

## ASUNTO OY NÄSILINNANKATU 16, TAMPERE

Rakennustapaselostuksessa on esitetty yhtiön ja uudisrakennusosan tiedot ja materiaalit.

### RAKENTAJA

RJP Rakennus Oy  
Takojuankatu 1c B 9, 33540 Tampere

### SUUNNITTELIJAT

Arkkitehtisuunnittelu: Laitila Arkkitehdit Oy, Tampere  
Rakennesuunnittelu: Suunnittelu Teräsmaa Oy  
LVI-suunnittelu: Rejlers Finland Oy  
Sähkösuunnittelu: Rejlers Finland Oy

### YLEISTÄ

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Näsilinnankatu16 ja sen kotipaikka Tampereen kaupunki. Yhtiön toimialana on rakentaa asuintalo Tampereen kaupungin II kaupunginosan korttelissa n:o 17 sijaitsevalle tontille n:o 52 C, omistaa ja hallita sitä sekä varata talossa olevien huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta- alasta vähintään kahdeksankymmentäviisisadasosaa (85/100) osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

Asunto Oy Näsilinnankatu 16 teettää RJP Rakennus Oy:n kanssa laajan parveke- ja julkisivukorjauksen ml.lämmöntalteenottolaitteiston rakentaminen, lämmityksen peruseräparannus ja ikkunoiden uusiminen. RJP Rakennus Oy rakentaa taloyhtiölle uudet ilmanvaihtolaitteistot sekä vesikatot. RJP Rakennus Oy rakentaa yhden lisäkerroksen, johon tulee kahdeksan uutta asuntoa. Lisäkerrokseen tulevien uusien huoneistojen osakkeet tarjotaan RJP Rakennus Oy:n merkittäväksi sovittua merkintähintaa vastaan.

Uudet asuinhuoneistot ovat jatkossa Asunto Oy Näsilinnankatu 16 osakehuoneistoja sillä erolla, että huoneistoilla on oma ilmanvaihtojärjestelmä sekä kyseisiä osakkeita ei rasita aiemmin nostetut yhtiölainat ml.laajaa parveke- ja julkisivusaneerausta varten nostettava laina.

### ASUNNOT

- 28 b 2h+kt+ph+s+vh+las.parv.+kattoterassi, 53 m<sup>2</sup>
- 28 c 2h+kt+ph+vh+las.parv., 53,5 m<sup>2</sup>
- 28 d 2h+kt+ph, 40 m<sup>2</sup>
- 28 e 2h+kt+ph+s+las.parv.+kattoterassi, 46 m<sup>2</sup>
- 28 f 2h+kt+ph+kattoterassi, 32,5 m<sup>2</sup>
- 59 4h+k+s+ph+wc+kh+2x vh+las.parv.+kattoterassi, 117 m<sup>2</sup>
- 60 2h+kt+ph+las.parv., 49 m<sup>2</sup>
- 61 2h+kt+ph+vh+las.parv.+kattoterassi, 40 m<sup>2</sup>

## ULKOSEINÄT

Uusi kerros tehdään puurakenteisena. Runkojärjestelmä on pilaripalkkirunko, seinien sisälle tulevat pilarit kannattelevat vesikaton palkkeja ja välipohjassa (asennuslattian sisällä) olevat teräspalkit siirtävät kuormat alapuolisille kantaville rakenteille.

## ALA- JA YLÄPOHJAT

Vanhat kattorakenteet puretaan kantavaan betonilaattaan asti. Yläpohjan betonilaatan päälle tehdään asennuslattia, jossa menee tekniikka ja kantavia teräspalkkeja. Vesikatto, yläpohja, syöksytorvet, vesikourut ja vesikattovarusteet uusitaan ullakkokerroksen rakentamisen yhteydessä. Vesikatto muodoltaan aumakatto.

## PARVEKKEET JA TERASSIT

Asuntoihin rakennetaan pohjapiirustuksissa osoitetulla tavalla parvekkeet ja kattoterassit. Parvekkeille asennetaan parveke/ terassilasitus.

## HUONEISTOJEN VÄLISET SEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin tuplapuurunko, levyvilloitus ja kaksinkertainen kipsilevytytys. Väliseinien palo- ja ääneneristys toteutetaan Suomen rakentamismääräyskokoelmassa esitettyjen vaatimusten mukaisesti.

## KEVYET VÄLISEINÄT

Uudet väliseinät ovat pääosin kipsilevyseiniä. Seinät saumanauhoitetaan, ylitasoitetaan ja maalataan, sekä äänieristetään levyvillalla.

Märkätilojen seinät levytetään märkätilan rakennuslevyllä.

## IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat sisään aukeavia kolminkertaisia puu-alumiini-ikkunoita. Ikkunat ja ikkunaovet varustetaan rakoventtiilein sekä sälekaihtimin.

Parvekkeiden ovet ovat uusia ulos aukeavia lämmöneristettyjä puualumiiniovia. Parvekkeiden ikkunaovet ovat sisään aukeavia puualumiini-ikkunaovia.

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä, puuviilupintaisia, ääni- ja paloeristettyjä ovia.

Asuntojen väliovet ovat uusia, maalattuja mdf-laakaovia. Listat ovat puulistoja.

Löylyhuoneiden ovet ovat karkaistua lasia.

Asuntojen ja yleisten tilojen ovien lukitus toteutetaan iLOQ järjestelmällä.

## LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden lattiamateriaali on tammiparketti. Jalkalistat ovat maalattua mdf-levyä tai puulistoja.

Asuntojen, kylpyhuone-, kodinhoito- ja WC-tiloissa sekä löylyhuoneissa lattiat on laatoitettu.

Parvekkeen lattia komposiittilautaa.

## SEINÄPINNAT

Asuinhuoneiden levyseinät ovat tasoitettuja ja maalattuja.

Keittiöiden kalusteväliin asennetaan välitilalevy.

WC- ja kylpyhuonetilojen seinät ovat pääosin vaaleaksi laatoitettuja.

Saunojen seinät ovat käsiteltyä tervaleppäpaneelia.

## SISÄKATOT

Eteisissä, vaatehuoneissa sekä kylpyhuone-, kodinhoito- ja WC-tiloissa on alaslasketut, teräsrangaiset, maalatut kipsilevyalakatot. Myös muissa tiloissa (lähinnä keittiöissä) on käytetty alakattoa tarvittaessa tekniikan takia. Alakatoissa on huolto- ja tarkastusluukkuja talotekniikan edellyttämässä kohdissa.

Saunojen alakatot käsiteltyä tervaleppä- tai haapapaneelia.

## KALUSTEET

Asuntoihin asennetaan suunnitelmien mukaiset Artelli Keittiöiden keittiökaluusteet. Kalusteovien sekä vetolaatikoiden etusarjojen väri ja pintamateriaalit suunnitelmien mukaiset. Pöytätasot ovat kivi- / puujäljitelmä laminaattitasoja.

Säilytyskalusteissa on lasiset liukuovet tai saranalliset kalusteovet suunnitelmien mukaisesti.

Kylpyhuoneiden allaskaapit ja altaat suunnitelmien mukaiset.

Kylpyhuoneissa on karkaistut, kirkaslasiset lasisuihkuseinät.

Pesuallas-, suihku- ja keittiöhanakalusteet ovat Oras -merkkiset. WC-istuimet ovat IDO-merkkiset.

## KONEET JA LAITTEET

Keittiöissä on Gram kodinkoneet, pois lukien asunto 59, jossa Mielen kodinkoneet. Kaikki kodinkoneet ovat kalusteisiin integroituja. Kaikissa asunnoissa on induktioliesitaso sekä erillinen kalusteuuni, mikro ja 7-pullon viinikaappi.

Asunnoissa on 60 cm leveä astianpesukone, pois lukien asunto 28d jossa 45 cm leveä astianpesukone.

Kaksioissa on jääkaappipakastin, asunnossa 59 on erilliset täyskorkeat jääkaappi ja pakastin.

Saunoissa on sähkökiuas. Asunnot 28d, 28a: Harvia Cilindro PC90XE 9,0 kW Steel, Asunto 59: Harvia Cilindro PC110XE 10,8 kW Steel. Kiukaiden ohjauskeskus: Harvia Xenio

## HISSIT

Taloyhtiö jatkanut hissien 7.kerrokseen. Hissit uusittu 2017.

## VESIJOHDOT JA VIEMÄRIT

Vesijohdot asennetaan portaan nousukotelosta asuntoon. Asunnon puolella on tarkastusluukku sulkuventtiilien ja vesimittarin kohdalla. Vesijohdon materiaali on kuparia, pinta- asenteiset putket on kromattua kuparia. Nykyiseen tuuletusviemäriin kytkeydytään uusilla asuntojen viemäreillä, uudet eristetyt tuuletusviemärit johdetaan vesikatolle pystykoteloiden sisällä. Parvekkeet varustetaan parvekekaivolla ja johdetaan eristetyllä sadevesiviemärillä nykyiseen sadevesinousuun.

Kaikki asennukset LVI- suunnitelmien ja selostuksen mukaan.

Asunnot varustetaan huoneistokohtaisella vedenmittauksella. Vesimittarilla on huoneistonäyttö

## ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VIILENNYS

Lisäkerroksessa on uusi, keskitetty, koneellinen sisäänpuhallus-/ poistoilma ja lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihto. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone.

Keittiöiden liesikuvut on kytketty asunnon ilmanvaihtoon tai on liesituuletin, jossa aktiivihillisuodatin.

Yhtiö on liitetty kaukolämpöverkkoon. Kaikissa asunnoissa on termostaatein ohjattu vesikiertoinen lattialämmitys. Lattialämmityksen muoviset Pex-putkistot johdetaan asunnon jakotukkikaapista, jossa on järjestelmän sulku- linjasäätöventtiilit. Pesuhuoneissa lisäksi sähköinen mukavuuslattialämmitys.

Asuntoihin on mahdollista asentaa viilentävä ilmalämpöpumppu lisämaksusta. Asunnossa 59 on valmiiksi asennettu viilentävä ilmalämpöpumppu. Yhtiö päättää viilennysmahdollisuuden ajankohdasta (esim. touko-syyskuu).

Kaikki asennukset LVI- suunnitelmien ja selostuksen mukaan.

## SÄHKÖ- JA TIETOJÄRJESTELMÄT

Uudet asunnot sähköistetään nykymääräysten mukaan.

Sähkövarustuksesta yleisesti:

- Asunnoissa antenni- ja ATK-pisteet olohuoneissa ja makuuhuoneissa.
- Valokuitukaapelit tuodaan kellarin jakamolta joka asuntoon, asuntokohtaiset sähkökeskukset IT-osalla.
- Kaikki sähköpisteet varustetaan vikavirtasuojilla, laitekohtaiset johdonsuoja-automaatit.
- Pesuhuoneissa sähköinen mukavuuslattialämmitys, asukkaan sähkömittauksessa.
- Eteisissä ovipuhelimet, liitetään nykyiseen järjestelmään.
- Palovaroittimet verkkovirtaan kytkettäviä.
- Ilmalämpöpumpuille sähkövaraus parvekkeilla.
- Parvekkeilla myös valaisin + pistorasia.
- Alaslaskettujen kattojen alueella kiinteät upotetut LED-valaisimet, Olo- ja makuuhuoneissa valaisinpistorasiat.
- Keittiön työtasoille LED-listavalaisimet.
- Pesuhuoneissa valaisinpeilikaapit.

Asuntojen kojeita kiinteistön sähkömittauksessa:

- Huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet
- Vesikiertoisen lattialämmityksen ohjaussähkö

Yhtiö on liitetty Elisan kaapelitelevisioverkkoon ja huoneistot varustetaan antenniverkolla sekä nopean datayhteyden mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiössä Elisan 25M-talolaajakaista, joka sisältyy hoitovastikkeeseen. Yhteys on toteutettu ethernet-tekniikalla ilman modeemia. Osakkaan/asukkaan on mahdollista hankkia omalla kustannuksellaan lisänopeuksia laajakaistaliittymälleen 1000M asti.

Puhelinyhteydet toimivat asukkaiden omilla matkapuhelinliittymillä.

Alaslasketuissa katoissa (esim. kylpyhuone ja eteinen) on upotettu led- valaistus.

Asunnot varustetaan määräysten mukaisin palovaroittimin.

Kaikki asennukset sähkösuunnitelmien ja selostuksen mukaan.

## YHTEISTILAT

Taloyhtiön yhteistilat, irtaimistovarasto, lastenvaunuvarasto ja ulkoiluvälinevarasto sijaitsevat kellari kerroksessa. Jätetila sisäpihalla.

## **PYSÄKÖINTI**

Taloyhtiö sitoutuu tarjoamaan uusien huoneistojen osakkeiden omistajien käyttöön yhden (1) autopaikan/ huoneisto, yhtiön hallitsemista autopaikoista. Autopaikka luovutetaan yhtiön noudattamilla ehdoilla. Pysäköinti joko pihalla tai hallissa.

## **MUUTOSTYÖT**

Ostajalla on mahdollisuus teettää ostamaansa huoneistoon kohdistuvia muutoksia. Rakentaja antaa muutoksista kirjallisen tarjouksen ja muutostyöt tilataan rakentajan esittämän aikataulun puitteissa kirjallisesti. Mikäli ostaja ei osta asuntoa, kun kauppakirjat voidaan allekirjoittaa, jäävät muutostöistä aiheutuneet kustannukset ne tilanteen ostajan maksettavaksi.

## **HUOMAUTUS**

Rakentajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja edellä kuvattuja materiaaleja vastaaviin ja samanarvoisiin tuotteisiin sekä soveltaa suunnitelmien mittoja tarvittaessa. Esimerkiksi hormimitat sekä kotelointien ja alaslaskettujen kattojen pinta-alat ja korkeudet voivat muuttua laite- tai asennusteknisistä syistä. Esitteiden tiedot ja havainnekuvat voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta. Arkkitehtisuunnitelmien kalustemerkinnät tarkentuvat kalustetoimittajan suunnitelmissa.

Asunto Oy Näsilinnankatu 16 uudisrakennusosa, rakennetaan pääosin rakennusluvan hakemisajankohtana voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti.

Korjausrakentamishankkeen luonteen takia osaa normeista noudatetaan soveltuvin osin. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) ja Tampereen kaupungin rakennus- valvontavirastosta.