana on 1. ja 2. kerroksissa uritettu betoni, 3.-8. kerroksissa rappaus ja 9. kerroksessa metallijulkisivu. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia.

### Portaat, porrastasot ja kaiteet

Porrassyöksyt ovat vakiotyyppisiä lepotasollisia teräs-betonielementtejä. Askelmat ovat sementtimosaiikkipintaisia. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaiteita.

### Väliseinät

Huoneistojen sekä huoneiston ja porrashuoneen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Yleisten tilojen eikantavat väliseinät ovat pääosin kipsilevyseinä. Huoneiston sisäiset väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia kipsilevyseinä.

Kylpyhuoneet ja saunat ovat elementtirakenteisia, laatoituksen alla on peltikasettiseinä ja kuivan tilan puolella kipsilevyseinä. Asunnon A44 kylpyhuone ja sauna ovat paikalla rakennettavia, ja näiden väliseinät ovat kevytrakenteisia.

### Ikkunat ja parvekeovet

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita, joissa ulkopuite on maalattua alumiinia ja sisäpuite valkoiseksi maalattua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin.

Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia puu-alumiiniovia, jotka varustetaan pinta-asenteisin sälekaihtimin. Parvekeovien lasituksissa on matkapuhelinkuuluuutua parantava rakenne.

### Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen kerrostaso-ovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen, osana lasista saunan seinää. Kiinteistön metalliulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia.

### Parvekkeet

Parvekkeiden lattiapintana on betoni, jonka päälle asennetaan parvekematto. Matto asennetaan parvekelaatan reunabetonin ja vesiuran sisäpuoliselle alueelle. Parvekkeiden kattopinnat ovat telapinnalla käsiteltyä betonia.

Betoni on lähes kokonaan luonnon tuote, jolle ominaisia ovat erilaiset pinnan vaihtelut.

Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita, joiden lasi on kirkas. Parvekekaiteissa on lasiin painettu pinnakuvio. Parvekkeet ovat lasitettuja.

Parvekelasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa. Lasitettu tila on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis.

Parvekkeet varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla ja seinävalaisimella.



## Asuntojen sisätilat

### Lattiat

Asuinhuoneissa on laminaatti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä laminaatin sävyä. Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle.

Kylpyhuoneessa, saunassa, WC:ssä ja kodinhoituhuoneessa on keraaminen laatta ja lattia on vesieristetty. Saunassa, WC:ssä ja kodinhoituhuoneessa on lisäksi jalkalistana keraaminen laatta.

### Seinäpinnat

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

### Kattopinnat

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Alaslasketut katot ja kotelot ovat maalattua kipsilevyä. Kylpyhuoneen ja saunan katot ovat puupaneelia. WC:n ja kodinhoituhuoneen katot ovat maalattua kipsilevyä.

### Kalusteet

Keittiö- ja komerokalusteet ovat suunnitelmien mukaisia tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Kylpyhuoneen kalusteet ovat kosteuden kestävää kalustelevyä.

### Laitteet ja kodinkoneet

Keittiössä on liesikupu, induktioliesitaso, kiertoilmakalusteuuni, integroitu astianpesukone, kalusteisiin sijoitettava mikroaaltouuni ja jääkaappipakastin. Asunnoissa A10, A16, A22, A28, A34, A40, A44 ja A45 on erillinen jääkaappi ja korkea kaappipakastin. Saunan sähkökiuas suunnitelmien mukaan.

### Varusteet

Kylpyhuoneen, WC:n ja kodinhoituhuoneen varusteet suunnitelmien mukaan. Asunnoissa on kylpyhuoneessa tai kodinhoituhuoneessa tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle. Kylpyhuoneessa, WC:ssä, kodinhoituhuoneessa, vaatehuoneessa sekä eteisessä on suunnitelmien mukaiset LED-valaisimet. Keittiön välitilassa LED-nauhavalaisin. Saunan lauteet ja valaisin suunnitelmien mukaan.

### Pintamateriaalit & muutostyöt

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

Asunnoissa A1-A43, A45 ja A46 kylpyhuoneet ja saunat toteutetaan esivalmistettuina kylpyhuonemoduuleina, joiden pintamateriaalit ovat ennalta määritellyjä. Näiden asuntojen kylpyhuoneiden osalta asukkaalla ei ole mahdollisuutta vaikuttaa pintamateriaalivalintoihin rakentamisen aikana.

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



## Talotekniikka

### Lämmitys ja viilennys

Asuinhuoneistojen lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys, minkä yhteyteen on liitetty lattiaviilennys. Lämmön jako asuntoihin toteutetaan asunnon ryhmäkeskuksen alapuolelle sijoitetun jakotukkikaapin kautta.

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

Taloyhtiön yleisissä tiloissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Talosaunan pesuhuone varustetaan sähköisellä mukavuuslattialämmityksellä.

Nyky määräysten 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.

Kylpyhuoneissa ja vastaavissa tiloissa lattialämmityksen tehtävänä on myös nopeuttaa lattiapinnan kuivumista käytön jälkeen ja sen vuoksi lattialämmitys tulisi pitää päällä myös lämmityskauden ulkopuolella, lämpimänä vuodenaikana.

### Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Asunnoissa vesiputket asennetaan pääosin seinän sisälle ja osittain pinta-asenteisina. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittausta on huoneistokohtainen.

### Ilmanvaihto

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on kytketty asunnon sähkөөn. Ilmanvaihtokone sijaitsee asunnon kylpyhuoneessa tai kodinhoituhuoneessa. Asunnon liesikuvussa on ilmanvaihdon tehostusmahdollisuus.

### Sähkö- ja kaapelijärjestelmät

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Asuntoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava kaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee noin 10/10M kiinteistölaajakaistaliittymä. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla. Kohde on varustettu ovipuhelinjärjestelmällä ja jokaisessa asunnossa on ovipuhelin.



## Yleiset tilat

### Varastot ja polkupyörien säilytys

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Polkupyörien säilytys on jaettu ensimmäisen kerroksen polkupyörävarastoon sekä korttelipihalle.

### Yhteiskäyttötilat

Ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, kuivaushuone ja saunatilat sijaitsevat toisessa kerroksessa.

Asuinrakennuksen pääsisäänkäynnin yhteydessä on kurapiste.

### Piha-alue

Tontin oman piha-alueen liikenne- ja kävelyalueet ovat osittain asfaltoituja, osittain betonikiveä ja autopaikkojen kohdalta nurmikiveä. Pihavarusteet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan.

Autohallin kannen päälle toteutuva korttelin yhteinen piha-alue valmistuu myöhemmässä vaiheessa korttelin rakentumista.

### Jätehuolto ja tekniset tilat

Korttelin yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan korttelin asuinrakennusten yhteisessä käytössä olevien jättepisteiden toteutuksesta. Alustavan suunnitelman mukaan jättepisteet tullaan sijoittamaan tonteille 14 ja 20. Mikäli jättepisteet eivät ole valmistuneet Takojan Portin valmistumisen ajankohtana, kortteliin toteutetaan väliaikainen jättepiste.

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

### Autopaikotus

Korttelille rakentuu yhteinen pysäköintihalli, joka toteutetaan korttelipihaan alle. Mikäli pysäköintihalli ei ole valmistunut Takojan Portin valmistumisen ajankohtana, kortteliin toteutetaan väliaikaista pihapaikotusta.



## Huomioitavaa

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 25.2.2025 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 piirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 10 cm.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

## Päivitykset

**Pvm**            **Muutos/täsmennys koskee:**