

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Tiira

Rakennustapaselostus

19.8.2020

RS

Kaup. osa:	301 Härmälä
Kortteli/tontti:	1906-10
Osoite:	Fontellinpolku 7, 33900 Tampere
Tontin pinta-ala:	1 364 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Tiira on yksiportainen kaksitoistakerroksinen asuinkerrostalo. Porrashuone on varustettu hissillä. Kellariin sijoittuvat väestönsuoja (sisältäen osan yhtiön irtaimistovarastoista), irtaimistovarastot, tekniset tilat, siivoustila, kuivaushuone sekä ulkoiluvälinevarasto. Kellarin pihan puolen sisäänkäynnin yhteydessä on dogshower-kurapesupiste, pyöränhuoltoteline sekä Postin automaatti. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu yhteissauna oleskelutiloineen.

Asunto-osakeyhtiön asemakaavan mukaiset pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin yhteisessä pysäköintiyhtiössä (Fontellinkadun Parkki Oy), jossa on sekä maanalaisia että maanpäällisiä pysäköintipaikkoja.

Asunnot

Yhtiössä on 70 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä kolmioon. Osasta kaksioista on rakentamisvaiheessa mahdollista tehdä kolmen huoneen asuntoja ja osasta kolmioista on rakentamisvaiheessa mahdollista tehdä neljän huoneen asuntoja erillisen aikataulun mukaisesti.

Tontti

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Tiira sijaitsee omalla tontilla.

B Rakenteet

Perustukset

Rakennus perustetaan geo- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja

Alapohjarakenne tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohjarakenteena maanvarainen teräsbetoni-laatta.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin eristerapattuja ja osittain maalattuja sandwich-elementtejä suunnitelmien mukaisesti. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja sandwich-elementtejä.

Huoneistojen väliset seinät

Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat 220 mm paksuja teräsbetoniseiniä.

Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta, jonka päällä vesikiertoisen lattialämmityksen vaatimat rakenteet. Porrashuoneissa on massiivilaattaelementit kerrostasoina. Massiivilaattaelementti jatkuu porrashuoneeseen.
Yläpohja/vesikatto	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta. Teräsbetonilaatan päällä on puurakenteinen katto, lämmöneristeenä puhallusvilla sekä vedeneristeenä kumibitumikate.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.
Parvekkeiden väliseinät	Parvekkeiden väliseinät ovat pohjoissivulla metallipintaisia elementtejä ja itä- ja länsisivuilla 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. Pohjoissivun parvekkeet tuetaan ulokerakenteena välipohjarakenteesta. Itä- ja länsisivun parvekkeet ovat tuettu betonipielillä. Parvekelaatan yläpinta on muottipintainen ja laatan päällä on parvekematto. Parvekkeen alapinta on telattua maalaamatonta betonia. Parvekekatot ovat betonirakenteisia kumibitumikermikatteella. Parvekepielet ovat lasisia tai levyrakenteisia pohjoissivun parvekkeissa ja betonisia länsi- ja itäsivun parvekkeissa.
Kaide	Parvekekaiteet ovat pääosin alumiinirunkoisia lasikaiteita. Pihatason parvekekaiteet ovat puupaneeliverhoiltuja kaiteita. Parvekekaiteen lasiosien sävyt ja kuviointi suunnitelmien mukaisesti.
Varustus	Parvekkeet on varustettu pääosin avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on pistorasia sekä valaisin.

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, 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. Säilytysjärjestelmäkalusteiden 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 paneloitu 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, saunan ja erillis-wc:n katot ovat paneloituja. 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 tai seinän pintaa pitkin liukuovia laakaliukuovia suunnitelmien mukaisesti. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peitto-maalattua puuta.
Saunan ovi	Saunojen ovet ovat kokolasia.
Parveke- ja terassiovet	Parvekeovet ovat pääosin yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia ja osin liukulasiovia suunnitelmien mukaisesti. Parvekeovien 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.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla. Ilmanvaihtokoneen säätö tapahtuu erillisestä ohjauspaneelistä. Ilmanvaihtokone on sijoitettu kylpyhuoneeseen tai kodinhoitohuoneeseen ja se liitetään kiinteistösähköön.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneistoihin jakotukien kautta vesikiertoisella lattialämmityksellä. Kylpyhuoneessa, saunan oven edustalla, kodinhoitohuoneessa 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 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 palovarottimin.
Ovipuhelin	Etelänpuoleisen 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 peiliukuovet sekä sisällä esim. Elfa Classic-säilytysjärjestelmä. Taustaseinä viimeistellään ja parketti asennetaan säilytysjärjestelmän alle. Osittain tehdasvalmisteisia kiintokalusteita, ovet maalattuja mdf-ovia. Kiintokalusteiden taustoja ei tasoteta eikä maalata.
Makuuhuoneen kiintokalusteet	Pohjapiirustusten mukaisesti levyliukuovet sekä sisällä esim. Elfa Classic-säilytysjärjestelmä. Taustaseinä viimeistellään ja parketti asennetaan säilytysjärjestelmän 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 laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut, päältä asennettavat tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia (asukasvalinta).</p> <p>Keittotilassa on 4-levyinen induktio keittotaso ja kalusteuni sekä valaisimella varustettu liesikupu keittotason päällä. Integroitu mikroaaltouuni kuuluu keittiön varustukseen. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen yksi (jääkaappipakastin) 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, alaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi tai peili (asukasvalinta), kourut sekä WC-paperirullateline. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä tai suihkukulma asuntokohtaisen suunnitelman mukaisesti.</p> <p>Kodinhoituhuoneiden kalustukseen kuuluu kiintokalusteet märkätilakaavioiden mukaisesti. Osassa asuntoja pesukoneen ja kuivausrummun tilavaraus sijoittuvat kodinhoituhuoneeseen kylpyhuoneen sijasta.</p> <p>Erillis-wc-tilojen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas bideesuihkulla, alaskaappi 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-/lastenvaunuvälinevarasto sekä tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat kellarikerroksessa. Kellarikerrokseen sijoitetaan Postin automaatti. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee yhtiön yhteistila. Yhteistila on kaikkien korttelin asukkaiden käytössä erillistä maksua vastaan ja varaukset tiloihin tehdään erillisen järjestelmän mukaan.

G Ulkotilat

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

H Autopaikoitus

Korttelin pysäköintilaitokseen (Fontellinkadun Parkki Oy) toteutetaan kaavan vaatimat 45 autopaikkaa, joista yksi liikuntaesteisille. Paikoista 34 sijaitsee pysäköintilaitoksen maanalaisessa osassa ja 11 maanpäällisessä osassa. Pysäköintioikeudet myydään erillisinä osakkeina ja paikat ovat nimeämättömiä. Pysäköintilaitoksen maanalaisesta osasta on sisäyhteys asuinrakennuksen kellarikerrokseen. Autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella. Lämpöpistokkeissa on sähköautojen latausmahdollisuus. Vierasmaikat osoitetaan kortteliin. 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.