

As Oy Kalevan Timjami, Tampere

RAKENNUSTAPASELOSTUS MARKKINOINTIIN

8.6.2022

YLEISTIEDOT

As. Oy Tampereen Timjami sijaitsee Tampereen Kalevassa Pellervonkadulla.

Rakennus on kuusikerroksinen. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu yhteisiä apu- ja varastotiloja, pesutupa sekä kivaushuone. Väestönsuoja ja irtaimistovarastot sijoittuvat ensimmäiseen kerrokseen. Maantasoon on suunniteltu myös kolme asuntoa, joista kaksi on kaksikerroksisia. Asunnoissa on omat maantasopihat. Kuudennessa kerroksessa sijaitsee asukkaiden yhteinen viherhuone, saunaosasto ja kattoterassi. Rakennuksessa on yksi porrashuone ja hissi. Porrashuone on ensimmäisessä kerroksessa läpi talon ulottuva, ja esteettömästi saavutettavissa talon kummaltakin puolelta.

Yhtiöön on suunniteltu 28 asuntoa, joista 2 on kaksikerroksisia. Asuntojen yhdistäminen suuremmiksi on hankkeen puitteissa mahdollista. Kaikilla asunnoilla on esteettömyyden mahdollistava parveke, ja kaksikerroksisilla asunnoilla lisäksi maantasoterassi ja piha. Osa asunnoista on saunallisia, ja kaikilla on oma irtaimistovarastokoppi.

Paikkatiedot

As. Oy Tampereen Timjami
Pellervonkatu 20 B
33540 Tampere

Rakennuttaja ja käyttäjä

Ryhmärakennuttamishanke, rakennuttajakonsultti Sweco PM Oy

Suunnittelijat

Arkkitehti- ja pääsuunnittelu
Arkkitehdit LSV Oy

Eeva Korhonen, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija, eeva.korhonen@arkkitehditlsv.fi

Janne Laukka, arkkitehti SAFA, projektiarkkitehti, janne.laukka@arkkitehditlsv.fi

Piha- alueet

Piha-alue jakautuu pysäköinti- ja liikennealueeseen sekä taloyhtiön ja korttelin kahden muun taloyhtiön yhteispiha-alueeseen. Molempien käyttö perustuu hallinnanjakosopimukseen. Maantasokerroksen asuntoihin liittyvät asuntopiha-

Tontti

Tontti on Tampereen kaupungin vuokratontti.

Yhteispiha

Korttelin ulkoalueet ovat taloyhtiöiden yhteistä piha-aluetta asuntopihoja ja talon välitöntä lähialuetta lukuun ottamatta. Yhteispihan keskiosaan, rakennuksen luoteispuolelle sijoittuvat oleskelu-, leikki-, peli- ja kuntoilu-alueet varusteineen sekä grillikatos. Korttelin eteläosassa rakennuksen kaakkoispuolella sijaitsee yhteiskäyttöinen kaupunkiviljelyalue, ja lounaispuolella asukastuvan terassin vierellä marjapensain istutettu alue sekä aurin-
gonottorinne.

Pysäköinti ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat sijoittuvat kortteliin tehtävään yhtiöiden yhteiseen kylmään pysäköintihalliin ja pysäköintikannelle. Ajoyhteys pysäköintikannen alle on järjestetty rampilla Pellervonkadulta ja ajo pysäköintikannelle korttelin koillissivulla kulkevan huoltoreitin kautta. Korttelissa on liikuntaesteisille suunniteltuja paikkoja Pellervonkadun varressa. Pysäköintihallista ja autokannelta kulkuyhteys ulkokautta rakennukseen. Polkupyöräkatos sijaitsee rakennuksen kaakkoispuolella pysäköintikannen läheisyydessä.

Jätekeräys

Jätekeräys toteutetaan syväkeräysjärjestelmin Pellervonkadun varressa korttelin luoteisnurkassa.

Rakennukset

Runko ja perustukset

Rakennus on betonirunkoinen. Väli- ja yläpohjat ovat paikallavalurakenteisia. Kantavat seinärungot ovat pääosin betonielementtejä. Parvekkeet ja parvekepielet tehdään esivalmistetuista betonielementeistä.

Alapohjat ovat väestönsuojan maanvaraista osuutta lukuun ottamatta tuuletettuja ryömintätalillisia betonirakenteita. Rakennus perustetaan osin paalujen ja massanvaihdon varaan, osin suoraan kantavan maapohjan varaan.

Vesikatemateriaali on bitumikermi, ja vedenpoisto kattokaivoin. Ylimmällä kerrostasolla sijaitsevan kattoterassin osalla on käännetty vesikattorakenne.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin vaaleaa, paikalla puhtaaksi muurattua tiiltä. Tehosteseinäpinnoissa käytetään tumman hopeaa peltiä.

Parvekkeiden taustaseinät ovat puupaneloituja. Parvekepielet ja parvekelaattojen otsapinnat maalataan.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät pääosin teräsbetonielementtejä, paksuus yleensä 200 mm. Asuinhuoneiden kevyet väliseinät teräsrankaisia kipsilevyseiniä.

Kylpyhuoneiden seinät teräsrankaisia ja kivilevy pintaisia. Vesiputket pinta-asenteisina kromiputkina.

Ikkunat ja ovet

Yleisten tilojen ovet ovat metallirakenteisia umpi- tai lasiprofiilioviovia. Huoneistojen kerrostaso-ovet ovat 1-lehtisiä, puuviilupintaisia ovia varustettuna postiluukulla, ovisilmällä ja turvalukolla. Asuinhuoneiden väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat puuta, painikkeet kromattuja. Saunojen ovet ovat kokolasiovia, ja oveen liittyvä yksi seinä toteutetaan kiinteänä lasiseinänä.

Asuntojen ikkunat ovat pääosin kolminkertaisia, sisään aukeavia MSE ikkunoita ja varustetaan sälekaihtimin. Ikkunoiden ulkopuute on alumiinia. Parvekeovet ovat puurakenteisia, ulkopuolelta alumiinipintaisia liukulasiovia.

Yhteistilat

Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu yhteisiä apu- ja varastotiloja, pesutupa sekä kuivaushuone. Myös väestönsuoja ja irtaimistovarastot sijoittuvat ensimmäiseen kerrokseen. Kuudennessa kerroksessa sijaitsee asukkaiden yhteinen saunaosasto, kattoterassi sekä viherhuone.

Ulkoiluvälinevarastossa on pesupaikka, jossa vesipiste ja kurasyöppö 800*1200, tyyppi Kavika Oy

Asunnot

Kattopinnat

Alaslasketut katot kuivissa tiloissa tasoitettu ja maalattu, upotetut valaisimet. Muissa kattopinnoissa ruiskutasoitus. Märkätiloissa sekä erillis-wc-tiloissa alaslaskettu puupaneelipintainen katto.

Seinäpinnat

Tasoitettu ja maalattu. Märkätiloissa keraaminen laatoitus. Keittiöiden kalusteväleissä lasipinta. Erillis-wc-tiloissa seinät tasoitettu ja maalattu. Löylyhuoneessa puupaneeli. Kylpyhuoneen ja saunan välinen seinä kirkasta lasia.

Lattiapinnat

Märkätiloissa keraaminen laatoitus, 10 x 10 cm. Muissa tiloissa 3-sauvainen lakkoponttiparketti, sävy tammi tai valkolakattu tammi. Parvekkeilla komposiittilaudoitus. Parketti ei ulotu kiintokalusteiden alle.

Asuntojen kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Ovet ovat sileitä, valkoiseksi maalattua mdf-levyä. Kalusteiden näkyvät pinnat, kuten pääty- ja täytelevyt ovimateriaalista. Työtasot ovat laminaattipintaisia, abs-reunanauhaisia ja tasoon upotettuna rst-pesuallas. Seinäkaapin pohjassa led-valolista.

Astianpesukone on 45 tai 60 cm leveä asuntotyyppistä riippuen esitepiirustusten mukaisesti. Induktioliesitaso, jonka alla kalusteuuni. Lieden yläpuolella on valaisimella varustettu liesikupu. Keittiöt varustetaan kalusteisiin integroidulla mikroaaltouunilla. Kylmälaiteyhdistelmä on asuntotyyppistä riippuen kalustekomeroon integroitu korkeaa jää-/pakastinkaappi -yhdistelmä tai erilliset jää- ja pakastinkaapit.

Hygieniatilat

Valaisimella varustettu peilikaappi, valkoinen pesuallas, valkoinen allaslaatikosto maalattua mdf-levyä ja mahdollinen pyykkikaappi. Wc-istuin valmistajan vakiotuote, 2-toiminen huuhtelu ja hidastinkansi.

Suihkujen kohdalla käännettävä lasiseinä, kirkasta turvalasia, alumiiniprofiili. Löylyhuoneen yksi seinä lasia. Löylyhuoneessa lauteet leppää. Kiuas sähkötoiminen pilarikiuas kauko-ohjauksella.

Pyykinpesukoneliitäntä ja varaus kuivausrummulle. Asunnon kylpyhuone ja erillis-wc:t on varustettu bidesuihkulla. Suihkussa on termostaattisekoittaja, muut sekoittajat ovat yksiotesekoittajia.

Asuinhuoneet ja eteiset

Komerot tehdasvalmisteisia kiintokalusteita, kääntöovellisiä maalattuja MDF-ovia. Eteisen komerokalusteissa liukuovet.

Asuntojen ulko-oleskelu

Parvekkeet

Asuntojen parvekkeet ovat lasitettuja. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekekaiteet ovat metallirakenteiset ja kaideosiltaan kirkasta lasia. Parvekkeiden betonilaatan päällä on komposiittilaudoitus. Parvekkeet varustetaan pistorasialla. Parvekkeille tulee ilmalämpöpumpun ulkoyksikön suojakotelo.

Terassit

Maantasojen terassien tasot ovat komposiittilaudoitusta. Terasseja ei lasiteta. Terassit varustetaan pistorasialla.

Asuntopihat

Asuntopihat rajataan yhteispihasta pensasistutuksin. Pihan päällysteenä nurmi ja pihasuunnitelman mukaiset istutukset.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Kiinteistö liitetään kaukolämpöverkkoon. Asunnoissa ja saunaosastolla lämmönjakotapa on vesikiertoinen lattialämmitys. Muissa yleisissä tiloissa lämmönjako tapahtuu vesikiertoisilla lämpöpattereilla. Asuntojen märkätiloissa on sähköinen lattialämmitys.

Asunnoissa on varaus pääasiassa jäähdytykseen käytettävän ilmalämpöpumpun asentamiselle.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Kiinteistö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä korttelialueen yhteiseen hulevesiviemärijärjestelmään. Vesikatolla on sisäpuolinen sadevesiviemärinti. Asunnoissa on etäluettavat huoneistokohtaiset vesimitta-

rit. Rakennuksessa on betonirunkoiset hormielementit ja muovirakenteiset vesi- ja viemärijohtdot. Mahdolliset näkyviin jäävät vesijohtosennukset asunnoissa tehdään kromatusta kupariputkesta.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Rakennuksessa on huoneistokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä. Liesikuvut liitetään huoneistokohtaiseen ilmanvaihtojärjestelmään.

Sähkö- ja telejärjestelmä

Kiinteistö liitetään Tampereen sähköverkkoon ja rakennuksessa on huoneistokohtaiset ryhmäkeskukset ja yleiskaapelointiverkko. Telejärjestelmässä varaudutaan kolmen eri teleoperaattorin liittymiin. Taloyhtiö valitsee toimittajan yhtiön perustuksen jälkeen. TV- ja atk-pisteet vähintään 1 kpl jokaisessa asuinhuoneessa. Ovipuhelinjärjestelmä pääovessa.

Siirtolaitteet

Rakennus varustetaan hissillä.

Lukitusjärjestelmä

Lukitusjärjestelmä Abloy Sento. Huoneistojen ovet varustetaan turvalukoilla.