

**RAKENNUSKOHDTE**

Asunto Oy Tampereen Tesomajärven Helmi

Osoite: Raiskionkatu 7 B, 33310 Tampere.

Rakennuskohde käsittää viisikerroksisen, yksiportaisen ja hissillisen asuinkerrostalon. Rakennuksen kerrosala on 1999 kem<sup>2</sup>, kokonaisala on n. 2239 m<sup>2</sup>.Asuntoja on yhteensä 35 kpl, yhteenlaskettu huoneistoala on 1569,5 m<sup>2</sup>.

Autopaikkoja on yhteensä 18 kpl (myydään osakkeina), joista 6 on varustettu 11 kW latauspisteellä ja 12 ns. hidaslatauspisteillä. Lisäksi yksi yhteinen vieras-/LE-paikka viereisen yhtiön kanssa, joka varustetaan 11 kW latauksella. Jokaisen autopaikan energiankulutus on mitattavissa ja siitä aiheutuneet kulut laskutetaan suoraan käyttäjältä.

**TONTTI**

Kiinteistötunnus: 837-243-3817-1

Tontin hallinta: Tampereen kaupungin vuokratontti

Tontin kokonaispinta-ala: 1912 m<sup>2</sup>

Samalle tontille rakentuu toinen asunto-osakeyhtiö, jonka kanssa yhtiö vuokraa ja hallinnoi tonttia. Yhtiö on osapuolena hallinnanjakosopimuksessa ja yhteisjärjestelysopimuksessa.

Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja: Tampereen kaupungin kaavoitus puh. 041 7308168, [tampereenpalvelupiste@tampere.fi](mailto:tampereenpalvelupiste@tampere.fi).**PIHA-ALUEET**

Pihatytöt toteutetaan pihasuunnitelman mukaan. Suunnitelmien piha-alueet, istutukset, tukimuurit, aidat, pengerrykset ym. ovat viitteellisiä ja ne tarkentuvat ko. töiden tekemisen yhteydessä. Liikennejärjestelyt ja eri alueiden käyttötarkoitukset ilmenevät asemapiirustuksesta. Kaikki piha-alueet ja jätepiest ovat samalle tontille rakentuvan asunto-osakeyhtiön kanssa yhteiskäytössä.

**RAKENTEET**

Rakennuksen perustukset ovat teräsbetonisia maanvaraisia anturoita. Välipohjat ja yläpohja teräsbetonina paikallavalettuina. Muut runkorakenteet ja huoneistojen väliset seinät teräsbetonina elementtivalmisteinä. Ulkoseinät pääosin elementtivalmistaisia betonielementtejä, julkisivultaan ulkopinnat pääosin tiililaattapintaisia.

Rakennuksessa on ulkopuolinen vedenpoisto, vesikatteena bitumikermikate.

Kevyet väliseinät kuivissa tiloissa kipsilevyjä. Pesuhuoneissa märkätilan kipsilevy, sertifioitu vedeneristysjärjestelmä ja kaakeliseinät.

Rakennus on varustettu henkilöissä.

**IKKUNAT JA OVET**

Asuntojen ikkunat ovat vakiovalmistaisia kolmilasisia sisään aukeavia, tehdasmaalattuja ja ulkopuolelta alumiiniverhottuja. Parvekeovet ovat lasiaukollisia, ulos – tai sisään aukeavia ovia pohjapiirroksen mukaan. Huoneistojen porrastaso-ovet ovat viilupintaisia äänieristettyjä ovia. Väliovet ovat maalattuja laakaovia tai pinta-asenteisia laakaliukuovia (kts. pohjakuva), saunoissa on kokolasiovet. Yhteistilojen ulko-ovet pääosin metalliprofiilirunkoisia.

**PARVEKKEET JA TERASSIT**

Asunnoissa on joko lasitettu parveke, ranskalainen parvekkeet tai terassi. Parvekkeet varustetaan avattavalla parvekelasituksella, joka on suunniteltu tuulettavaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis. Ranskalaisella parvekkeella tai terassilla ei ole lasitusta. Osassa parvekkeita on poistumisluukku.

**ASUINHUONEISTOJEN PINTAMATERIAALIT**

Jalkalatat ovat lattian sävyyn kuultokäsiteltyä puuta. Keittiön työtason ja yläkaappien välitilassa on välitilalevy. Välitilalevyt ovat määrämittaista ja pitkälle keittiön sivulle saattaa tulla pystysauma. Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.

Vakiopintamateriaalit:

| Tila           | Lattia               | Seinät   | Katto           |
|----------------|----------------------|----------|-----------------|
| eteinen        | kovapuu tai parketti | maalattu | tasotus/maalaus |
| olohuone       | kovapuu tai parketti | maalattu | roisketasotus   |
| keittiö        | kovapuu tai parketti | maalattu | roisketasotus   |
| makuuhuone     | kovapuu tai parketti | maalattu | roisketasotus   |
| kylpyhuone     | laatta               | laatta   | paneeli         |
| sauna          | laatta               | paneeli  | paneeli         |
| vaatehuone     | kovapuu tai parketti | maalattu | tasotus/maalaus |
| erillis-WC/khh | laatta               | maalattu | tasotus/maalaus |

Ostaja voi valita pintamateriaalit joko hintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai tilata haluamansa lisähintaisen lisä-/muutostyön rakennusaikana.

**KALUSTEET JA VARUSTEET**

Kaikki kiinteät kalusteet ovat kalustevalmistajan tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Pohjakuivissa esitettujen kiintokalusteiden mitoitus on ohjeellinen ja lopulliset kalusteet ja niiden mitat määritellään kalustetoimittajan kalustekuvissa sekä paikan päällä tehdyissä tarkistustarkastuksissa.

Keittiöissä on kiintokalusteet maalattu/pinnoitettuihin oviin, laminaattipintaiset työtasot, led-valaisin, rst-allas ja hana, astianpesukone, erillisuuni ja induktioliesitaso 2/4-levyinen, liesikupu, jää-pakastinkaappi tai erillinen pakastin- ja jääkaappi (kts. pohjakuva). Kalusteissa varaus mikroaaltouunille.

Eteisten kaappien kalusteovet ovat maalattuja/pinnoitettuja saranallisia ovia (kts. pohjakuva). Makuuhuoneiden kaappien kalusteovet ovat maalattuja/pinnoitettuja saranallisia ovia (kts. pohjakuva).

Kylpyhuoneissa on valaisinpeili/kaappi, tasoallas ja kaappi/laatikosto, suihkuseinä sekä liitäntä ja tilavarauks pyykinpesukoneelle. Erillis-WC:ssä/khh on peili, tasoallas ja kaappi/laatikosto.

Vesipisteiden sekoittajat ovat yksiotesekoittajia ja wc-istuimet varustetaan bideesuihkulla. Saunassa on valaisin ja sähkökiuas. Pyykki-/siivouskaappi on sijoitettuna kylpyhuoneeseen tai eteiseen.

**TALOTEKNIikka**

LVIS-työt toteutetaan erikoistyyppirustusten mukaan. Rakennus liitetään vesi- ja viemäri-, kaukolämpö- sekä sähköverkkoon. Asunnoissa on huoneistokohtainen lämpimän ja kylmän veden mittaus.

Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys ja pesuhuoneiden lattiasa on sähköllä toimiva mukavuuslämmitys, jonka sähkönkulutus mitataan asunnon sähköstä.

Asunnoissa lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä, ei jäähdytystä. Kaikissa parvekkeellisissa asunnoissa (ei ransk. parveke) on ilmalämpöpumppuvaraus.

Rakennus liitetään kaapeli-TV-verkkoon sekä varustetaan yleiskaapeloinnilla. Taloyhtiöön toteutetaan vastikkeellinen laajakaistayhteys. Myyjä ei vastaa matkapuhelinverkon kuuluvuudesta.

Porraskäytävään asennetaan digitaalinen porraskäyttö. Asunnoissa on verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet. Rakennuksen laskennallinen energiatehokkuusluokka on A<sub>2018</sub>.**SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT**

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat rakennuksen 1. kerroksessa.

Yhteistiloja ovat ulkoiluvälinevarasto, siivoustila, kuivaustila, talovarasto ja tekniset tilat. Väestönsuoja toimii irtaimistovarastona. Lisäksi yhtiön käytössä on viereisen asunto-osakeyhtiön tiloissa sijaitsevat kerhotila ja talopesula.

Yhteistilojen katto-, seinä- ja lattiapinnat ovat maalattuja. Porrashuoneen seinäpinnat ovat maalattuja ja kattopinnat pääosin akustolevyverhottuja. Sisäänkäyntitasolla ja kerrostasoilla latioissa on vinyylipäällyste.

**HUOM!**

Tämä rakennustapaselostus on laadittu yleisluonteiseksi kuvaukseksi kohteen suunnittelusta laatutasosta ja rakennustavasta. Rakenteet, materiaalit, mitat ja muut yksityiskohtaisemmat tiedot määritellään lopullisesti kauppakirjan liitteaineistossa. Mikäli kohteen asiakirjojen välillä esiintyy ristiriitaisuuksia, noudatetaan ensisijaisesti kauppakirjaa ja sen liiteasiakirjoja.

Rakennuttaja pidättää oikeuden tehdä suunnittelun edetessä tarpeellisia tarkennuksia ja muutoksia, jotka eivät heikennä kohteen kokonaislaatutasoa. Mikäli suunniteltua materiaalia tai tuotetta ei ole saatavilla tai sen toimitus viivästyy, rakennuttajalla on oikeus vaihtaa se vastaavan tasoiseen tuotteeseen. Rakennuttajalla on lisäksi oikeus toteuttaa viranomaisten edellyttämät muutokset.

Huoneistoalassa ja yksittäisten tilojen mitoissa voi esiintyä vähäisiä poikkeamia suunnitelmiin verrattuna, eikä niistä aiheudu oikeutta hinnanalennukseen, ellei poikkeama ole olennainen.

Asunnoissa voi esiintyä alaslaskuja, koteloiteja, hormoneja sekä muita taloteknisiä rakenteita, joita ei ole esitetty markkinointi- tai pohjapiirustuksissa. Kalusteiden, hormien ja muiden rakenteiden mitoitus tarkistetaan työmaalla ja niiden sijainti tai mitat voivat poiketa vähäisessä määrin suunnitelmista.

Kohteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemys ja saattavat sisältää lisähintaisia varusteita ja materiaaleja. Niissä esitetyt värit, materiaalit, varusteet, kalusteet, rakennuksen aukotus sekä muut yksityiskohdat saattavat poiketa lopullisista suunnitelmista. Huoneistopohjissa esitetyt irtokalusteet/huonekalut eivät sisälly kauppahintaan.