



Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1
***Alustava rakennustapa-
ja talotekniikkaselostus***

22.12.2022



Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 / osa 1

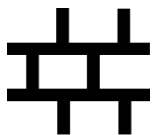
Insinöörinkatu 1, 33720 Tampere

Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 käsittää korttelin 7134 tontin 7 kaksikerroksiset pysäköintitasot sekä tonttien 14, 15, 19, 20 ja 11 maanalaiset osuudet. Nämä yhdessä muodostavat pysäköintilaitoksen. Pysäköintilaitoksen ensimmäinen osa sijaitsee Tampereen Hervannan kaupunginosassa korttelissa no. 7134 LPA-tontilla no. 7. Kiinteistötunnus on 837-65-7134-7. Tontti on Tampereen kaupungin vuokratontti. Autojen pysäköintipaikkoja tulee olemaan ensimmäisessä osuudessa yhteensä 94 kpl, josta pysäköintipaikkoja tulee ylätasolle 48 kpl ja alatasolle 46 kpl.

Yhtiö on tehnyt yhteisjärjestelysopimuksen samassa korttelissa sijaitsevien kiinteistöjen kanssa. Sopimuksessa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien rakenteiden, tekniikan ja alueiden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta sekä mahdollisesta uudelleenrakentamisesta. Lisäksi yhtiö tulee olemaan osapuolena kunkin yksittäisen tontin hallinnanjaossa. Yhtiö tulee tekemään hallinnanjakosopimuksen pohjalta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen Tampereen kaupungin kanssa.

Yhtiö hallitsee tonttia pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen nojalla.

Kohteelle on haettu rakennuslupaa syksyllä 2022. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa 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 maanvaraisesti betonianturoin pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja

Rakennuksen alapohja toteutetaan ei-kantavana maanvaraisena teräsbetoni-laattana.

Kansi

Rakennuksen kansi toteutetaan ontelolaatoista, jolloin erillistä vesieristystä ei tarvita. Pysäköintitalossa ei ole yläpohjarakennetta.

Ulkoseinät

Sisäpihan ulkoseinä toteutetaan maanpaineseinänä. Muu julkisivu toteutetaan tuulettavana säleikkörakenteena, jonka kantavana rakenteena on teräsbetonielementit.

Julkisivu

Julkisivupintana on osittain tiililaattaelementti. Rakennuksen julkisivuun tulee osittain metallisäleikköä sekä osittain kasvillisuutta.

Kannen autokatokset

Kannen pysäköintipaikat ovat katettuja. Autokatosten kantavana rakenteena ovat kertopuupalkit. Autokatosten päällimmäisin rakenne on viherkattoa, jossa on vesikourut ja ulosheittäjät.

Portaat, porrastasot ja kaiteet

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

Ovet

Ovet ovat teräs- tai alumiiniprofiilirakenteisia.



Pysäköintitasot

Alempi pysäköintitaso

Lattia on suojakäsittelyllä pinnoitettua betonia. Seinät ovat betonia, ja niissä on huomiomaalattuja alueita. Katto on betonia, joka toteutetaan jälkijännitetyistä betonilaatoista.

Ylempi pysäköintitaso / kansi

Lattia on suojakäsittelyllä pinnoitettua betonia. Seinät ovat betonia, ja niissä on huomiomaalattuja alueita.

Varusteet

Alemmalla pysäköintitasolla on törmäyssuojakaide. Ylemmällä pysäköintitasolla on törmäyssuojakaide sekä putoamissuojaus. Jokaisessa pysäköintipaikassa on sähköpistorasia.



Talotekniikka

Lämmitys

Pysäköintitalo on kylmää tilaa, jossa ei ole lämmitystä.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään Tampereen kaupungin vesi- ja viemäri-verkoston. Hulevesiviemärinti viivytetään kaavan määräysten mukaisesti ja puretaan Tampereen kaupungin sadevesiverkoston.

Ilmanvaihto

Ilmanvaihto toteutetaan koneellisesti.

Sähkö- ja kaapelijärjestelmät

Taloyhtiö liitetään Tampereen sähkölaitoksen verkkoon. Valaistus toteutetaan valotehontarpeen mukaisesti mitoitetuilla led -valaisimilla. Valo-ohjaus tapahtuu liiketunnistimin.

Rakennukseen asennetaan atk -järjestelmä yleiskaapelointijärjestelmällä toteutettuna.

Sähköautojen latausmahdollisuuteen varaudutaan pistokkeellisilla lämmitysrasioilla. Kaikilla pysäköintipaikoilla tulee olemaan 2-3 kW on hidaslatauspisteet. Autopaikat XX – XX (3 kpl) varustetaan tehokkaamalla sähköauton latausasemalla. Latausaseman maksimiteho on 11 kW ja minimilatausteho 3,6 kW. Latauspistokkeen tyyppi on Type2. Osakkeenomistaja vastaa sähkölatausaseman kulutussähköstä

sekä lämmitykseen kuluvasta kulutussähköstä.

Rakennus varustetaan tarvittaessa osoitteellisella paloilmoitinjärjestelmällä integroituna turvavalaisuksen kanssa.

Turva- ja ovimerkkivalaistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan tarvittaessa poistumistievalojärjestelmällä.

Savunpoistojärjestelmä

Savunpoisto järjestetään painovoimaisesti.

Kamera-, kulunvalvonta- ja rikosilmoitusjärjestelmä

Pysäköintitaloon tulee kameravalvonta ja julkisten sisäänkäyntien ovet varustetaan kulunvalvontajärjestelmällä.



Ulkopuolen alueet

Piha-alue

Tontin liikennealueet ovat asfaltoituja. Pihavarusteet ja istutukset toteutetaan pihasuunnitelmien mukaan.

Sisäänajo

Sisäänajoluiskat ovat betonipintaisia ja yksikaistaisia. Luiskien kautta tapahtuu sekä auto- että kävelyliikenne. Sisäänajon luiskiin asennetaan tarvittaessa

sulanapitolämmitys. Rakenteisiin toteutetaan liikenteen ohjauksen kannalta tarpeelliset maalaukset. Kannelta on kulku asuinkerrostalojen piha-alueelle.

Tekniset tilat

Yhtiön tekniset tilat sijaitsevat alatasolla.



Huomioitavaa

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 22.12.2022 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.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

Päivitykset

Pvm	Muutos/täsmennys koskee:
-----	--------------------------