

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Uno

Rakennustapaselostus

21.05.2021

ENNAKKOMARKKINOINTI

Kaup. osa:	301 Härmälä
Kortteli/tontti:	1904-6
Osoite:	Vanhansillankatu 10, 33900 Tampere
Tontin pinta-ala:	1 864 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Uno on yksiportainen kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo, jonka yhteydessä on kaksikerroksinen kaupunkipientalo-osuus. Porrashuone on varustettu hissillä. Kellariin sijoittuvat ulkoilu- ja lastenvaunuvarastot, väestönsuoja, irtaimistovarastot (irtaimistovarastoja myös väestönsuojassa sekä kaupunkipientalojen yhteydessä), tekniset tilat sekä siivoustila. Lastenvaunuvaraston yhteydessä on kurapesu- ja pyöränhuoltopiste. Korttelin 1904 tontilla 2 on oikeus käyttää yhtiössä sijaitsevaa väestönsuojaa kriisiaikana.

Asunto-osakeyhtiön asemakaavan mukaiset pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin yhteisessä maanalaisessa pysäköintiyhtiössä (Vanhansillan Parkki Oy) ja vieraspaikat korttelissa 1906.

Asunnot

Yhtiössä on 46 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat yksiöstä neliöön.

Tontti

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Uno sijaitsee omalla tontilla.

B Rakenteet

Perustukset

Rakennus perustetaan geo- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja

Alapohjarakenne tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohjarakenteena maata vasten valettu teräsbetonilaatta.

Ulkoseinät

Kerrostalon eteläsivu on paikalla muurattua tiiltä, pohjoissivu ja länsisivun tehosteosat tiililaattapintaisia elementtejä ja itäsivu uritettua ja maalattua betonia. Kaupunkipientalon pohjoissivu ja länsisivun tehosteosat ovat julkisivulevyä ja itäsivu uritettua ja maalattua betonia. Kaikkien parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja sandwich-elementtejä.

Huoneistojen väliset seinät

Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja teräsbetoniseiniä.

Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta, jonka päällä vesikiertoisen lattialämmityksen vaatimat rakenteet. Porrashuoneissa on massiivilaattaelementit kerrostasojen kantavana rakenteena. Massiivilaattaelementtien päällä on lämpölattian rakenteet, mutta lattialämmitysputkisto vain LVI-suunnitelmiin merkityllä osalla.
Yläpohja/vesikatto	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta. Teräsbetonilaatan päällä on puurakenteinen katto, lämmöneristeenä puhallusvilla sekä vedeneristeenä kumibitumikate.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä.
Parvekkeiden väliseinät	Parvekkeiden väliseinät ovat maalattua betonia suunnitelmien mukaisesti.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella on märkätilakipsilevy sekä sertifioitu vedeneristysjärjestelmä. Osa saunatilojen ja kylpyhuoneiden välisistä seinistä tehdään lasirakenteisena suunnitelmien mukaan.
Parvekkeet ja terassit:	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka tuetaan betonipieilillä tai -pilareilla. Parvekelaatan yläpinta on muottipintainen ja laatan päällä on parvekematto. Parvekkeen alapinta on telattua maalaamatonta betonia. Parvekekatot ovat betonirakenteisia kumibitumikermikatteella. Parvekepielet ovat betonisia. Parvekkeiden vedenpoisto on järjestetty haihdutusuralla ja ulosheittäjällä tai sisäisellä vedenpoistolla suunnitelmien mukaisesti. Parvekkeita ei ole tarkoitettu pestäväksi sisäpuolisilta osiltaan runsaalla vedellä, ja parvekelasit on pidettävä sateella suljettuina.
Kaide	Parvekekaiteet ovat pääosin alumiinirunkoisia lasikaiteita. Parvekekaiteiden lasiosat ovat kirkkaita. Viidennen kerroksen etelä-, länsi- ja pohjoissivulla parvekekaide on integroitu elementtirakenteiseen vaakaosaan.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on pistorasia 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 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 pintaa pitkin liukuvia laakaliukuovia suunnitelmien mukaisesti. 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 kolmilasisia sisään aukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia tai valkoiseksi maalattua puuta.

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 pääosin jakotukkien kautta vesikiertoisella lattialämmityksellä. 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	Asuntoihin on erillisen aikataulun ja hinnaston mukaisesti mahdollista hankkia lisätyönä huoneistokohtainen ilmalämpöpumppu. Ilmalämpöpumpun tuottama viileä ilma jaetaan huoneistoon sisäyksikön kautta, joka on sijoitettu olohuoneeseen. Ilmalämpöpumpun lämmitystoiminto kytketään mekaanisesti pois käytöstä ja sitä saa käyttää ainoastaan viilennyskäyttöön. Ilmalämpöpumppu kytketään huoneiston sähköön.
Aurinkosähköpaneelit	Kiinteistön katolle sijoitetaan aurinkosähköpaneelijärjestelmä, joka tuottaa energiaa ensisijaisesti taloyhtiön käyttöön.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja.
Vesijohtoputket	Kylpyhuoneissa ja erillis-wc-tiloissa vesijohtokalusteisiin liittyvät vesijohdot asennetaan pinta-asenteisina.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä, vaatehuoneessa kylpyhuoneessa ja erillis-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 palovarottimin.
Ovipuhelin	Vanhansillankadun puoleisen sisäänkäynnin yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Sisäänkäyntioven ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokehojen hallitsemaansa asuntoon.

Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhojokisko otsalaudalla. Kaikissa ikkunoissa on sälekaihtimet. Parvekeovissa sälekaihtimet asennetaan pintaan, avautuvissa ikkunoissa lasien väliin.
Eteisen kalusteet	Täysikorkeat peliliukuovet sekä sisällä esim. Sovella-säilytysjärjestelmä. Taustaseinä viimeistellään ja parketti asennetaan säilytysjärjestelmän alle. Säilytysjärjestelmän yhteydessä on siivouskomerorunko.
Makuuhuoneen kiintokalusteet	Tehdasvalmisteiset kiintokalusteet, joissa pohjakuvien mukaisesti joko levyliukuovet tai maalatut MDF-ovet. Kiintokalusteiden taustoja ei tasoiteta eikä maalata eikä niiden alle asenneta parkettia.
Vaatehuoneen kiintokalusteet	Vaatehuoneessa on säilytysjärjestelmä esim. Sovella pois lukien kaupunkipientalojen sisäportaiden alle sijoittuvat vaatehuoneet, joissa ei ole kalustusta.
Keittiö / keittotila	<p>Keittiökallusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut, päältä asennettavat tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia (asukasvalinta).</p> <p>Keittotilassa on 4-levyinen keraaminen keittotaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu keittotason päällä. Integroitu mikroaaltouuni kuuluu keittiön varustukseen. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kallusteissa on pohjapiirustusten mukaisesti joko 450 mm tai 600 mm leveä, kallustepeitteinen astianpesukone. Keittiökallusteiden 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 kallustukseen kuuluu pohjakuvien mukaisesti wc-istuin, pesuallas bideesuihkulla, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi tai peili (asukasvalinta), koukustot sekä WC-paperirullateline. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Osassa huoneistoja on erillinen pyykkikaappi. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä tai suihkukulma asuntokohtaisen suunnitelman mukaisesti.</p> <p>Erillis-wc-tilojen kallustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas bideesuihkulla, allaskaappi 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

Kellariin sijoittuvat ulkoilu- ja lastenvaunuvarastot, väestönsuoja, irtaimistovarastot (irtaimistovarastoja myös väestönsuojassa sekä kaupunkipientalojen yhteydessä), tekniset tilat sekä siivoustila. Lastenvaunuvaraston yhteydessä on kurapesu- ja pyöränhuoltopiste. Korttelin 1904 tontilla 2 on oikeus käyttää yhtiössä sijaitsevaa väestönsuojaa kriisiaikana.

G Ulkotilat

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

H Autopaikoitus

Korttelin pysäköintilaitokseen (Vanhansillan Parkki Oy) toteutetaan kaavan vaatimat 28 autopaikkaa, joista yksi liikuntaesteisille. Pysäköintioikeudet myydään erillisinä osakkeina ja paikat ovat pääosin nimeämättömiä. Pysäköintilaitoksen autotallit ovat nimettyjä. Pysäköintilaitoksesta on sisäyhteys kerrostalon kellarikerrokseen. Nimeämättömillä pysäköintipaikoilla on mahdollisuus sähköauton hidaslataukseen ja nimetyillä paikoilla on puolinopeat latauspisteet. Vieraspakat osoitetaan kortteliin 1906. Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukas pysäköinti 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.