

As. Oy Ranta-Tampellan Kaplan, Tampere

Rakennustapaselostus

4.3.2020

RS

| | |
|-------------------|---------------------------------------|
| Kaup. osa: | 109 Tampella |
| Kortteli/tontti: | 990-9 |
| Osoite: | Ranta-Tampellankatu 12, 33180 Tampere |
| Tontin pinta-ala: | 1 073 m ² |

A Yleistä

Taloyhtiö

As. Oy Ranta-Tampellan Kaplan on yksiportainen yhdeksänkerroksinen asuinkerrostalo. Porrashuone on varustettu hissillä. Kellariin sijoittuvat väestönsuoja (sisältäen osan yhtiön irtaimistovarastoista), tekniset tilat, siivoustila, myytäviä erillisvarastoja ja tontteja 7,8 sekä 9 palveleva Tampereen sähkölaitoksen muuntamo. Osa kellarikerroksen teknisistä tiloista palvelee myös tonteille 7,8 ja 9 sijoittuvaa pysäköintiyhtiötä. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat ulkoiluvälinevarasto, ”dogshower”-kurapesupiste, lastenvaunuvarasto, kerhohuone, yhteissauna vilvoittelutiloineen, irtaimistovarastoja, myytäviä erillisvarastoja, kuivaushuone ja erikseen myytävä liiketila. Lastenvaunuvarastoon sijoitetaan Postin automaatti.

Asunto-osakeyhtiön asemakaavan mukaiset pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin yhteisessä maanalaisessa pysäköintiyhtiössä (Turbiinin Pysäköinti Oy) ja kanavan eteläpuolisessa pysäköintilaitoksessa korttelissa 992.

Asunnot

Yhtiössä on 52 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat yksiöstä kolmioon. Osasta kolmioista on rakentamisvaiheessa mahdollista tehdä myös neljän huoneen asuntoja.

Tontti

As. Oy Ranta-Tampellan Kaplan sijaitsee omalla tontilla.

B Rakenteet

Perustukset

Rakennus perustetaan geo- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja

Alapohjarakenne tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohjarakenteena maata vasten valettu teräsbetonilaatta.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä. Seinien sisäkuori on elementtirakenteinen ja seinän lämmöneristeenä on uretaanieriste. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja sandwich-elementtejä.

Huoneistojen väliset seinät

Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja teräsbetoniseiniä.

| | |
|--|--|
| Välipohja | Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta, jonka päällä vesi-kiertoisen lattialämmityksen vaatimat rakenteet. Porrashuoneissa on massiivilaattaelementit kerrostasojen kantavana rakenteena. Massiivilaattaelementtien päällä on lämpölattian rakenteet, mutta lattialämmityspotkisto vain LVI-suunnitelmiin merkityllä osalla. |
| Yläpohja/vesikatto | Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta. Teräsbetonilaatan päällä on lämmöneristeenä uretaanieristeet sekä vedeneristeenä kumibitumikate. |
| Kevyet väliseinät | Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä. |
| Parvekkeiden kevytrakenteiset väliseinät | Parvekkeiden väliseinät ovat teräsrunkaisia lujalevyseiniä. |
| Märkätilojen rakenteet | Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrunkaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella on märkätilakipsilevy sekä sertifioitu vedeneristysjärjestelmä. Saunatilan ja kylpyhuoneen välinen seinä tehdään lasirakenteisena suunnitelmien mukaan. |
| Parvekkeet ja terassit: Rakenne ja pinnat | <p>Parvekkeet ovat betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka tuetaan ulokera-kenteena välipohjarakenteesta. Parvekelaatan yläpinta on muottipintainen ja laatan päällä on parvekematto tai puuritulä (asukasvalinta). Parvekkeen alapinta on valkoiseksi maalattua betonia. Parvekkekatot ovat betonirakenteisia kumibitumikermikatteella. Parvekepielet ovat lasisia tai levyrakenteisia. Osalla parvekkeista on myös kiinteitä palolasiseiniä.</p> <p>Parvekkeilla ei ole sisäpuolista vedenpoistoa. Parveke varustetaan parvekelaattaan sijoitetulla haihdutusuralla, jossa purkuputki laatan lyhyellä sivulla. Parvekkeita ei ole tarkoitettu pestäväksi sisäpuolisilta osiltaan runsaalla vedellä ja parvekelasit on pidettävä sateella suljettuina.</p> <p>9. kerroksen terassit sijoittuvat 8. kerroksen asuntojen yläpuolelle ja terassien lattiarakenteet toteutetaan ns. käännetyn katon rakenteilla. Terasseilla on sisäpuolinen vedenpoisto ja kaivot on varustettu sähkövastuksilla. Kattoterassit päällystetään komposiittilaudoituksella.</p> |
| Kaide | Parvekekaiteet ovat pääosin lasikaiteita, joihin on painettu silkkipainotekniikalla julkisivukuvien mukainen kuvio. Rakennuksen itäjulkisivulla olevat yksiöiden parvekkeet ovat lasittamattomia ja niiden kaiteet ovat metallirakenteisia. Osassa parvekkeita on lasituksen ulkopuolella koristelevyjä julkisivupii-rustusten mukaisilla paikoilla. 9. kerroksen terassien kaiteet ovat metallirakenteisia erikoissuunnitelmien mukaisesti. |

Varustus Parvekkeet on varustettu pääosin avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on pistorasia sekä valaisin. Itäjulkisivun yksiöiden parvekkeilla ei ole lasitusta, eikä valaisinta.

9. kerroksen kattoterassit ovat pääosin kattamatonta ulkotilaa. Kattoterasseilla on asuntojen ulkoseiniin sijoitetut vesipisteet.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua tai parketin sävyyn värjättyä puuta (asukasvalinta).

Keraaminen laatta Kylpyhuoneen, saunan, kodinhoituhuoneen ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm.

Seinäpinnat:

Maalaus Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu. Säilytysjärjestelmäkaluksien taustat tasoitetaan ja maalataan. Kiintokalusteiden taustoja ei tasoiteta eikä maalata.

Keraaminen laatta Kylpyhuoneen, kodinhoituhuoneen ja erillis-wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laattalla.
Keittiön kalusteiden välitilassa on keraaminen laatta tai lasi (asukasvalinta).

Puupaneeli Saunan seinät on paneeloitu tervaleppäpaneelilla. Saunan oviseinät ovat pääosin lasia pohjapiirustusten mukaisesti.

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.

Maalaus Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu. Alaslasketut katot varustetaan tarvittavilta osin avattavin huoltoluukuin.

Puupaneeli Kylpyhuoneen ja saunan katot ovat paneeloituja. Materiaalina on tervaleppäpaneeli. Alaslasketut katot varustetaan tarvittavilta osin avattavin huoltoluukuin.

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet Kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä, ulos aukeavia, puuviilupintaisia, lakattuja ovia.

| | |
|----------------------------|--|
| Asuinhuoneistojen väliovet | Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia. Osa väliovista on seinän sisään liukuvia laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta. |
| Saunan ovi | Saunojen ovet ovat kokolasia. |
| Parveke- ja terassiovet | Parvekeovet ovat pääosin yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia. Ovien ulkopinta on alumiiniverhottu tai valkoiseksi maalattua puuta, sisäpinta ja karmit valkoiseksi maalattua puuta. |
| Asuntojen ikkunat | Ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisään aukeavia ikkunoita ja osin kiinteitä ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia tai valkoiseksi maalattua puuta ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla. |

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

| | |
|--------------------------------|--|
| Ilmanvaihtojärjestelmä | Asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla. Ilmanvaihtokoneen säätö tapahtuu erillisestä ohjauspaneelistä. Ilmanvaihtokone on sijoitettu kylpyhuoneeseen tai kodinhoituhuoneeseen ja se liitetään kiinteistösähköön. |
| Lämmitysjärjestelmä | Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneistoihin pääosin jakotukkien kautta vesikiertoisella lattialämmityksellä. Kylpyhuoneessa, saunassa, kodinhoituhuoneessa ja erillis-wc:ssä on sähköinen lattialämmitys. Sähköinen lattialämmitys kytketään kiinteistösähköön. |
| Viilennys | Asunnot varustetaan lattiaviilennysjärjestelmällä. Viilennysenergia jaetaan asuinhuoneistoihin jakotukkien kautta vesikiertoisella lattiaviilennysjärjestelmällä lämmityskauden ulkopuolella. |
| Aurinkosähköpaneelit | Kiinteistön katolle sijoitetaan aurinkosähköpaneelijärjestelmä, joka tuottaa energiaa taloyhtiön käyttöön. |
| Vesijohtokalusteet | Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. |
| Vesijohtoputket | Kylpyhuoneissa ja erillis-wc-tiloissa vesijohtokalusteisiin liittyvät vesijohdot asennetaan pääosin piiloon seinien sisään. Seinien pintaan näkyviin jäävät putket ilmenevät kylpyhuonekaavioista. WC-istumien tulovesiliitännät asennetaan kylpyhuonekaavioiden mukaisesti pinta-asennuksena. |
| Valaisinpisteet ja pistorasiat | Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä, vaatehuoneessa kylpyhuoneessa, kodinhoituhuoneessa ja wc:ssä on upotetut valaisimet. |
| Antennipisteet | Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon. |

| | |
|--|--|
| Puhelin- ja tietoliikenne | Yhtiössä valokuituyhteys. Tämä tarkoittaa sitä, että perinteinen lankapuhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa ja liiketilassa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä). Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan. Hoitovastikkeeseen kuuluvan internetliittymän nopeus on 100M/50M. |
| Palovaroitin | Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin. |
| Ovipuhelin | Ensimmäisen kerroksen molempien sisäänkäyntiovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Sisäänkäyntiovien ovikojeissa on kamerat, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanotokojeen hallitsemaansa asuntoon. |
| Muut varusteet | Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakseli otsalaudalla. Kaikissa ikkunoissa on sälekaihtimet. Kiinteissä ikkunoissa ja parvekeovissa sälekaihtimet asennetaan pintaan, avautuvissa ikkunoissa lasien väliin. |
| Eteisen kalusteet | Täysikorkeat peliliukuovet sekä sisällä esim. Inaria-säilytysjärjestelmä. Taustaseinä viimeistellään ja parketti asennetaan säilytysjärjestelmän alle. Säilytysjärjestelmän yhteydessä on siivouskomerorunko. |
| Makuuhuoneen kiintokalusteet | Täysikorkeat liukuovet sekä sisällä esim. Inaria-säilytysjärjestelmä. Taustaseinä viimeistellään ja parketti asennetaan säilytysjärjestelmän alle. |
| Vaatehuoneen kiintokalusteet | Vaatehuoneessa on säilytysjärjestelmä esim. Inaria. |
| Keittiö / keittotila | Keittiökaluusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla tai kvartsikomposiittia (asukasvalinta). Työtasoon upotetut, päältä asennettavat tiskialtaat ovat ruostumaton terästä tai komposiittia (asukasvalinta). Keittotilassa on 4-levyinen induktio keittotaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu keittotason päällä. Osassa asunnoista on erillisten keittiökaavioiden mukaisesti liesitasoon integroidut liesituulettimet. Integroitu mikroaaltouuni kuuluu keittiön varustukseen. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi) Kylmälaitteet ovat kalustepeitteiset. Kalusteissa on 600 mm leveä, kalustepeitteinen astianpesukone. Keittiökaluusteiden välitilassa on LED-kiskovalaisimet sekä seinässä erilliset kulmapistorasiat. Keittiösaarekkeissa on yksi tasoon upotettava 2-osainen pistorasia, esim. Savo Twist. |
| Kylpyhuone, kodinhoituhuone, erillis-wc ja sauna | Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas bidee-suihkulla, al-laskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi tai peili (asukasvalinta), koukustot sekä WC-paperirullateline. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä tai suihkukulma asuntokohtaisen suunnitelman mukaisesti. |

Kodinhoitohuoneiden kalustukseen kuuluu wc-istuin ja kiintokalusteet märkätilakaavioiden mukaisesti. Osassa asuntoja pesukoneen ja kuivausrummun tilavaraus sijoittuvat kodinhoitohuoneeseen.

Erillis-wc-tilojen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas bidee-suihkulla, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi tai peili (asukasvalinta). Lau-teiden tasot ja mahdolliset kaiteet ovat tervaleppää.

Saunojen lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuo-neessa on sähkökiuas

F Yhteistilat

Kellariin sijoittuvat väestönsuoja (sisältäen osan yhtiön irtaimistovarastoista), tekniset tilat, myytäviä erillisvarastoja sekä tontteja 7,8 ja 9 palveleva Tampereen sähkölaitoksen muuntamo. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat ulkoiluvälinevarasto, ”dogshower”-pesupiste, lastenvaunuvarasto, kerhohuone, yhteissauna vilvoitelutiloihin, irtaimistovarastoja, myytäviä erillisvarastoja, kuivaushuone ja yksi liiketila. Lastenvaunuvarastoon sijoitetaan Postin SmartPost -pakettilokerikko.

Kerhotila sekä talosauna ovat As. Oy Ranta-Tampellan Kaplanin asukkaiden käytössä erillistä maksua vastaan ja varaukset tiloihin tehdään erillisen järjestelmän mukaan.

G Ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat hiekkatekonurmi-pohjaisia ja sijaitsevat korttelin yhteisellä piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihastutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

H Autopaikoitus

Kaavan vaatimista 23:sta autopaikasta toteutetaan korttelin 990 pysäköintilaitokseen (Turbiinin Pysäköinti Oy) 19 kpl ja korttelin 992 pysäköintilaitokseen (KOy Kanavakorttelin Pysäköinti) 4 kpl. Turbiinin Pysäköinti Oy:n Kaplanille osoitetuista paikoista yksi on liikuntaesteisille ja yksi yhteiskäyttöautolle. Turbiiniin Pysäköinti Oy:n käyttöön oikeuttavat pysäköintioikeudet myydään erikseen ja paikat ovat nimeämättömiä. Korttelin 992 auto-paikat myydään erillisinä pysäköintiosakkeina ja paikat ovat nimettyjä. Korttelin 990 pysäköintilaitoksen maan-alaisesta osasta on sisäyhteys rakennuksen kellarikerrokseen. Korttelin 990 autopaikat on varustettu lämpö-pistokkeella (ei koske kortteliin 992 sijoittuvia paikkoja). Lämpöpistokkeissa on sähköautojen latausmahdollisuus. Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukaspysäköinti on käsitettävä eri tapauksena kuin pysäköintilaitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa vähäisessä määrin RT-ohjekortissa 98-10987 annetuista mitoista.

I Liiketilat

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on yksi liiketila.

HUOM. Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja ja varusteita toisiin samanarvoisiin.