

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Frans

Rakennustapaselostus

7.6.2021

RS

Kaup. osa:	301 Härmälä
Kortteli/tontti:	1902-2
Osoite:	Konttilukinkatu 23, 33900 Tampere
Tontin pinta-ala:	1 108 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Frans on yksiportainen kuusikerroksinen asuinkerrostalo. Porrashuone on varustettu hissillä. Kellariin sijoittuvat väestönsuoja (sisältäen osan yhtiön irtaimistovarastoista), irtaimistovarastot, tekniset tilat, siivoustila, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto ja dogshower-kurapesupiste. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee Postin automaatti.

Kellarissa on lisäksi erikseen myytäviä varastotiloja sekä erikseen myytäviä tiloja urheiluvälineiden säilytykseen.

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

Asunnot

Yhtiössä on 29 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä kolmioon.

Tontti

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Frans 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 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 vesi-kiertoisen lattialämmityksen vaatimat rakenteet. Porrashuoneissa on massiivilaattaelementit kerrostasoina.
Yläpohja/vesikatto	Yläpohja on paikallavalettu teräsbetoni-laatta, lämmöneristeenä kevytsora ja vedeneristeenä kumibitumikermikate. 6.krs terassilla 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. Itä- ja länsisivun parvekkeet tuetaan ulokerakenteena välipohjarakenteesta. Pohjoissivun parvekkeet ovat tuettu betonipielillä. Parvekelaatan yläpinta on muottipintainen ja laatan päällä on parvekematto. Parvekkeen alapinta on telattua maalaamattomaa betonia. Parvekekatot ovat betonirakenteisia kumibitumikermikatteella. Maantasokerroksen asuntoterassit ovat puurakenteiset.
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:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. 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. Säilytysjärjestelmäkaluksien 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 ohjauspaneelistä. Ilmanvaihtokone on sijoitettu kylpyhuoneeseen ja se liitetään kiinteistösähköön.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneistoihin jakotukien kautta vesikiertoisella lattialämmityksellä. Lattialämmityksen jakotukki sijaitsee lattiaan upotettuna 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 sijoitettu olohuoneeseen. Sisäyksikkö kytketään huoneiston sähköön.
Aurinkosähköpaneelit	Kiinteistön katolle sijoitetaan aurinkosähköpaneelijärjestelmä, joka tuottaa energiaa taloyhtiön käyttöön.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä, vaatehuoneessa kylpyhuoneessa, kodinhoitohuoneessa 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	Kadun puoleisen sisäänkäynnin oven yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Sisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhokisko otsalaudalla. Kaikissa ikkunoissa on sälekaihtimet tai vekkikaihtimet. Kiinteissä ikkunoissa ja parvekeovissa säle- tai vekkikaihtimet asennetaan pintaan, avautuvissa ikkunoissa lasien väliin.

Eteisen kalusteet	Pohjapiirustusten mukaisesti pääsääntöisesti täysikorkeat peililiukuovet sekä sisällä esim. Elfa Classic-säilytysjärjestelmä. Taustaseinä viimeistellään ja parketti asennetaan säilytysjärjestelmän alle. Osittain tehdasvalmisteisia kiintokalusteita, ovet maalattuja mdf-ovia. Kiintokalusteiden taustoja ei tasoi-teta eikä maalata.
Makuuhuoneen kiintokalusteet	Pohjapiirustusten mukaisesti levyliukuovet sekä sisällä esim. Elfa Classic-säilytysjärjestelmä. Taustaseinä viimeistellään ja parketti asennetaan säily-tysjärjestelmän alle.
Vaatehuoneen kiintokalusteet	Vaatehuoneessa on säilytysjärjestelmä esim. Elfa Classic.
Keittiö / keittotila	<p>Keittiökaluusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat kvart-sikomposiittia, kiveä tai laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut, päältä asennettavat tiskialtaat ovat ruostumatonta te-rästä.</p> <p>Keittotilassa on 4-levyinen induktio keittotaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu keittotason päällä. Integroitu mikroaaltouuni kuuluu keit-tiön varustukseen. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen yksi (jääkaappipa-kastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi) pohjapiirustusten mukaisesti. Kalusteissa on pohjapiirustusten mukaisesti joko 450 mm tai 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.</p>
Kylpyhuone, kodinhoituhuone, erillis-wc ja sauna	<p>Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas bideesuihkulla, al-laskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi tai peili (asukasvalinta), kou-kustot sekä WC-paperirullateline. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliit-täntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä tai suihkukulma asuntokohtaisen suunnitelman mukai-sesti.</p> <p>Erillis-wc-tilojen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas bideesuihkulla, al-laskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi tai peili (asukasvalinta).</p> <p>Lauteiden tasot ja mahdolliset kaiteet ovat tervaleppää. Saunojen lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on sähkökiuas</p>

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, väestönsuoja, ulkoiluväline-/lastenvaunuvarasto sekä tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat kellarikerroksessa. Ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan Postin automaatti.

G Ulkotilat

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

H Autopaikoitus

Korttelin pysäköintilaitokseen (Aaretin Parkki Oy) toteutetaan kaavan vaatimat 20 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.