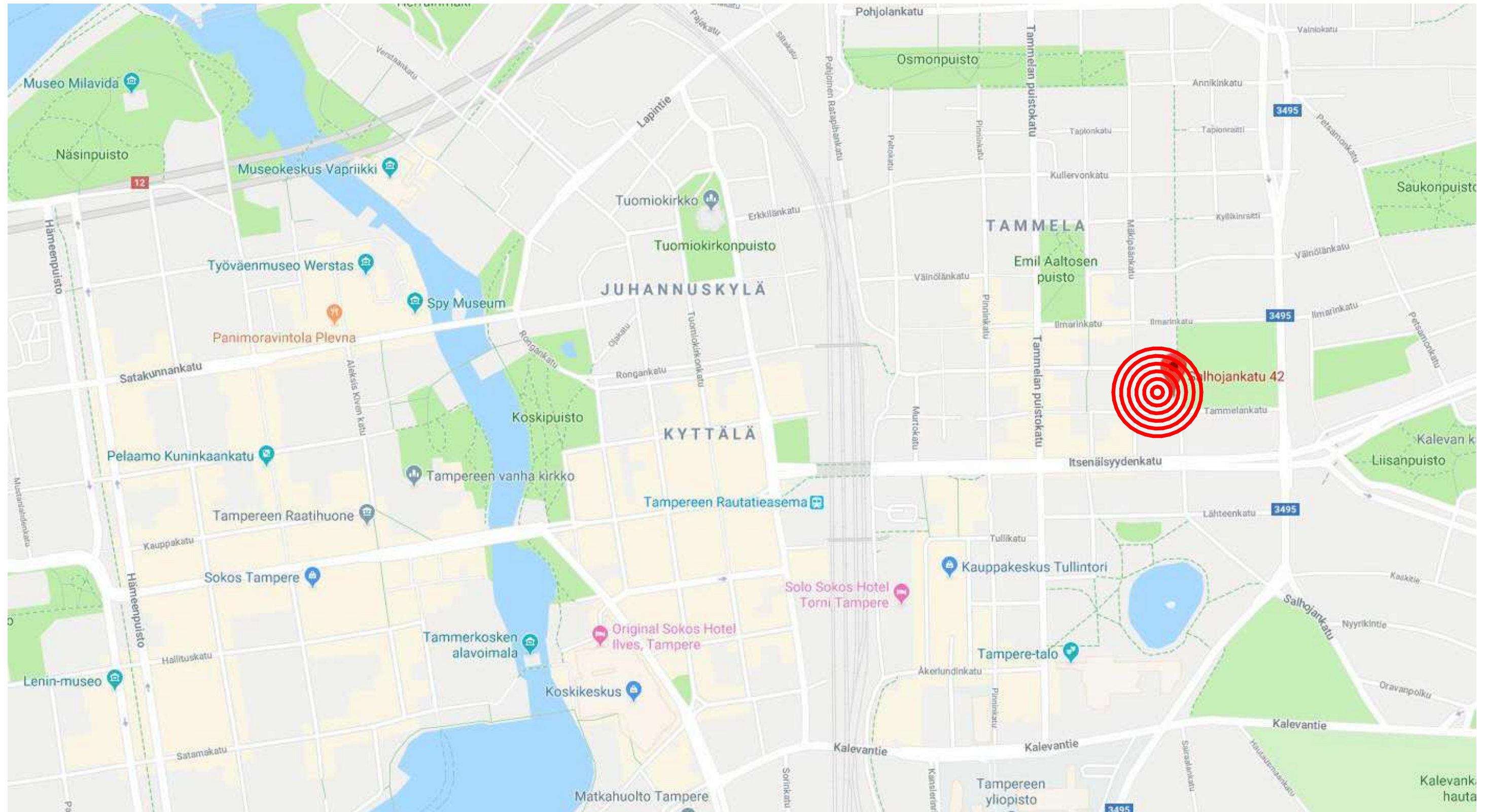


AIRIX-TALO - TAMMELA - TAMPERE
KOROTUS- JA MUUTOSHANKE / VIITESUUNNITELMA

22.09.2023





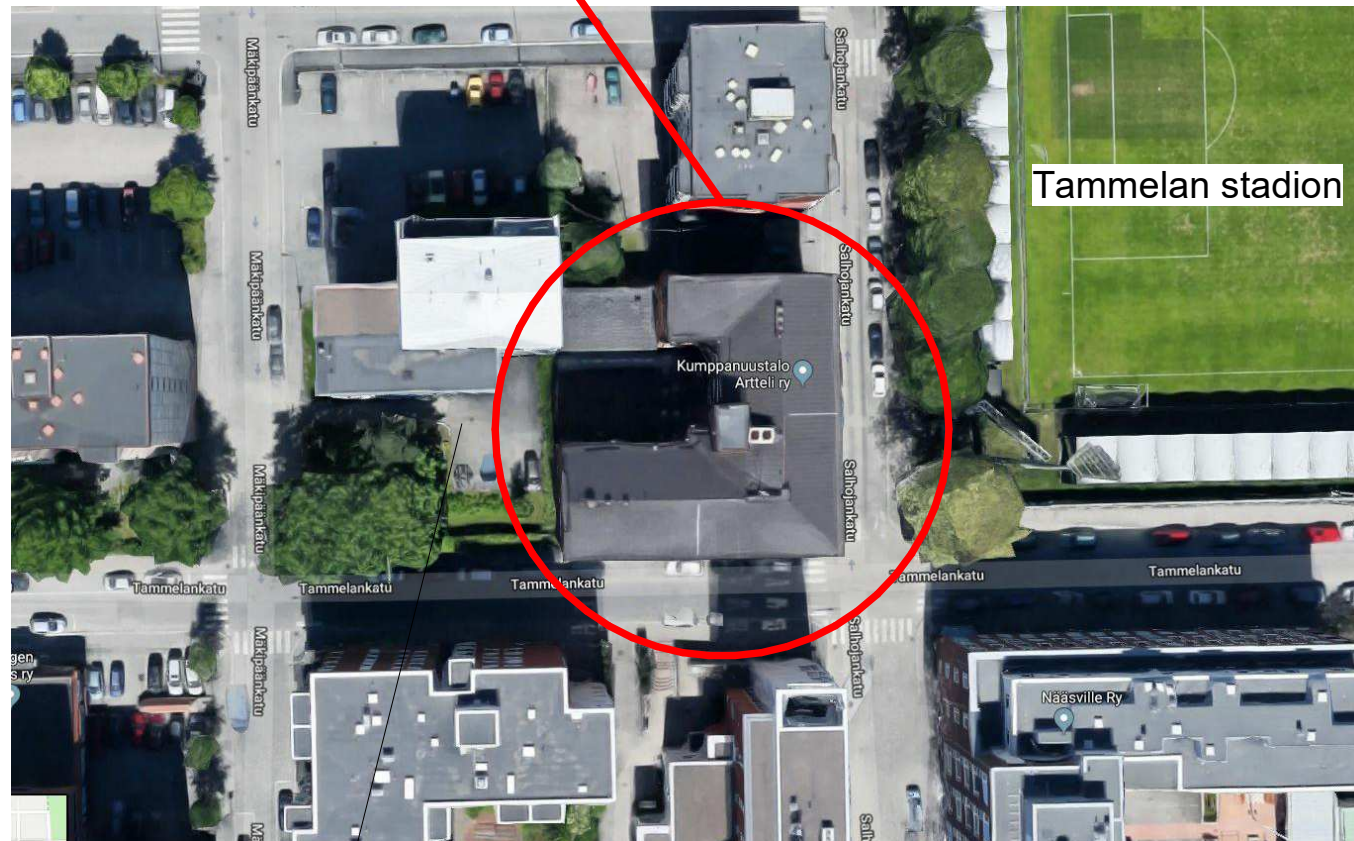
AIRIX-TALO

SALHOJANKATU 42
33500 TAMPERE

VIITESUUNNITELMA HAVAINNE / NYKYTILANNE

22.09.2023

ILMAKUVA YLHÄÄLTÄ
NYKYTILANNE

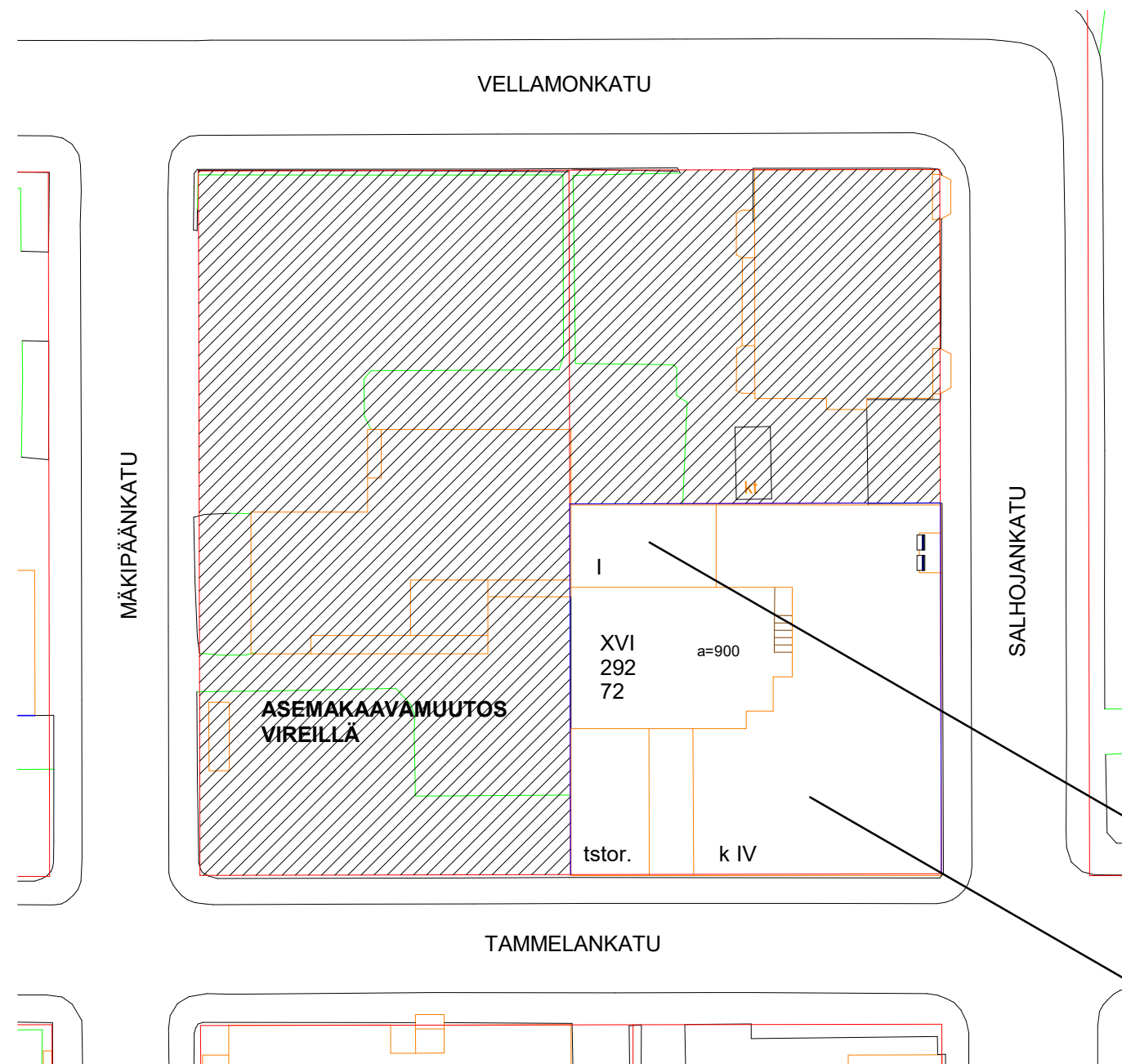


naapuritontilla
asemakaava-
muutos vireillä



naapuritontilla
asemakaava-
muutos vireillä

VIISTOKUVA KAAKOSTA
NYKYTILANNE



837-116-292-72

Tontin hallinta: oma**Tontin rasitteet/oikeudet:** ei kohdistu**Asemakaava:**

Alueella on voimassa 17.1.1983 vahvistettu asemakaava.

Tontti on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi KT-1.

Suurin sallittu kerrosluku IV ja lisäksi kellarissa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi 1/3 suurimman kerroksen alasta.

Ullakolle saa rakentaa talon omaan käyttöön tulevia sauna- ja pesutiloja.

Tontille saa rakentaa kaksi asuinhuoneistoa. Autopaikkavaatimus yksi kutakin asuinhuoneistoa kohti ja 1 autopaikka/100 kem² toimistoa kohti.

Osa autopaikoista saadaan osoittaa enintään 300 metrin päässä olevasta pysäköintitalosta.

Rakennusoikeus:e=2,9 eli rakennusoikeutta on yhteensä 2610 kem².

Rakennusoikeus on kokonaisuudessaan käytetty.

Autopaikat:

Asfaltoidulla sisäpihalla on 4 paikkaa ja rakennuksessa on 4 autotallia.

Kadunvarsilla on paikkoja lähialueella asiakaskäyttöön.

Brutto- ja kerrosala (mitattu vanhoista piirustuksista)

	brm ²	kem ²
Kell.	899 brm ² ,	164 kem ²
1.K	652 brm ² ,	652 kem ²
2.K	624 brm ² ,	624 kem ²
3.K	624 brm ² ,	624 kem ²
4.K	624 brm ² ,	624 kem ²
Ull.tilat	182 brm ²	0 kem ² (saunatilat)
yht.	3607 brm ² ,	2688 kem ²

VANHA 1.KERROKSIINEN AUTOTALLIOSA PURETAAN JA TILALLE RAKENNETAAN 4.KERROKSIINEN LAAJENNUSOSA.

1.KERROKSESSA ON ASUNTOJA PALVELEVIA HUOLTO- / VARASTOKATOS. 2.-4.KERROKSEEN SIJOITETAAN ASUNTOJA.

VANHAA 4.KERROKSISTA RAKENNUSOSAA KOROTETAAN 2 KERROKSELLA.

VANHA ULLAKKOKERROS PURETAAN SAMASSA YHTEYDESSÄ. RAKENNUKSEN VANHAT 1.-4. KERROKSEN TOIMISTOTILAT MUUTETAAN ASUNNOIKSI. 1.KERROKSEEN SIJOITUU YHTEISTILOJA SEKÄ LIIKE-/TOIMISTOTILOJA.

KORTTELIIN RAKENNETAAN UUSI OLESKELUPIIHA JA KATTOPIIHA VIHERRAKENTEINEEN.

837-116-292-72

HANKKEEN LAAJUUSTIETOJA

Puretaan

Kell.	-
1.K	-78 kem ²
2.K	-10 kem ²
3.K	-10 kem ²
4.K	-10 kem ²
(Ullakko)	-182 m ² ei rak.oik, kuuluvaa tilaa)

Kokonaisala

Kell.	899 brm ²
1.K	440+160 brm ²
2.K	710 brm ²
3.K	710 brm ²
4.K	710 brm ² +parvet 130 kem ²
5.K uusi	475 brm ²
6.K uusi	490 brm ²
Kattopiha	60 brm ²
yht.	4784 brm ²

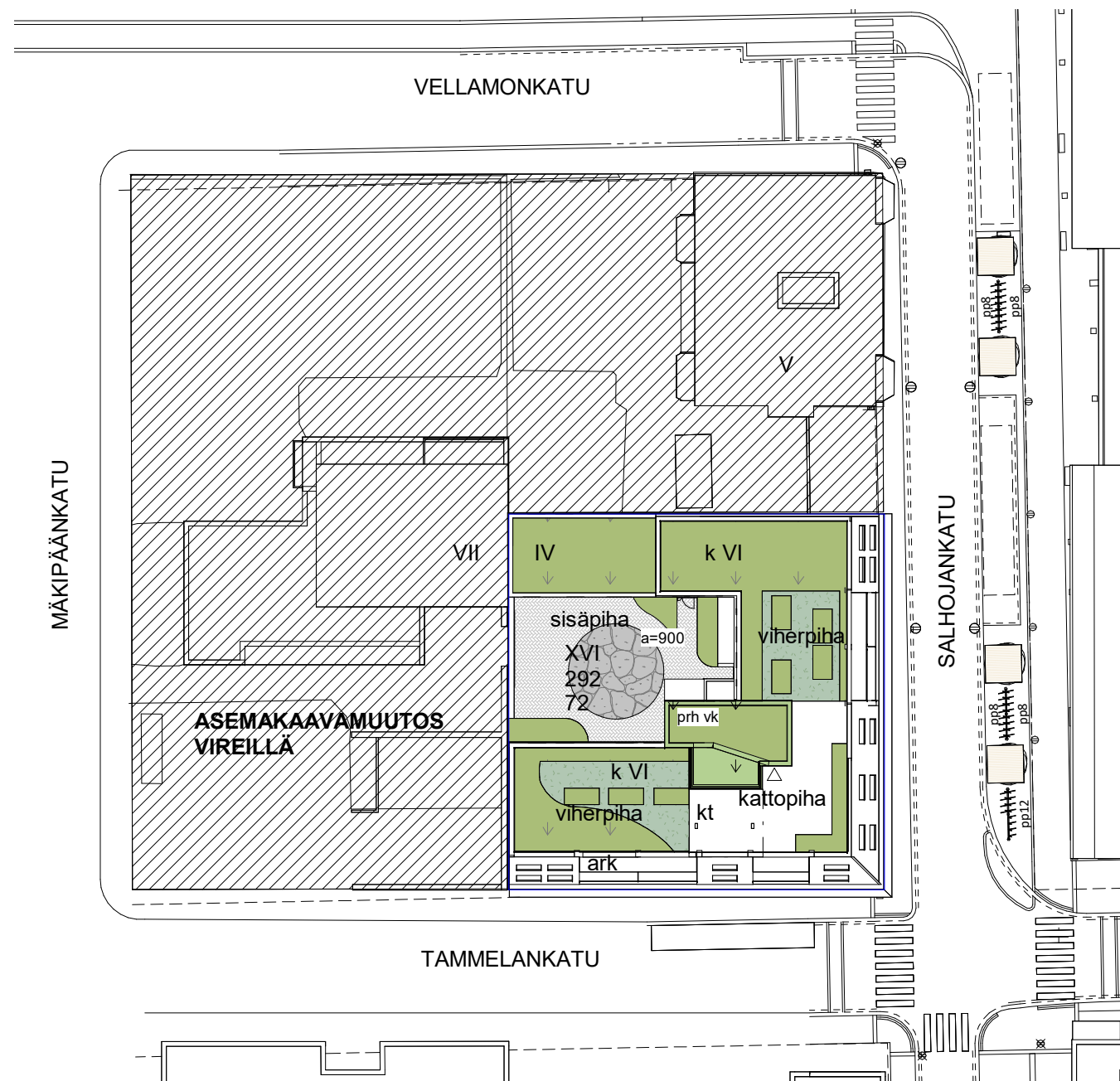
Kerrosala

Kell.	- kem²
1.K	600 kem ² (440 as-kem ² + 160 lt-kem ²)
2.K	710.0 kem ²
3.K	710.0 kem ²
4.K	710.0 kem ² +parvet 130 kem ²
5.K uusi	475.0 kem ²
6.K uusi	490.0 kem ²
KATTOPIHA	60.0 kem ²
yht.	3755.0 kem ² + parvet 130 kem ² = 3885 kem ²

lisäys yhteensä +1197.0 kem²Vanha käytetty rakennusoikeus 2688 kem².

Kerrosala 'us250'

Kell.	- kem²
1.K	412+139,5 = 551,5 kem ²
2.K	667.0 kem ²
3.K	667.0 kem ²
4.K	667.0 kem ² +parvet 130 kem ²
5.K uusi	460.0 kem ²
6.K uusi	472.0 kem ²
KATTOPIHA	56,5.0 kem ²
yht.	3541.0 kem ² +parvet 130 kem ² = 3671 kem ²

lisäys yhteensä +983.0 kem²Vanha käytetty rakennusoikeus 2688 kem².**Viitesuunnitelman mukaan:**Liike- ja toimistotilat yht. 216 hum², 257 kem², 242 kem²(=rak.oik.)
Yhteistilat yht. 82.5 hum², 96 kem², 91 kem²(=rak.oik.)Oleskelupiha-alueet: 1.k / sisäpiha 178 m², kattotason olesketupihat 195 m² = yht. 373 m²ASUINKÄYTTÖÖN TARKOITETUSTA KERROSALASTA
TOTEUTETAAN VÄHINTÄÄN 2% ASUKKAIDEN YHTEISTILOINA .

Auto- ja polkupyöräpaikkalaskelma:

Paikotusjärjestely on ehdollinen ja on riippuvainen naapurin asemakaavan toteutuksen soveltuvuudesta tässä esitettyyn ratkaisumalliin.

Kellariin sijoitetaan 7AP
3700.0 kem² / 40 PP/kem² = 93PP

Polkupyöräpaikat sijoitetaan 1.k tason pihakannelle ja kellarin uvv-tiloihin.

VANHA AUTOTALLI PURETAAN -78 m² JA
TILALLE UUSI TOTEUTUS JÄTEKATOKSENA JA
UVV-KATOKSENA. EI UUTTA KERROSALAA.

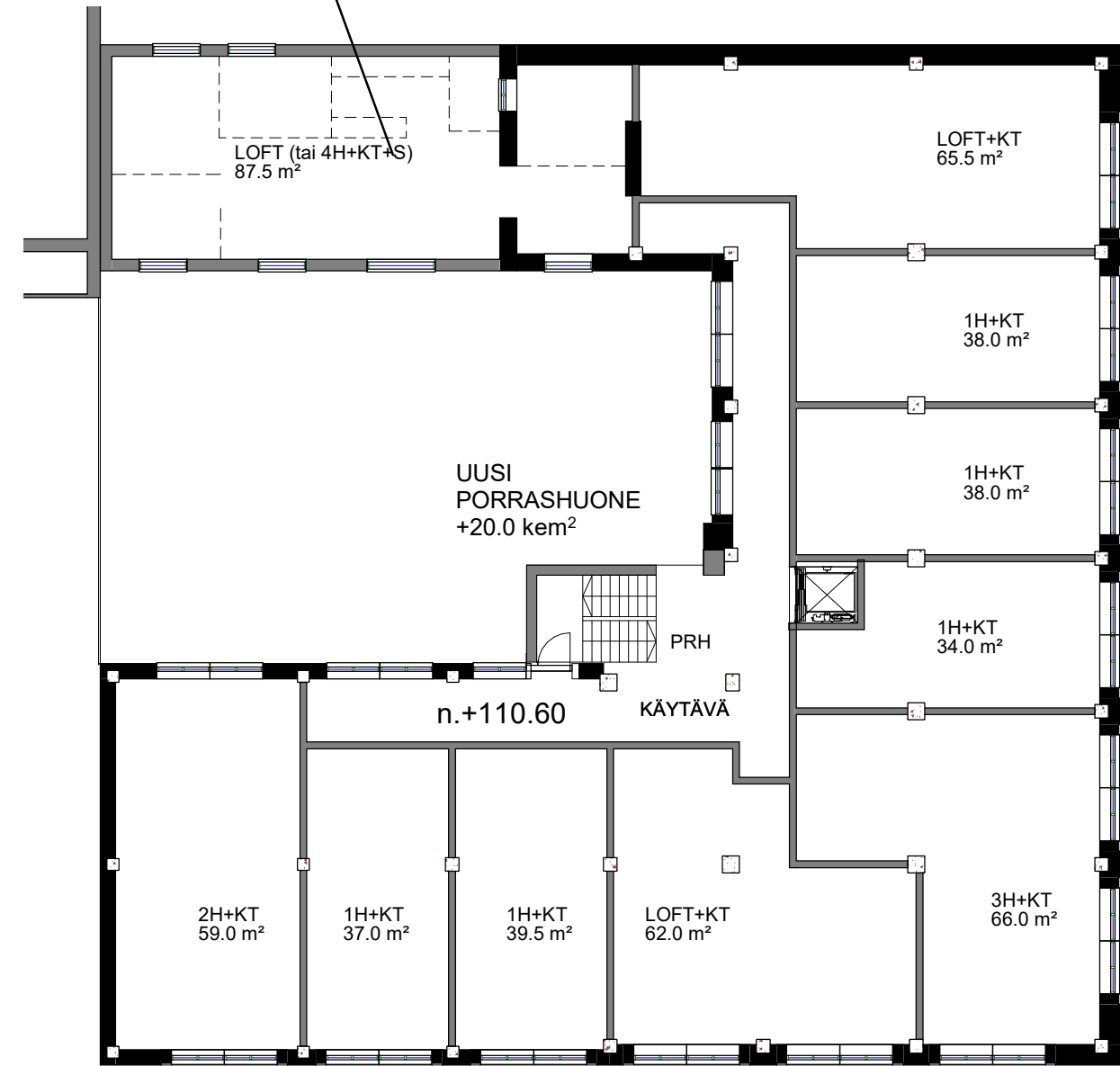


KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

1.K / KATUTASO Liike- ja yhteistiloja
1 yhteistila
2 liike-/toimistotilaa

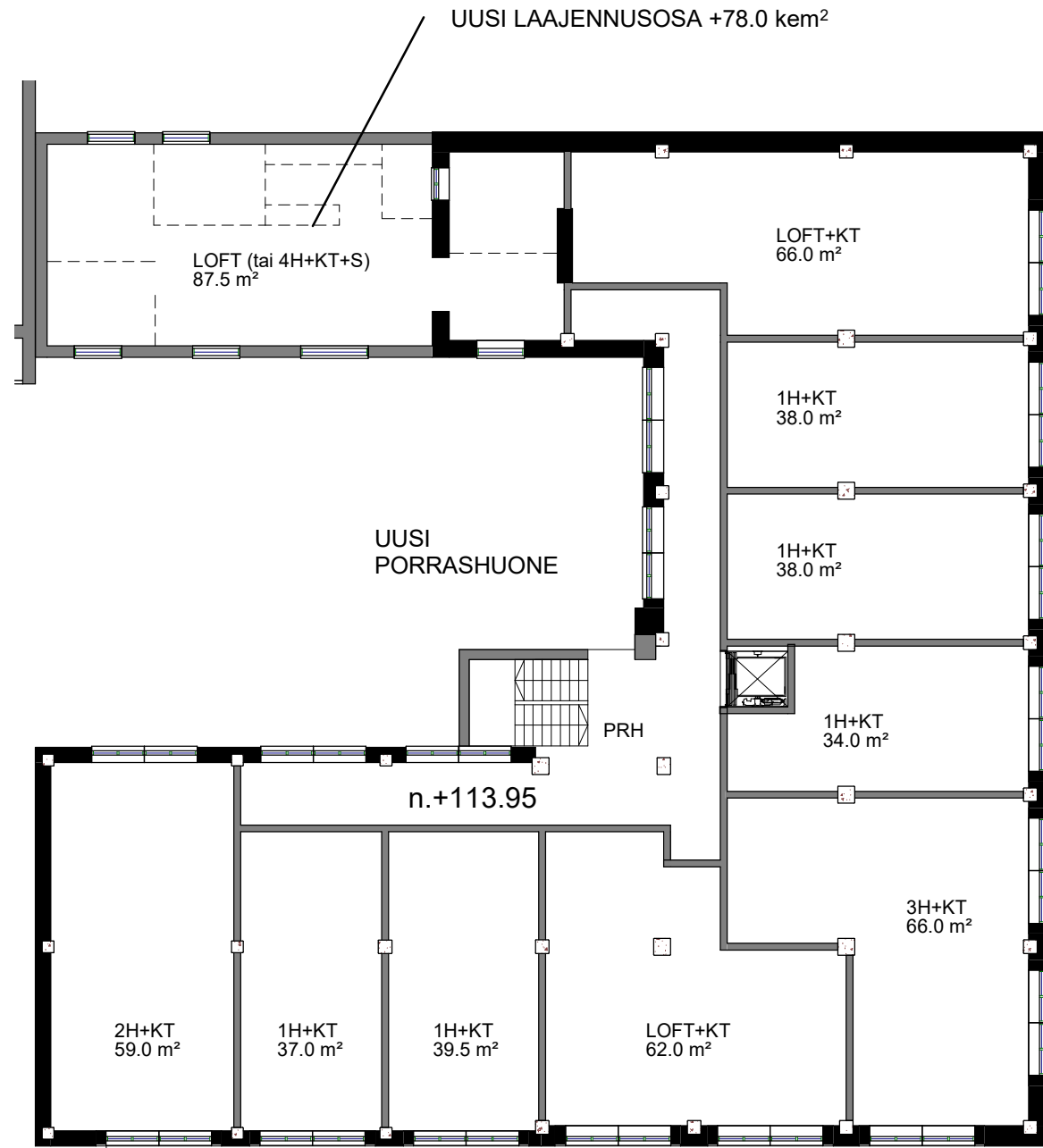
3 asuntoa
1x 1H+KT
1x 2H+KT
1x 3H+KT

UUSI LAAJENNUSOSA +78.0 kem²



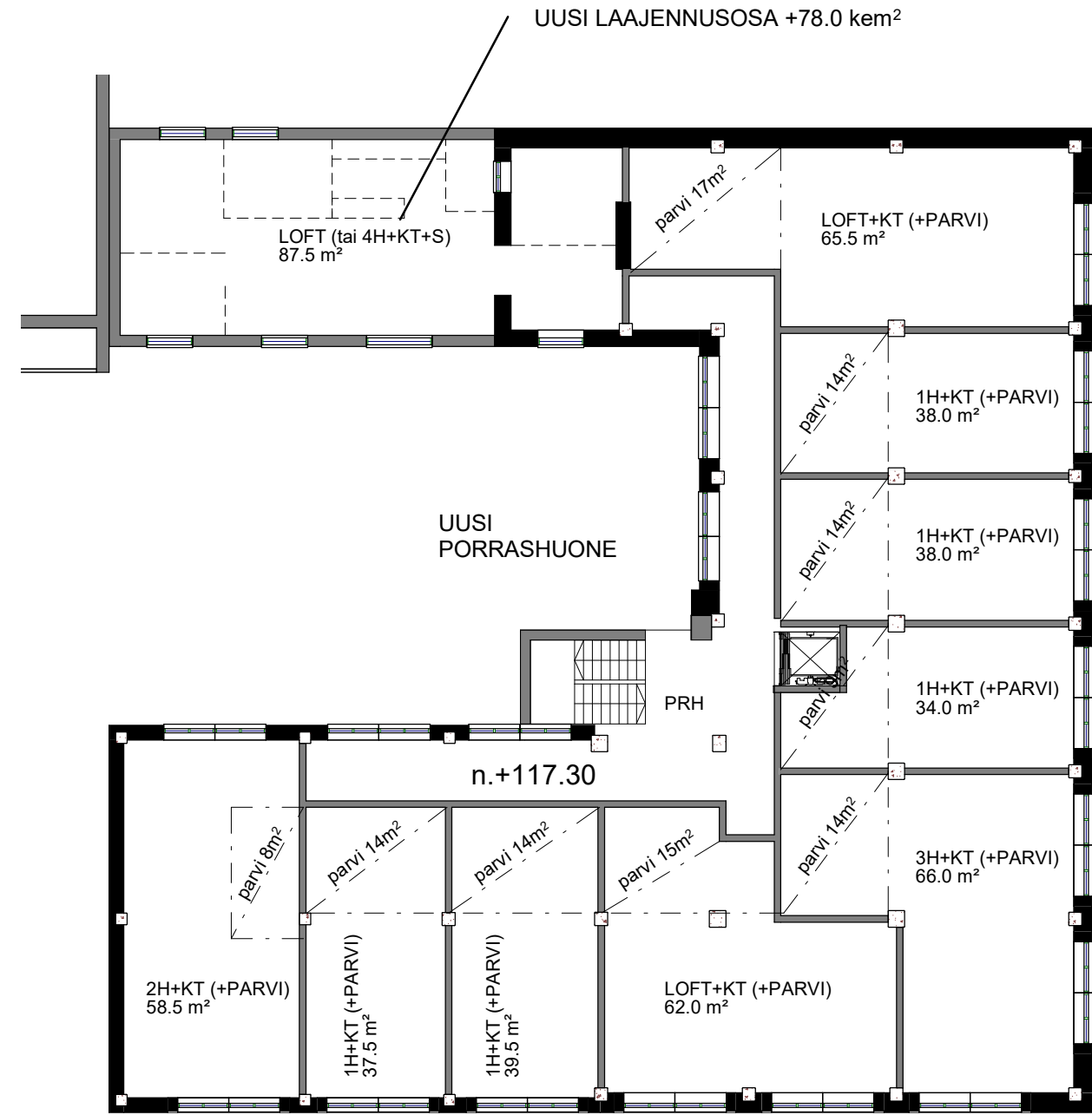
KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

2.K 10 asuntoa
5x 1H+KT
1x 2H+KT
1x 3H+KT
3x LOFT +KT



KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

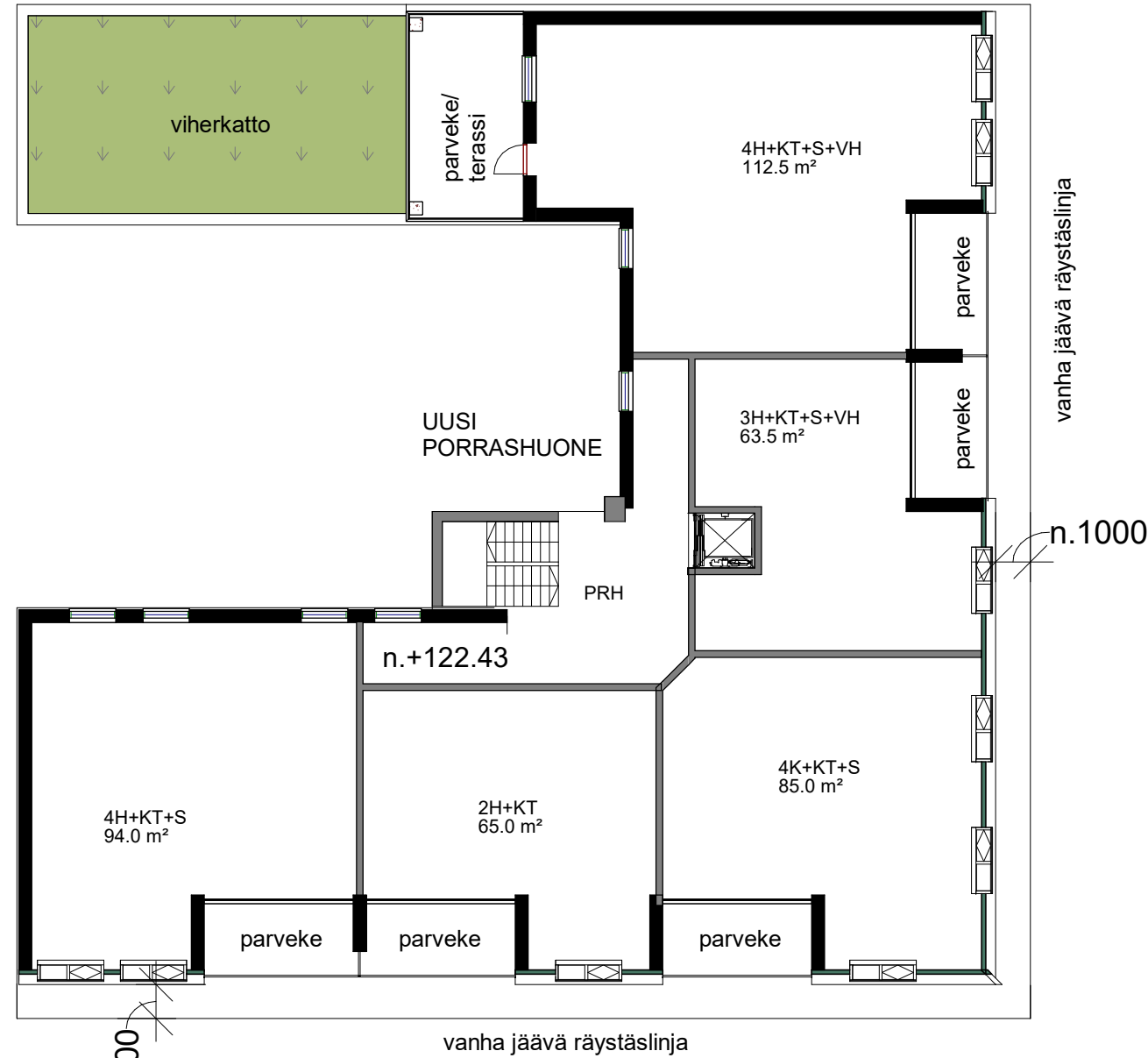
3.K 10 asuntoa
5x 1H+KT
1x 2H+KT
1x 3H+KT
3x LOFT +KT



KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

4.K (huonekorkeus n.4500 mm) 10 asuntoa
5x 1H+KT + parvi
1x 2H+KT + parvi
1x 3H+KT + parvi
3x LOFT +KT + parvi

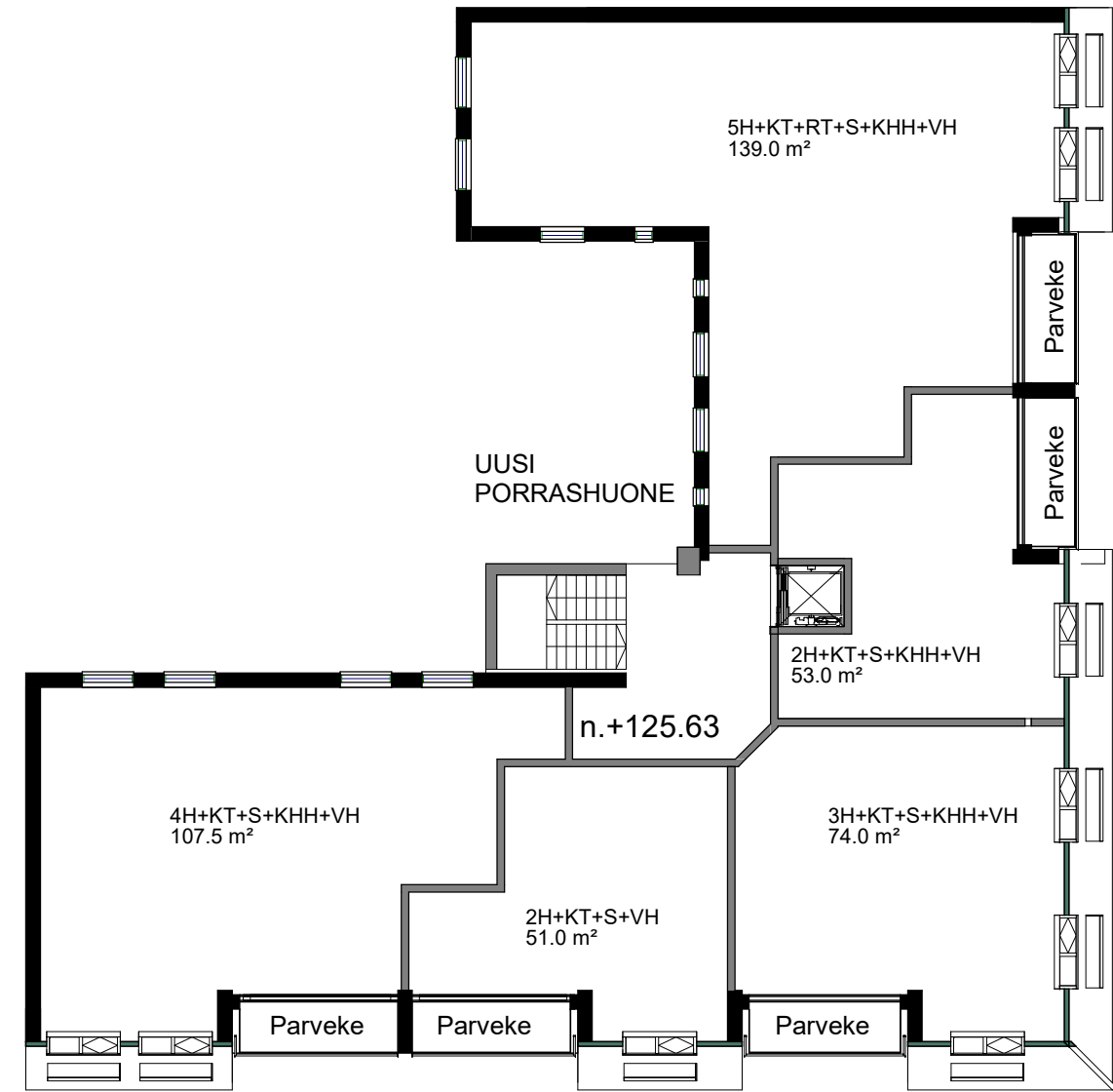
KOROTUSKERROS I



- 5.K n.1000
5 asuntoa
1x 2H+KT
1x 3H+KT+S+VH
2x 4H+KT+S
1x 4H+KT+S+VH

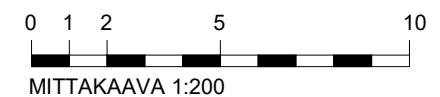
KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

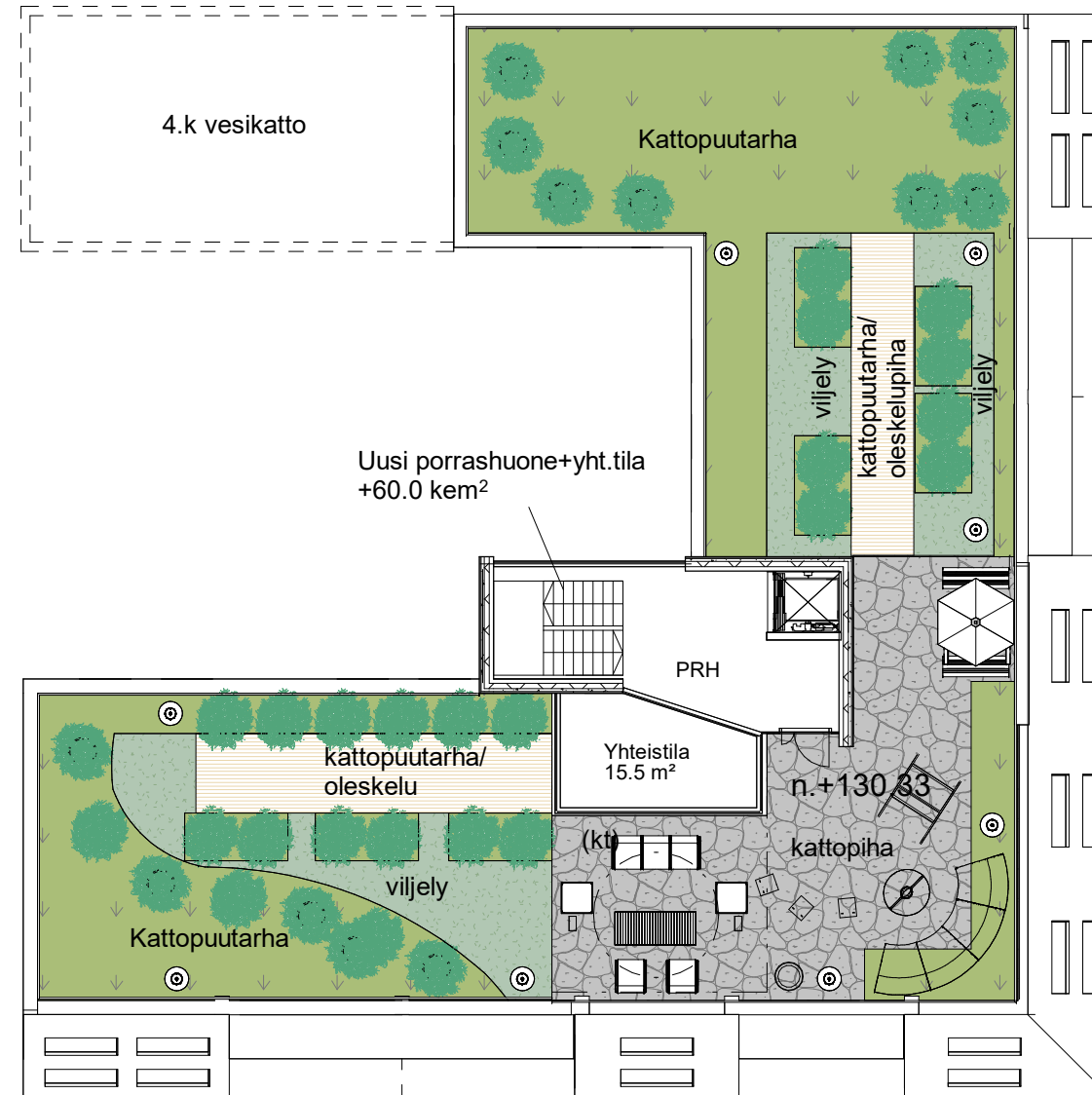
KOROTUSKERROS II



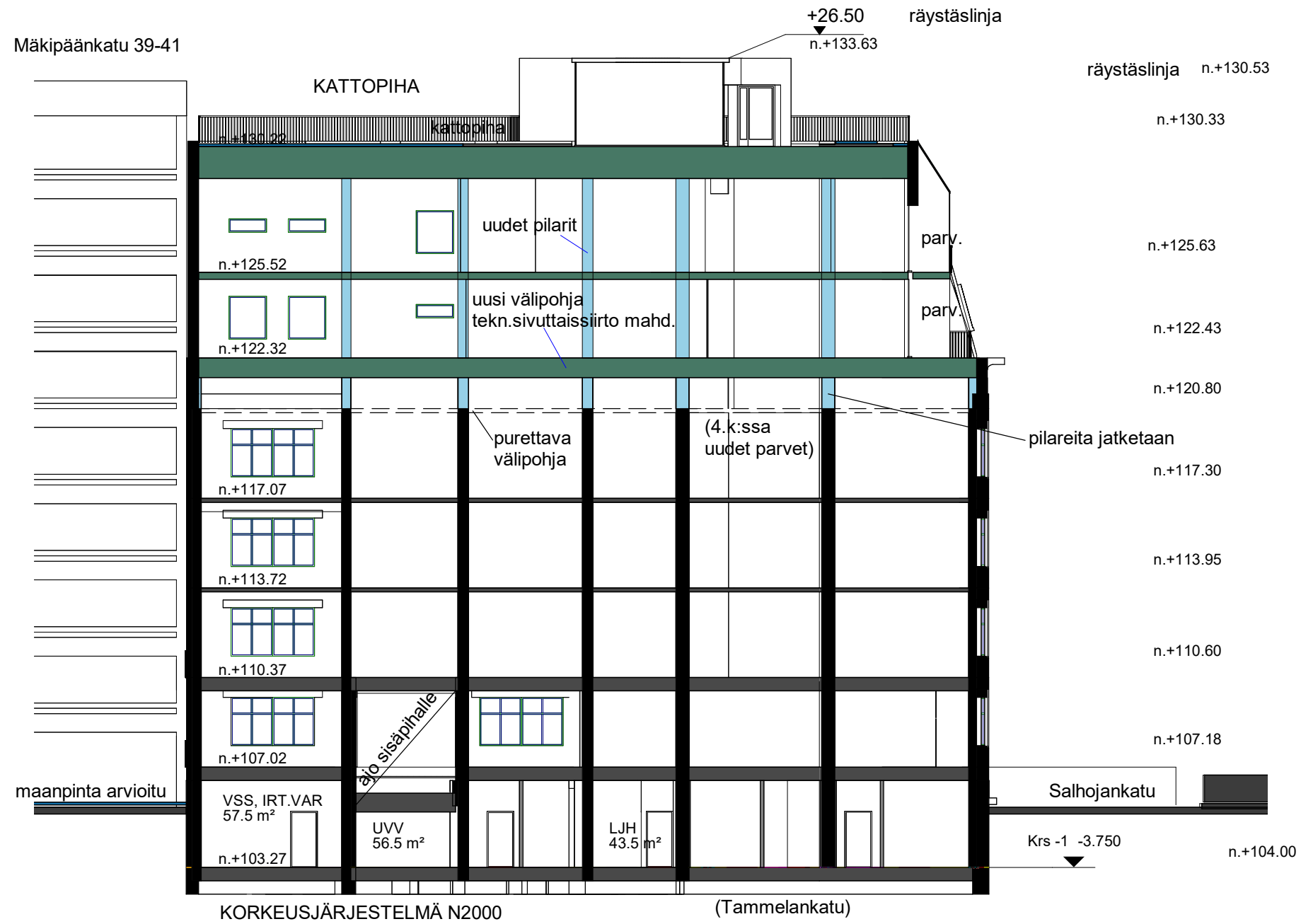
- 6.K
5 asuntoa
1x 2H+KT+S+VH
1x 2H+KT+S+KHH+VH
1x 3H+KT+S+KHH+S
1x 4H+KT+S+KHH+VH
1x 5H+KT+RT+S+KHH+VH

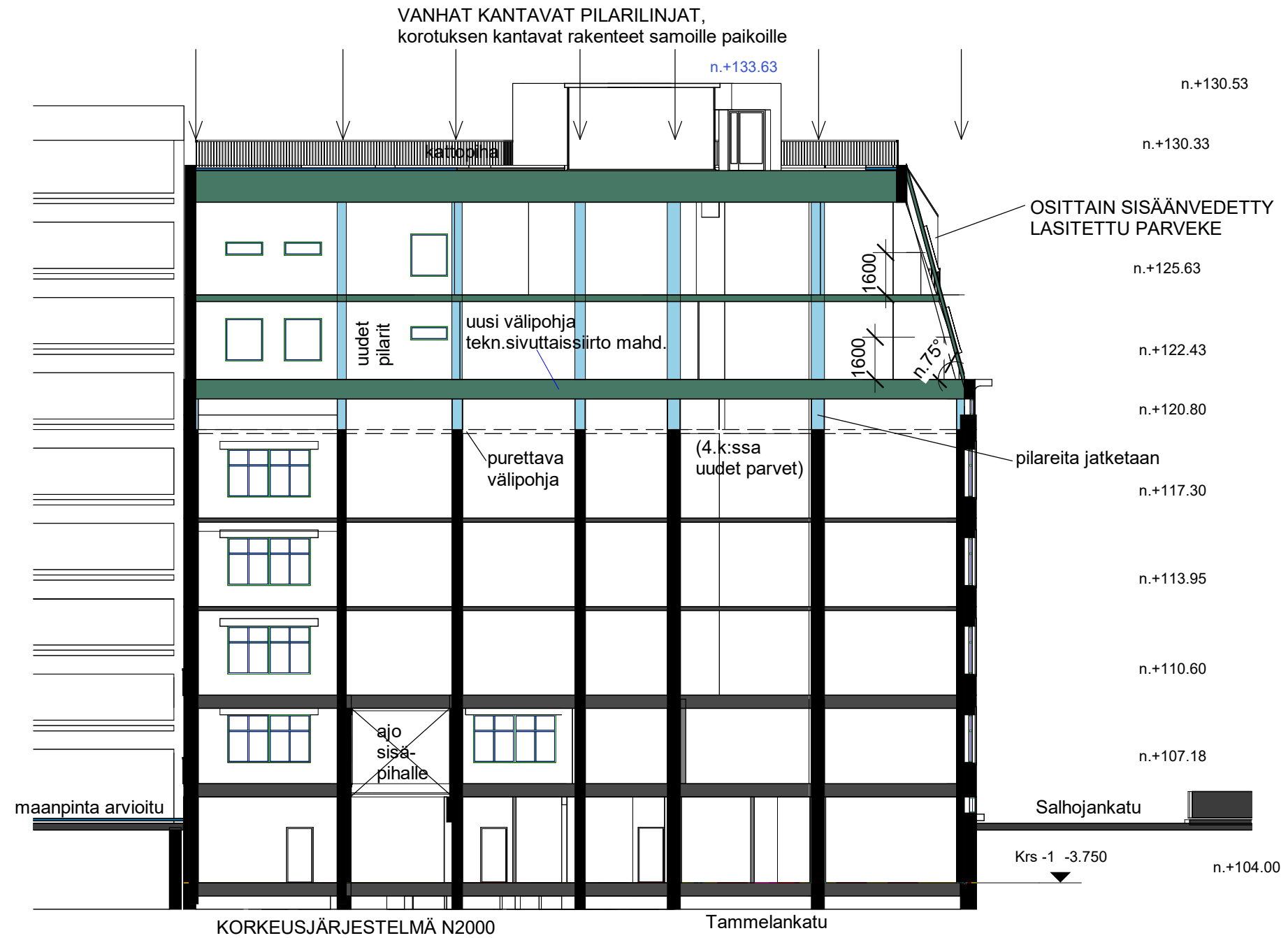
KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000





KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000



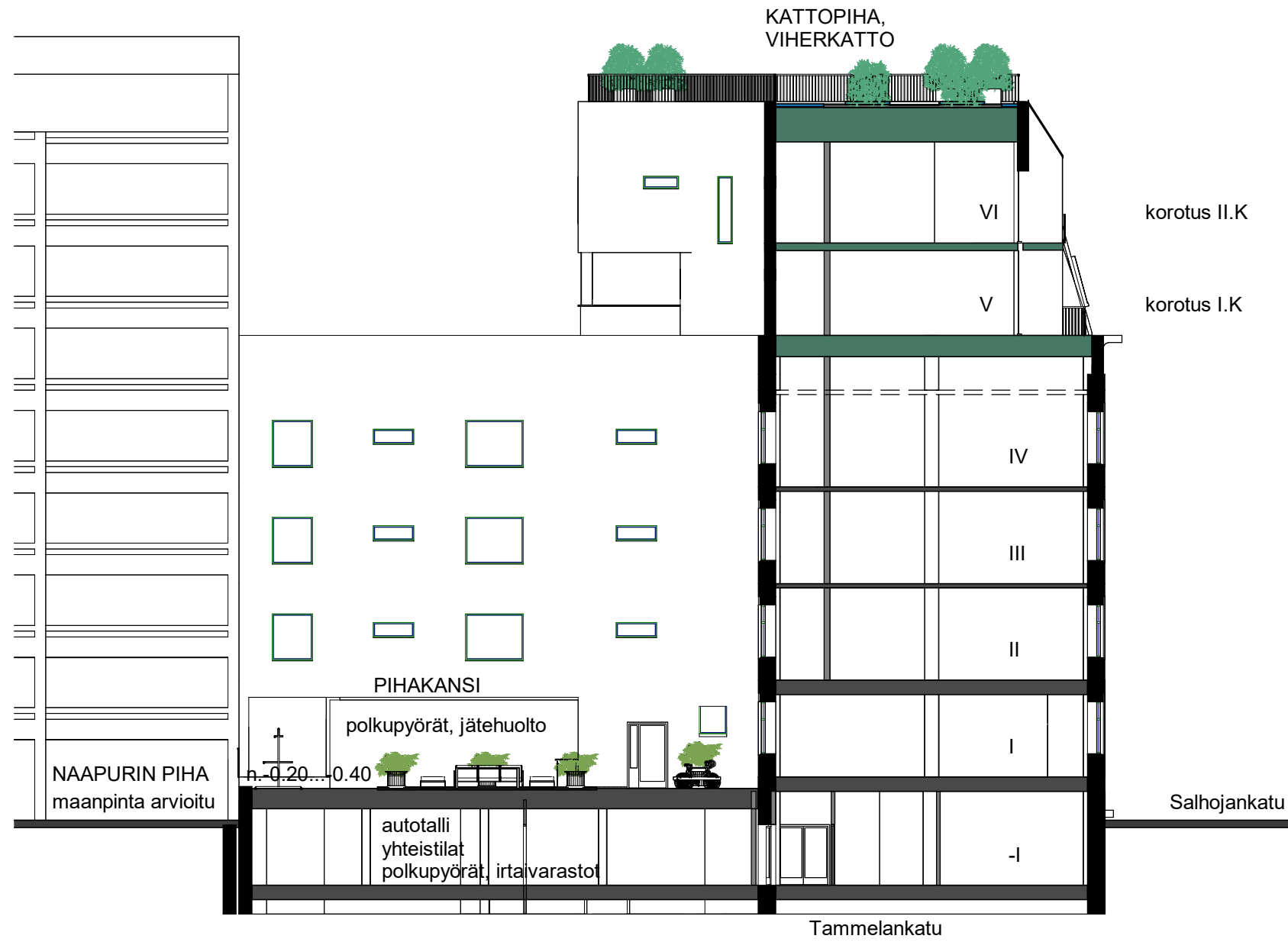


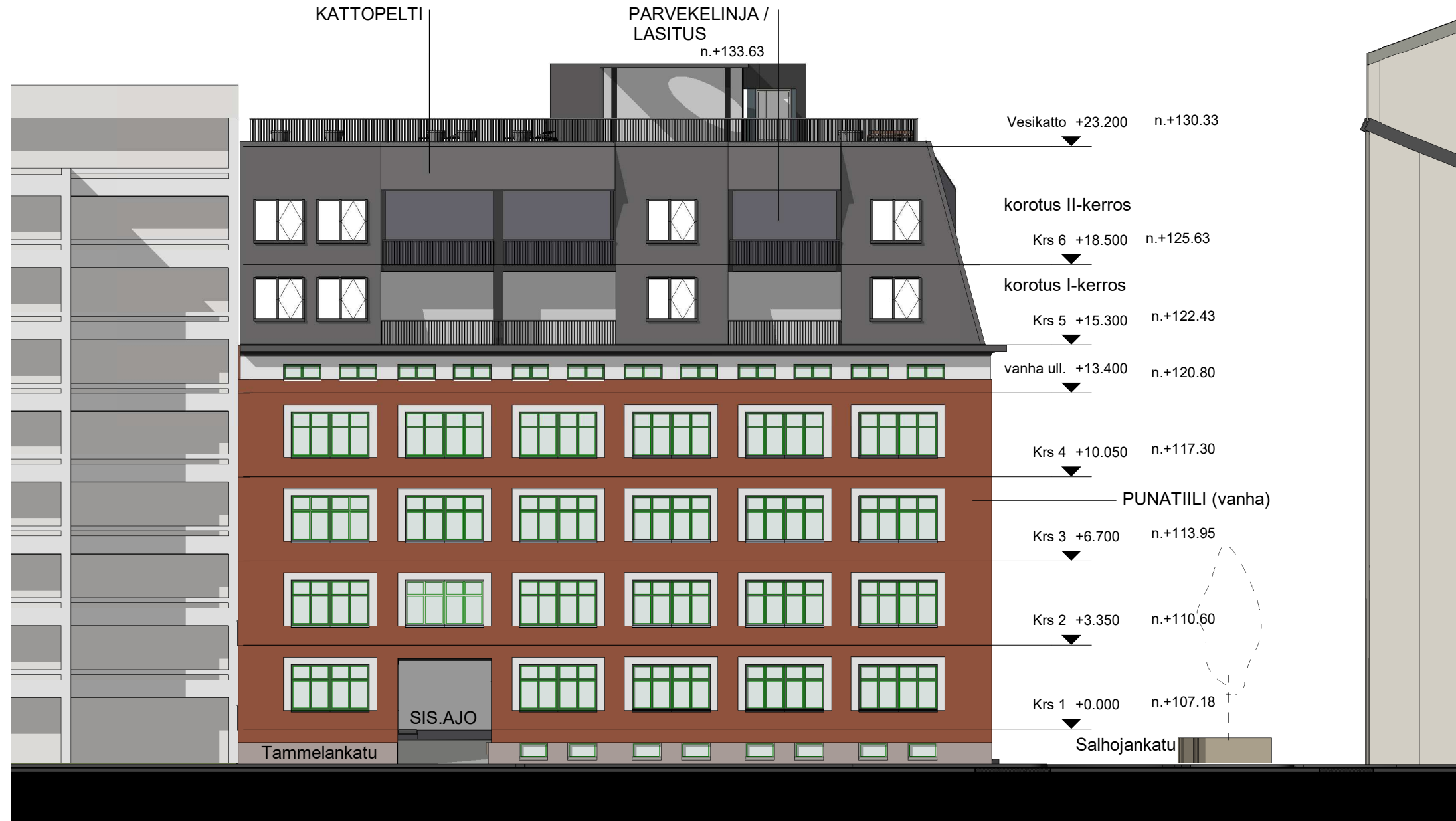
AIRIX-TALO

SALHOJANKATU 42
33500 TAMPERE

VIITESUUNNITELMA LEIKKAUS PIHARATKAISU

22.09.2023





KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

AIRIX-TALO

SALHOJANKATU 42
33500 TAMPERE

VIITESUUNNITELMA

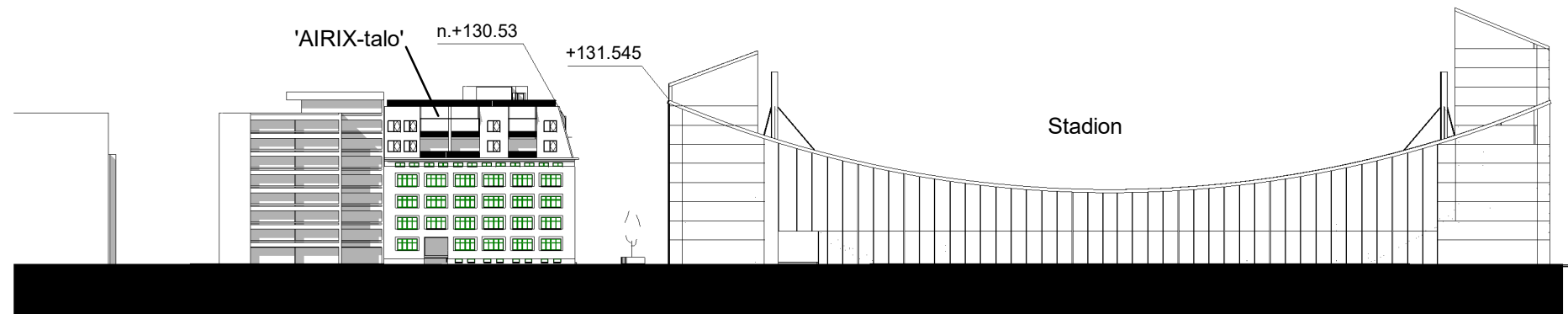
JULKISIVUJEN PERIAATE SALHOJANKADUN PUOLELLA

22.09.2023

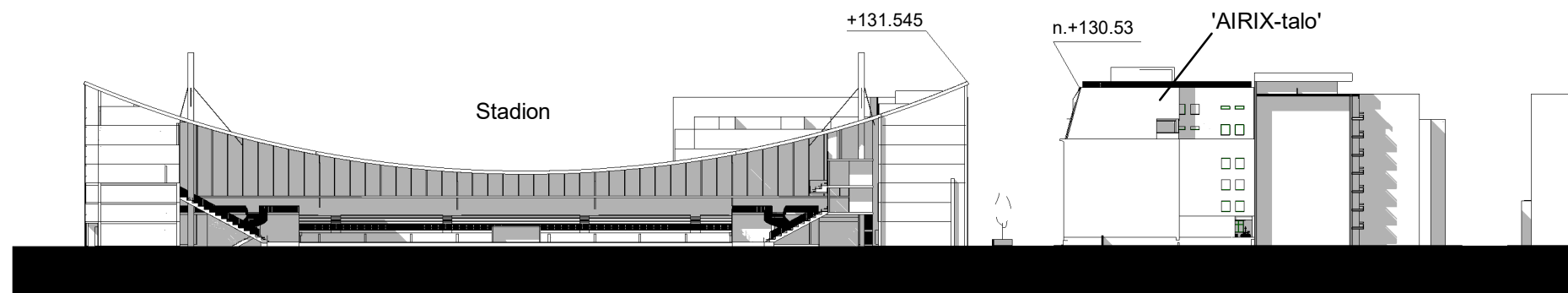


KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

LIITTYMINEN ETELÄN SUUNNASTA KATSOTTUNA



LIITTYMINEN POHJOISEN SUUNNASTA KATSOTTUNA



AIRIX-TALO

SALHOJANKATU 42
33500 TAMPERE

VIITESUUNNITELMA

NÄKYMÄ KAAKOSTA

22.09.2023

NÄKYMÄ KAAKOSTA



AIRIX-TALO

SALHOJANKATU 42
33500 TAMPERE

VIITESUUNNITELMA

KATUNÄKYMÄT

22.00.2023

NÄKYMÄ SALHOJANKATUA PITKIN POHJOISEN SUUNTAAN



NÄKYMÄ TAMMELANKATUA PITKIN IDÄN SUUNTAAN



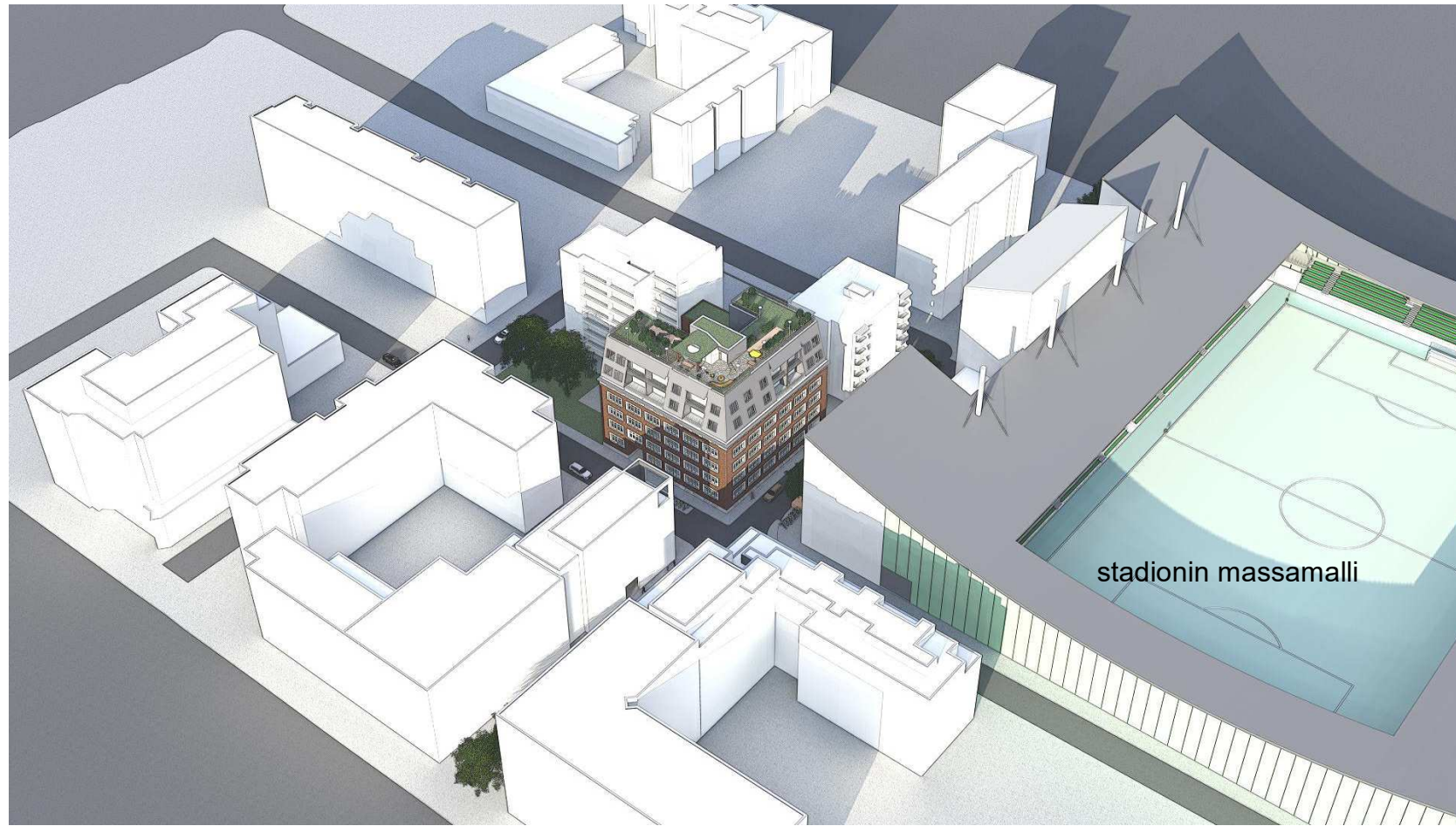
AIRIX-TALO

SALHOJANKATU 42
33500 TAMPERE

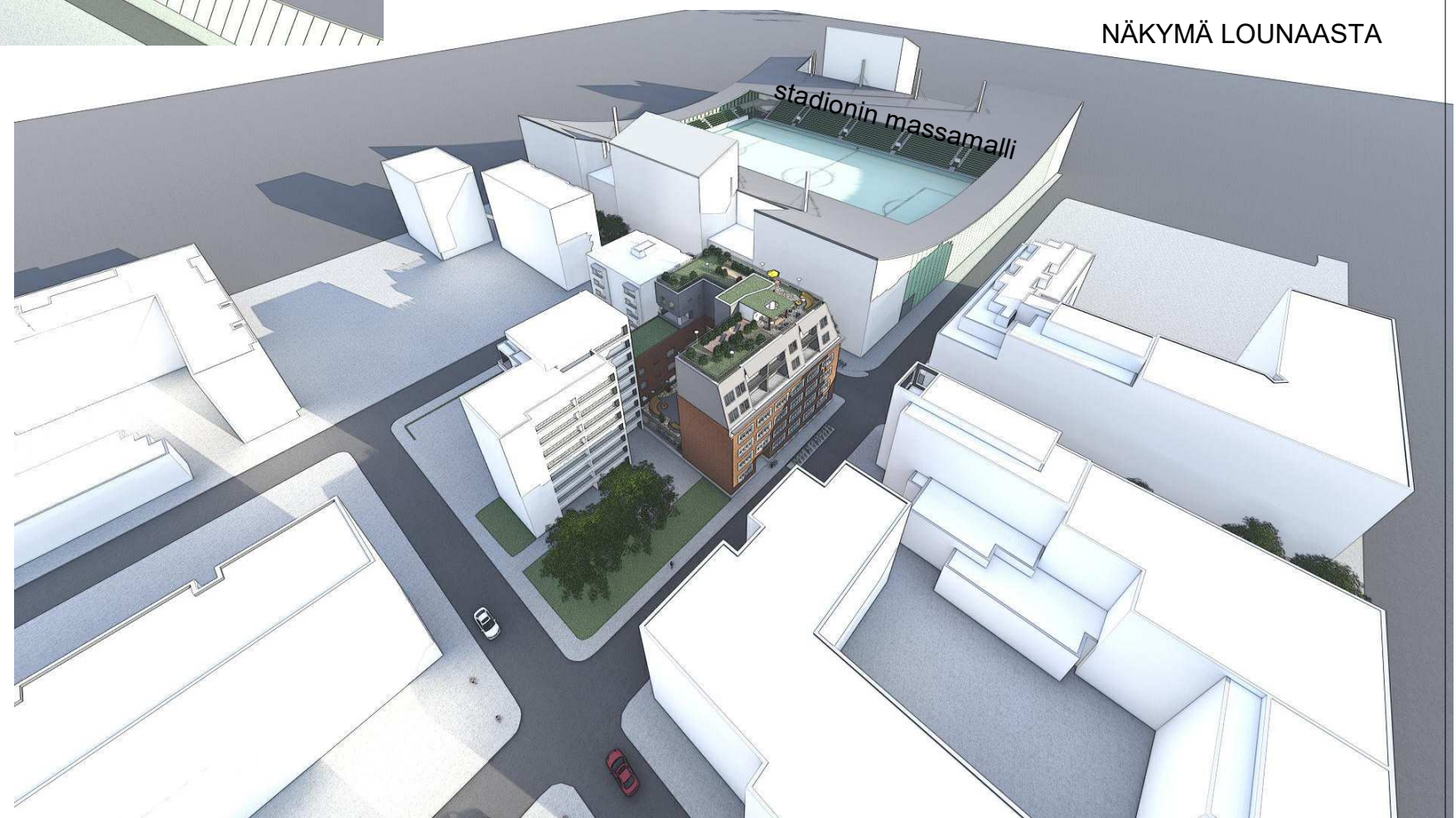
VIITESUUNNITELMA

LIITTYMINEN KORTTELIRAKENTEeseen

22.09.2023



NÄKYMÄ KAAKOSTA



NÄKYMÄ LOUNAASTA

Tampere 22.6. klo 8.00



Tampere 22.6. klo 12.00



Tampere 22.6. klo 16.00



Tampere 22.6. klo 20.00

