

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ratikka

Rakennustapaselostus

10.3.2021

RS

Kaup. osa:	301 Härmälä
Kortteli/tontti:	1909/7
Osoite:	Niilo Härmälän katu 17, 33900 Tampere
Tontin pinta-ala:	1471 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ratikka on yksiportainen viisikerroksinen asuinkerrostalo. Porrashuone on varustettu hissillä. Yhtiön irtaimistovarastot, polkupyörävarasto, kuivaushuone, tekniset tilat sekä siivouskomero sijaitsevat kellarikerroksessa. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee yhtiön ulkoilu- ja lastenvaunuvarasto. Asunto-osakeyhtiön kaavan vaatimat pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin pysäköintiyhtiössä (Niilon Parkki Oy). Yhtiön vieraspaikat on osoitettu kortteliin 1906.
Asunnot	Yhtiössä on 38 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä kolmen huoneen asuntoihin.
Tontti	As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ratikka sijaitsee omalla tontilla.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenne tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohja on kantava, maata vasten valettu teräsbetonilaatta.
Ulkoseinät	Rakennuksen julkisivut ovat pääosin sandwich -elementtejä maalatulla pinnalla.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena asuntojen kohdalla on paikallavalettu 270mm teräsbetonilaatta. Porrashuoneissa massiiviset betonilaatat.
Yläpohja/vesikatto	Yläpohja on paikallavalettu teräsbetonilaatta, lämmöneristeenä kevytsora ja vedeneristeenä kumibitumikermikate.

Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden väliseinät ovat kevytrakenteisia teräsrankaisia kipsilevyseinäitä.
Parvekkeiden väliseinät	Parvekkeiden väliseinät ovat pääasiallisesti puurunkoisia kevytrakenteisia levyseinäitä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrankaisia levyseinäitä. Kylpyhuoneen sisäpuolella on märkätilakipsilevy sekä sertifioitu vedeneristysjärjestelmä.
Parvekkeet ja asuntopihat	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat betonisia parvekelaattaelementtejä. Parvekelaatan yläpinta on muottipintainen ja laatan päällä on parvekematto. Parvekkeen alapinta on maalaamatonta betonia. Parvekekatot ovat betonirakenteisia kumibitumikermikatteella. Maantasokerroksen asuntopihat ovat maanvaraista betonilaattaa.
Kaide	Parvekekaiteet ovat pääosin alumiinirunkoisia lasikaiteita. Parvekekaiteen lasiosat ovat kirkkaita. Rakennuksen pohjoispuolella osa kaiteista on betonirakenteisia.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Alimman kerroksen asuntoterasseilla avattavat terassilasitukset. Parvekkeilla sekä asuntoterasseilla ja -pihoilla on pistorasia, tuuletusteline sekä valaisin. Osassa parvekkeista on poistumistieluukku.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan sekä erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen, erillis-wc:n ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu. Säilytysjärjestelmäkallusteiden taustat tasotetaan ja maalataan. Muiden kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu keraamisella laattalla. Keittiön kallusteiden välitilassa on keraaminen laatta.

Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu, materiaalina kuusipaneeli.
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, saunan ja erillis-wc:n katto on paneloitu. Materiaalina on kuusipaneeli. 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 kokolasiovia, nuppivedin sekä karmi ovat mäntyä.
Parveke- ja terassiovet	Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia. Parvekeovien ulkopinta on alumiiniverhottu, sisäpinta ja karmit valkoiseksi maalattua puuta. Parvekeovissa valkoiset sälekaihtimet ovat pinta-asenteisina
Asuntojen ikkunat	Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia valkoiseksi maalattuja ikkunoita. Ulkopuitteet ovat alumiinia. Ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla. Ilmanvaihtokone on sijoitettu kylpyhuoneeseen. Ilmanvaihtokone on liitetty kiinteistösähköön.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneistoihin vesikiertoisen patteriverkoston kautta. Kylpyhuoneessa, saunassa ja erillis-wc:ssä on sähköinen mukavuuslattialämmitys. Sähköinen lattialämmitys kytketään huoneiston sähköön.
Aurinkosähköpaneelit	Kiinteistön katolle sijoitetaan aurinkosähköpaneelijärjestelmä, joka tuottaa energiaa taloyhtiön käyttöön.

Vesikalusteet	Hanat ovat yksioteseikoittajia, suihkussa on termostaattiseikoittaja. Huoneistoissa on vedenkulutuksen mittaajajärjestelmä huoneistonäytöllä, josta asukas voi helposti seurata omaa vedenkulutustaan.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovälisimillä ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä, vaatehuoneessa, kylpyhuoneessa, kodinhoitohuoneessa sekä wc:ssä on alakattoon 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 on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä). Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.
Ovipuhelin	Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puhetyydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi tilata lisähintaisena kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhokisko otsalaudalla.
Eteisen kalusteet	Täysikorkeat peililiukuovet sekä muokattava säilytysjärjestelmä. Taustaseinä viimeistellään ja parketti asennetaan säilytysjärjestelmän alle. Säilytysjärjestelmän yhteydessä on yleensä siivouskomerorunko.
Makuuhuoneen kiintokalusteet	Pääosin tehdasvalmisteisia kiintokalusteita, ovet maalattuja MDF-ovia. Kiintokalusteiden taustoja ei tasoiteta eikä maalata.
Vaatehuoneen kiintokalusteet	Täyspitkät seinäkiskot sekä melamiinihyllyt ja vaatehankot.
Keittiö / keittotila	Keittiökäkalusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Keittiökäapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä. Keittotilassa on 4-levyinen keraaminen keittotaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu keittotason päällä. Integroitu mikroaaltouuni kuuluu keittiön varustukseen. Kylmälaitteita on asunnon koosta riippuen yksi (jäkäappipakastin) tai kaksi (jäkäappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 mm tai 450 mm leveä integroitu astianpesukone. Keittiökäkalusteiden välitilassa on LED kiskovalaisimet sekä erilliset kulmapistorasiat.

Kylpyhuone, wc ja sauna

Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas bideesuihkulla, al-laskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi, kourut sekä WC-paperirullateline. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavarau-spesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä. Lauteiden tasot ja mahdolliset kaiteet ovat haapaa. Lauteet kannatetaan sei-nistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on sähkökiuas.

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, väestönsuoja, polkupyörävarasto, tekniset sekä kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat kel-larikerroksessa. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee ulkoiluväline-/lastenvaunuvarasto. Lisäksi ensimmäi-seen kerrokseen sijoitetaan Postin SmartPost-lokerikko sekä dogshower. Korttelin yhteissauna sijaitsee vie-reisessä yhtiössä ja on korttelin tonttien 4, 6 ja 7 asukkaiden käytössä erillistä maksua vastaan. Varaukset tiloihin tehdään erillisen sähköisen järjestelmän kautta.

G Ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat sijaitsevat korttelin yh-teisellä piha-alueella. Ulkovarusteet sekä istutukset tehdään pihasuunnitelman mukaisesti.

H Autopaikoitus

Korttelin pysäköintilaitokseen (Niilon Parkki Oy) toteutetaan kaavan vaatimat 18 autopaikkaa. Kohteen vieras-paikat 2 kpl on osoitettu kortteliin 1906. Pysäköintioikeudet myydään erillisinä osakkeina. Pysäköintilaitoksesta on sisäyhteys rakennuksen kellarikerrokseen. Autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella. Lämpöpistokkeissa on sähköautojen latausmahdollisuus. Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukaspysäköinti on käsi-tettävä eri tapauksena kuin pysäköintilaitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa vähäi-sessä määrin RT-ohjekortissa 98-10987 annetuista mitoista.

I Liiketilat

Kohteessa ei ole liiketilaa.

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