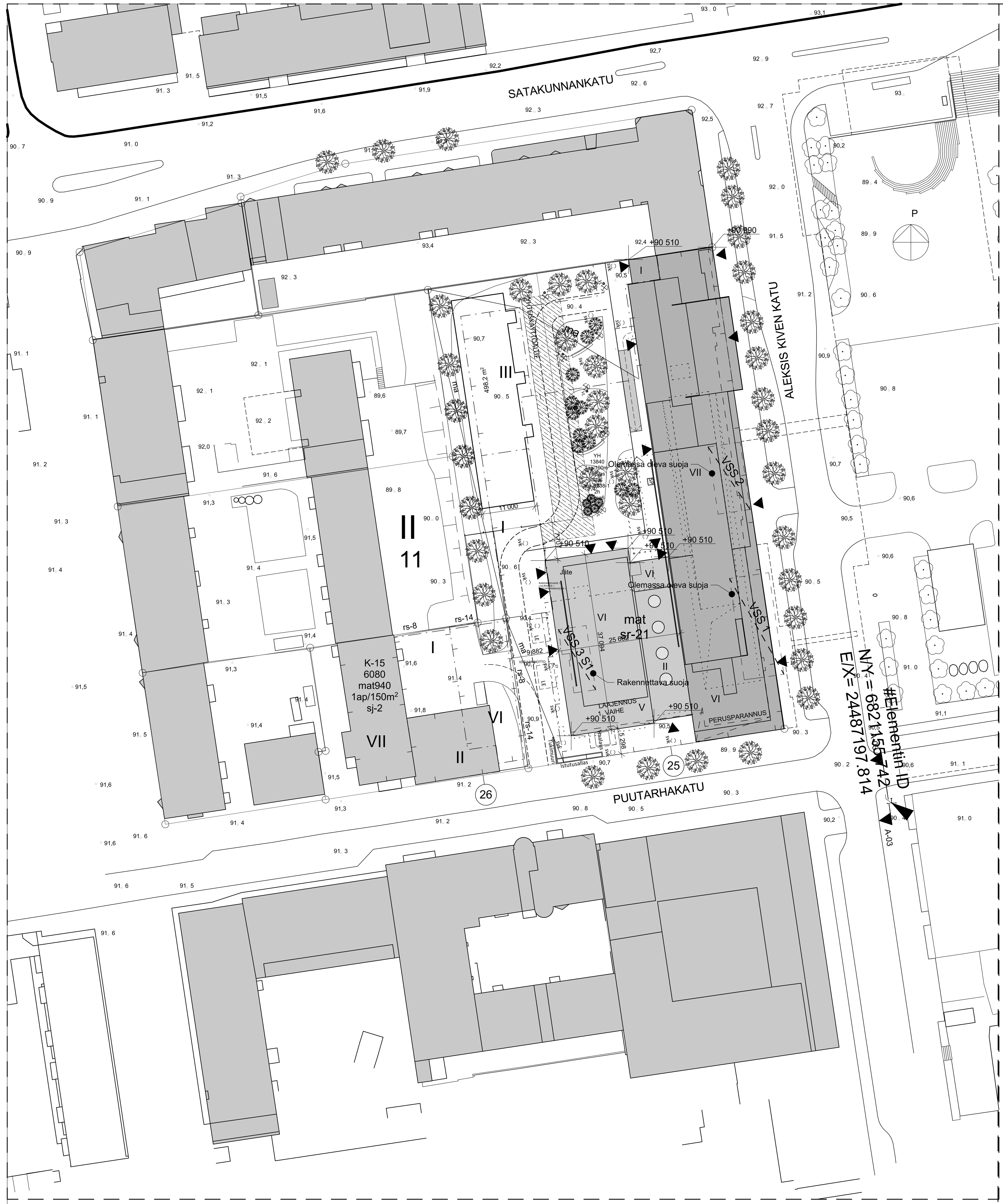

-2. **Asemapiirustus** 1:500

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YH	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
K-15	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä. Tontin autopaikkoja saadaan osoittaa enintään 300 m:n päässä olevasta pysäköintilaitoksesta.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
II	Kaupunginosan numero.
11	Korttelin numero.
25	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
ALEKSIS KIV	Kadun nimi.
13840	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
mat940	Tontin rakennusalalla sallitaan luvun osoittama neliömetrimäärä tontin rakennusoikeuteen sisältyviä maanalaisia työtiloja.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
r+114.25	Rakennuksen ja rakenteiden ylin korkeusasema.
+113.5	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
+115.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
+111.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ehdottomasti käytettävä korkeusasema.
sis+110.9(1.2)	Merkintä osoittaa korkeusaseman, jonka yläpuolinen rakennuksen osa tulee olla sisäänvedetty muusta julkisivupinnasta vähintään suluissa olevan luvun osoittama metrimäärä.
	Rakennusala.
ma	Maanalainen tila.
mat	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia työtiloja.
u	Uloke.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Maanalainen johto.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
1ap/100m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
sj-2	Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että uudisrakennusten julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä.
sj-9	Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Rakentamattomat korttelialueen osat on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla ja ottaen huomioon korttelialueen ja sitä ympäröivien alueiden kaupunkikuvallinen merkitys. Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
sr-21	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen katu- tai pihasivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia arvoja.
rs-8	Rajan osa, jossa rajaseinään saadaan tehdä ikkunoita.
rs-14	Rajan osa, jossa rajaseinään saadaan tehdä kulkuaukkoja.
rok-8238-1	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeistot, jotka ovat asemakaavakartassa ja -selostuksessa. Ensimmäinen luku tarkoittaa asemakaavan numeroa ja toinen luku viitaa siihen ohjeistoon, joka koskee kyseistä tonttia tai tontteja.
2h	Tontin suurin sallittu asuinhuoneistomäärä.
k-ma6	Tontille saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta, joissa saa olla varsinaisen käyttötarkoituksen mukaisia liike- ja työtiloja.

RAKENTAMISTAPAOHJEET rok-8238-1:

Kaupunkikuvalliset tavoitteet ja muut rakentamistapaohjeet

Tontit II- 11-25 ja II-11-26 ovat kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti erityisen merkittävällä paikalla. Kaava-alueen rakennukset, Keskusvirastotalo ja Asuntopalvelutalo edustavat modernin, 1960 -1970-lukujen arkkitehtuurin rakennusperintöä.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa hallinto-, virasto-, liike- ja toimistorakennusten täydennys- ja ullakkorakentaminen, joka sopeutuu kaupunkikuvallisesti merkittävään ympäristöönsä, Puutarhakadun kaupunkikuvaan ja tukee suunnittelualueen aikakautensa modernin rakennuskannan säilymistä.

Keskusvirastotalon tontilla (II-11-25) laajennus- ja korjaustoimenpiteissä tulee huomioida rakennuksen arkkitehtoniset ominaispiirteet ja huolehtia erityisesti korkeatasoisesta toteutuksesta. Ennen seuraavaa muutosvaihetta tulee tehdä korkeatasoinen rakennushistoriallinen selvitys, joka antaa tiedon rakennuksen ominais- ja erityispiirteistä, rakennusvaiheista, rakennustavasta ja rakennuksen arkkitehtonisesta olemuksesta. Rakennuksen korjaustoimenpiteiden lähtökohtana tulee olla moderni, vähäeleinen arkkitehtuuri ja alkuperäinen detalji- ja materiaalivalikoima.

Keskeisten tilojen (aulatilat, valtuustosali ja ravintola) sekä säilyneiden alkuperäisten rakennusosien vaalimiseen ja kunnostamiseen tulee kiinnittää huomiota. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus, korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä palauttavaan korjaukseen niiltä osin kuin se on mahdollista.

VÄESTÖNSUOJALASKELMA

Tilantarve yhteensä:						
Tilantarve (varsinainen suojatila):	(Kerrosala x 2%)			14264,0	x 2%=	**285,3 m²**
Suojatilan henkilömäärä:	(varsinainen suojatila / 0,75)			285,3	/ 0,75 =	380 henk.
Projektin olemassa olevan suojatilan koko:						
VSS 1:			Pinta-ala			163,5 m²
sulkuteltta		1	x	2,5		2,5 m²
ilmanvaihto: ilmanvaihtokone , IVL-1		2	x	1,5		3,0 m²
Varsinainen suojatila:						158,0 m²
VSS 2:			Pinta-ala			95,6 m²
sulkuteltta		1	x	2,5		2,5 m²
ilmanvaihto: ilmanvaihtokone , IVL-1		2	x	1,5		3,0 m²
Varsinainen suojatila:						90,1 m²
Olemassa olevien väestönsuojien varsinainen suojatila yhteensä:						248,1 m²
Varsinaisen suojatilan tarve:						**37,2 m²**
sulkuteltta		1	x	2,5		2,5 m²
ilmanvaihto: ilmanvaihtokone , IVL-1: 1 kpl / 45 m²		2	x	1,5	=	3 m²
VÄESTÖNSUOJAN TILATARVE	**YHTEENSÄ:**					**42,7 m²**
VÄESTÖNSUOJA SUUNNITELMISSA:						
varsinainen suojatila						**58 m²**
sulkuteltta		1	x	2,5		2,5 m²
ilmanvaihto: ilmanvaihtokone , IVL-1: 1 kpl / 45 m²		2	x	1,5	=	3 m²
ilmanvaihtokoneiden häkki:						5 m²
Yhteensä:						**68,5 m²**
Suojatilan henkilömäärä:	(varsinainen suojatila / 0,75)					77 henk.

Rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus: työpaikkatila

Rakennuksen paloluokka on P0 (P1). Laajennusosan aulan kantavat teräsrakenteet on suunniteltu oletettuun palonkehitykseen perustuen.

Suojaustaso 2, automaattinen hätäkeskukseen kytketty paloilmoitin sekä suojaustaso 1:n mukainen paloposti + alkusammutuskalusto
Rakennus varustetaan turva- ja merkkivaloin

Rakennuksen savunpoisto: kellarikerroksista ja keskiaulasta koneellinen, muualla rakennuksessa painovoimainen.

HULEVESIEN HALLINTA

Vesikatto: syöksytorvet johdetaan suoraan ränninaluskaivoihin.
Sulatus ulottuu kaivoon asti.
Sokkelit verhoillaan maanpinnan alapuolelta sokkelilevyllä.
Rakennus salaojitetaan sekä varustetaan huleveden viivytysjärjestelmällä ja rakennuksen alle tehdään kapillaarikatko ja -täyttö.
Pintamaan kallistus on sokkelista poispäin n. 1:20 min 3 m:n matkalla.
Sadevesi piha-alueilla johdetaan sadevesiviemäreihin. Pintamaan tasaus tehdään siten, että tulvimistapauksissa pintavesi purkautuu rakennuksesta poispäin.

AUTOPAIKKASELVITYS

Rakennuksen kerrosalan mukainen autopaikkamäärä on 138 autopaikkaa.
Poikkeamislupapäätöksen nojalla kiinteistön omistaja hankkii tarvittavan määrän autopaikkoja läheisestä pysäköintilaitoksesta.
Tontilla on esitetty yhteensä kaksi autopaikkaa.

Rakennuksen kellariin sijoitetaan 166 polkupyöräpaikkaa.

MUITA LAAJUUSTIETOJA

Kokonaisala	18180 brm2
Tilavuus	73250 m3

Palokuormat
Yleensä < 600 MJ/m2
Varastot < 50 m2 600-1200 MJ/m2
Varastot > 50 m2 > 1200 MJ/m2
Muuntajat (öljymuuntajat, 425 l / muuntaja) 600-1200 MJ/m2

Kantavien rakenteiden palonkesto

Yleensä, vaatimus maanpäälliset kerrokset	R60
Laajennuksen aulan teräsrakenteet	2)
Palo-osastoidut porrassyöksyt ja tasanteet	R30 1)
Maanalaiset kerrokset	R60
VSS-tilat (varastot, palokuorma > 1200 MJ/m2)	R180
Muuntajat (öljymuuntaja)	R120
EI120 -osastoidut rakenteet	R120

1) Mikäli porrassyöksyt ja tasanteet ovat osa kantavan rungon olennaisia osia, noudatetaan Yleensä- vaatimusta
2) Aulan teräksiset pilarit 2. kerroksen korkeudella on mitoitettu oletettuun palonkehitykseen perustuen ja kestävät sortumatta koko mitoituspalon ajan ilman palosuojausta, 1.kerroksen korkeudella R60.

Osastoivat rakenteet

Yleensä	EI60 1) 2)
Porrashuoneet	EI60 3)
Erikseen palo-osastoidut varastot, < 50 m2	EI90
Erikseen palo-osastoidut varastot, > 50 m2	EI120
Muuntamot	EI120 4)
Ovet, ikkunat luukut tms, (< 7 m2)	½ rakenteen luokasta
Aulan kattoikkunat	E15 5)

1) Yli 2-kerroksisen P1-paloluokan rakennuksen uloskäytävien osastoivat seinät on tehtävä vähintään A2-s1, d0 -luokan tarvikkeista.
2) Kellarikerroksessa osastoivat rakenteet vähintään A2-s1, d0 -luokan tarvikkeista.
3) Peruskorjattavan osan keskimmäinen suojeltu porrashuone ei täytä tätä vaatimusta.
Peruste:
tilojen käyttötarkoitus pysyy peruskorjauksessa samana, nykyiset rautalankalasiseinät ja -ovet säilyvät ennallaan.
4) SFS 6001:2018 [14] vaatimusten mukaisesti
5) Perustuen oletettuun palonkehitykseen

Kohteessa käytetään pinta-alaosastointia, kerrososastointia ja käyttötapaosastointia.

Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla

Yksinkertaistettu kerrosalalaskelma:

- sallittu rak. Oik. 13 840 k-m2
- rakennettu, oleva rakennus. 11413 k-m2
- purettava rahatoimisto. 773 k-m2
- uusi 3624 k-m2
- yhteensä 14264 k-m2
- rakennusoikeuden ylitys 424 k-m2 (2,5 %).

VAIN URAKKALASKENTAA VARTEN 30.05.2022

Korkeusjärjestelmä N2000

K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Tammerkoski II	11	25	

Rakennustoimenpide: Muutos / laajennus
Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUS
Juoks. n:o

Tampereen keskusvirastotalo
Laajennus ja perusparannus
Aleksis Kiven katu 14-16
33210 Tampere

Asemapiirustus

1:500

ARK suunnittelija: Olivier Lemarchand arkkitehti SAFA
Pääsuunnittelija: Erki Valdre arkkitehti SAFA
Suunnittelija: Ulpu Halttunen arkkitehti SAFA
Projektinumero: 2416
Tiedostonimi

KVA Arkkitehdit
Keilaniementie 1
02150 Espoo
Suomi
www.kva.fi

O Lemarchand arkkitehti SAFA

Suunnitteluala	Piirustusnumero	Revisio
ARK	1786 A 002 001	