

## As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ellen

## Rakennustapaselostus

7.3.2023

## RS

Kaup. osa:	301 Härmälä
Kortteli/tontti:	1902-4
Osoite:	Sandberginpolku 3, 33900 Tampere
Tontin pinta-ala:	2 238 m <sup>2</sup>

**A Yleistä**

**Taloyhtiö** As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ellen on kahdesta yksiportaisesta rakennuksesta koostuva asuinkerrostaloyhtiö. A-talossa on kolmesta viiteen kerrosta ja B-talossa kuusi kerrosta. Porrashuoneet on varustettu hissillä. Kellareihin sijoittuvat väestönsuoja (sisältäen osan yhtiön irtaimistovarastoista), irtaimistovarastot, tekniset tilat, siivoustilat, kuivaushuone ja ulkoiluvälinevarastot. A-talon väestönsuoja on sijoitettu viereiseen rakennukseen (As. Oy Tampereen Härmälänrannan Frans). B-talon ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee taloyhtiön Postin automaatti sekä ulkoiluvälinevarasto ja molempien talojen ensimmäisessä kerroksessa dogshower-kurapesupisteet.

Asunto-osakeyhtiön asemakaavan mukaiset pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin yhteisessä pysäköintiyhtiössä (Aaretin Parkki Oy).

**Asunnot** Yhtiössä on 46 asuntoa. Huoneistotyyppit vaihtelevat yksiöstä neljään huoneeseen.

**Tontti** As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ellen sijaitsee omalla tontilla.

**B Rakenteet**

**Perustukset** Rakennus perustetaan geo- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

**Alapohja** Alapohjarakenne tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohjarakenteena maanvarainen teräsbetonilaatta.

**Ulkoseinät** Rakennuksen julkisivut ovat osin muurattuja, osin tiililaattapintaisia ja osin maalattuja tai umbrakäsiteltyjä sandwich-elementtejä suunnitelmien mukaisesti. Parvekkeiden taustaseinät ovat osin maalattuja sandwich-elementtejä ja osin tiililaattapintaisia sandwich-elementtejä.

**Huoneistojen väliset seinät** Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat 200 mm paksuja teräsbetoniseiniä.

Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetoni-laatta, jonka päällä vesikiertoisen lattialämmityksen vaatimat rakenteet. Porrashuoneissa on massiivilaattaelementit kerrostasoina.
Yläpohja/vesikatto	Yläpohja on paikallavalettu teräsbetoni-laatta, lämmöneristeenä kevytsora ja vedeneristeenä kumibitumikermikate. Asuintilojen päälle sijoittuvilla terasseilla on solupolystyreenillä eristetty rakenne, vedeneristeenä kumibitumikermikate.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.
Parvekkeiden väliseinät	Parvekkeiden väliseinät ovat maalattua betonia suunnitelmien mukaisesti.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrunkaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella on märkätilakipsilevy sekä sertifioitu vedeneristysjärjestelmä. Osa saunatilojen ja kylpyhuoneiden välisistä seinistä tehdään lasirakenteisena suunnitelmien mukaan.
Parvekkeet:	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat betonisia parvekelaattaelementtejä. Osa parvekkeista tuetaan ulokerakenteena välipohjarakenteesta ja osa tuettu betonipielillä. Parvekelaatan yläpinta on muottipintainen ja laatan päällä on parvekematto. Parvekkeen alapinta on telattua maalaamatonta betonia. Parvekekatot ovat betonirakenteisia kumibitumikermikatteella. Maantasokerroksen asuntoterassi on puurakenteinen.
Kaide	Parvekekaiteet ovat pääosin alumiinirunkoisia lasikaiteita.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin sekä varaus terassilämmittimelle.

## C Asuntojen pintamateriaalit

### Lattiapinnat:

Kovettu puulattia	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on kovetettu puulattia. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan 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. Säilytysjärjestelmäkalusteiden taustat tasoitetaan ja maalataan. Kiintokalusteiden taustoja ei tasoiteta eikä maalata.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen 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 suunnitelmien mukaisesti. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Saunan ovi	Saunojen ovet ovat kokolasia.
Parveke- ja terassiovet	Parvekeovet ovat yksi- tai kaksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia suunnitelmien mukaisesti. Parvekeovien ulkopinta on alumiiniverhottu, 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.

## E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla. Ilmanvaihtokoneen säätö tapahtuu erillisestä ohjauspaneelista. Ilmanvaihtokone on sijoitettu kylpyhuoneeseen ja se liitetään kiinteistösähköön.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneistoihin jakotukkien kautta vesikiertoisella lattialämmityksellä. Lattialämmityksen jakotukki sijaitsee lattiaan upotettuna tai seinällä naulakkokaapin takaosassa, eteisen komeroryhmässä. Kylpyhuoneessa, saunan oven edustalla ja erillis-wc:ssä on sähköinen mukavuuslattialämmitys. Sähköinen lattialämmitys kytketään huoneiston sähköön. Rakennuksen ulkovaipalla sijaitsevilla kylpyhuoneissa on lisäksi vesikiertoinen lattialämmitys.
Viilennys	Asunnoissa on viilennys. Rakennuksen katolla sijaitsevan lauhduttimen tuottama viileä ilma jaetaan huoneistoon sisäyksikön kautta, joka on pääosin sijoitettu eteisen alaslaskuun. Sisäyksikkö kytketään huoneiston sähköön.
Aurinkosähköpaneelit	Kiinteistön katolle sijoitetaan aurinkosähköpaneelijärjestelmä, joka tuottaa energiaa taloyhtiön käyttöön.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittajia.
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 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	Kaikkien 1. krs sisäänkäyntiovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Sisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoaukko otsalaudalla. Kaikissa ikkunoissa on sälekaihtimet tai vekkikaihtimet. Kiinteissä ikkunoissa ja parvekeovissa säle- tai vekkikaihtimet asennetaan pintaan, avautuvissa ikkunoissa lasien väliin.

Eteisen kalusteet	Pohjapiirustusten mukaisesti joko täysikorkeat peililiukuovet sekä sisällä säilytysjärjestelmä tai kiinteät komerot. Taustaseinä viimeistellään ja parketti asennetaan säilytysjärjestelmän alle. Osittain tehdasvalmisteisia kiintokalusteita, ovet maalattuja mdf-ovia. Kiintokalusteiden taustoja ei tasoiteta eikä maalata.
Makuuhuoneen kiintokalusteet	Pohjapiirustusten mukaisesti levyliukuovet sekä sisällä säilytysjärjestelmä tai kiinteät komerot. Taustaseinä viimeistellään ja parketti asennetaan säilytysjärjestelmän alle. Kiintokalusteiden ovet maalattuja mdf-ovia. Kiintokalusteiden taustoja ei tasoiteta eikä maalata.
Vaatehuoneen kiintokalusteet	Vaatehuoneessa on säilytysjärjestelmä.
Keittiö / keittotila	<p>Keittiökallusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat kvartsikomposiittia tai kiiveä. Työtasoon upotetut, päältä asennettavat tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia.</p> <p>Keittotilassa on 4-levyinen induktio keittotaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu keittotason päällä. Integroitu mikroaaltouuni kuuluu keittiön varustukseen. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen yksi (jädekaappipakastin) tai kaksi (jädekaappi ja pakastinkaappi) pohjapiirustusten mukaisesti. Kalusteissa on 600 mm leveä, kalustepeitteinen astianpesukone. Keittiökallusteiden välitilassa on LED-kiskovalaisimet sekä seinässä erilliset kulmapistorasiat. Osassa keittiösaarekkeissa on yksi tasoon upotettava 2-osainen pistorasia, esim. Savo Twist, sähköpistekuvien mukaisesti.</p>
Kylpyhuone, kodinhoitohuone, erillis-wc ja sauna	<p>Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas bideesuihkulla, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi tai peili (asukasvalinta), koukustot sekä WC-paperirullateline. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä asuntokohtaisen suunnitelman mukaisesti.</p> <p>Erillis-wc-tilojen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas bideesuihkulla, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi tai peili (asukasvalinta).</p> <p>Lauteiden tasot ja mahdolliset kaiteet ovat tervaleppää. Saunojen lauteet kannetaan seinistä havupuuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on sähkökiuas</p>

## F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarastot sekä tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat kellarikerroksissa. Ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan Postin automaatti ja osa ulkoiluvälinevarastoista.

## G Ulkotilat

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

## H Autopaikoitus

Korttelin pysäköintilaitokseen (Aaretin Parkki Oy) toteutetaan kaavan vaatimat 36 autopaikkaa. Kaavan mukaiset vieraspysäköintipaikat on sijoitettu viereisessä korttelissa sijaitsevaan Lentokonetehtaan Pysäköinti Oy:hyn. Pysäköintioikeudet myydään erillisinä osakkeina ja paikat ovat nimeämättömiä. Pysäköintilaitoksesta on sisäyhteys asuinrakennuksen kellarikerrokseen. Autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella. 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

Kohteessa ei ole liiketilaa.

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