

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Nisse

Rakennustapaselostus

13.9.2021

ENNAKKOMARKKINOINTI

Kaup. osa:	301 Härmälä
Kortteli/tontti:	1906/5
Osoite:	Lättähatunkatu 5, 33900 Tampere
Tontin pinta-ala:	1504 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Nisse on yksiportainen kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo. Porrashuone on varustettu hissillä. Irtaimistovarastot sekä ulkoiluvälinevarasto ja tekniset tilat sijaitsevat kellarikerroksessa ja yhteistila ensimmäisessä kerroksessa.

Kellarissa on lisäksi erikseen myytäviä varastotiloja.

Asunto-osakeyhtiön asemakaavan mukaiset pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin pysäköintiyhtiössä (Fontellin Parkki Oy), joka kattaa pysäköintipaikkoja sekä pysäköintihallissa että maan päällä. Vieraspaiikat on osoitettu kortteliin.

Asunnot

Yhtiössä on 45 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat yksiöstä kolmioon.

Tontti

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Nisse sijaitsee omalla tontilla.

B Rakenteet

Perustukset

Rakennus perustetaan geo- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja

Alapohjarakenne tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohjarakenteena paikallavalettu teräsbetoni-laattaa.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä. Seinien sisäkuori on elementtirakenteinen ja seinän lämmöneristeinä on polyuretaanieriste. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja sandwichelementtejä.

Huoneistojen väliset seinät

Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.

Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetoni-laatta, vahvuus noin 260mm, jonka päällä vesikiertoisen lattialämmityksen vaatimat rakenteet. Porraskuilussa on massiivilaattaelementit kerrostasoina.
Yläpohja/vesikatto	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetoni-laatta. Teräsbetoni-laatan päällä on puupukkikatto, lämmöneristeenä puhallusvilla sekä vedeneristeenä kumibitumikate.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä.
Parvekkeiden kevytrakenteiset väliseinät	Parvekkeiden väliseinät ovat metallipintaisia PVP-elementtejä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella on märkätilakipsilevy sekä sertifioitu vedeneristysjärjestelmä. Osa saunatilojen seinistä tehdään lasirakenteisina suunnitelmien mukaan.
Parvekkeet ja asuntopihat:	
Parvekkeet	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka tuetaan ulokera-kenteena välipohjarakenteesta. Parvekelaatan yläpinta on muottipintainen ja laatan päällä on parvekematto. Parvekkeen alapinta on telattua maalaama-tonta betonia. Parvekekatot ovat betonirakenteisia kumibitumikermikatteella. Parvekepielet ovat lasisia tai levyrakenteisia.
Kaide	Parvekekaiteet ovat pääosin alumiinirunkoisia lasikaiteita. Pihatason parve-kekaiteet ovat puupaneeliverhoiltuja kaiteita.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelaasein. 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 ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n.

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 paneloitu. 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 katto on paneloitu. Materiaalina on ter- valeppäpaneeli. 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 ovat kokolasia.
Parveke- ja terassiovet	Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia. 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 ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla.

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. Kylpyhuoneessa, saunassa ja erillis-wc:ssä on sähköinen mukavuuslattialämmitys. Sähköinen lattialämmitys 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 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	Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokejeen.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhojisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet.
Eteisen kalusteet	Täysikorkeat peliliukuovet sekä sisällä esim. Elfa Classic-säilytysjärjestelmä. Taustaseinä viimeistellään ja parketti asennetaan säilytysjärjestelmän alle. Säilytysjärjestelmän yhteydessä on siivouskomerorunko.
Makuuhuoneen kiintokalusteet	Pohjapiirustusten mukaisesti pääsääntöisesti täysikorkeat liukuovet sekä sisällä esim. Elfa Classic-säilytysjärjestelmä. Taustaseinä viimeistellään ja parketti asennetaan säilytysjärjestelmän alle. Osittain tehdasvalmisteisia kiintokalusteita, ovet ovat maalattuja mdf-ovia. Kiintokalusteiden taustoja ei tasoteta eikä maalata.
Vaatehuoneen kiintokalusteet	Vaatehuoneessa on säilytysjärjestelmä esim. Elfa Classic.

Keittiö / keittotila

Keittiökaluusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Keittiökaapistot ovat ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia (asukasvalinta).

Keittotilassa on 4-levyinen induktiokeittotaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu keittotason päällä. Integroitu mikroaaltouuni kuuluu keittiön varustukseen. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 mm leveä astianpesukone. Keittiökaluusteiden välitilassa on LED kiskovalaisimet sekä seinässä erilliset kulmapistorasiat.

Kylpyhuone, wc ja sauna

Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas bideesuihkulla, alaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi, koukustot sekä WC-paperirullateline. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä tai suihkukulma asuntokohtaisen suunnitelman mukaisesti. Lauteiden tasot ja mahdolliset kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on sähkökiuas.

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, väestönsuoja, ulkoiluväline-/lastenvaunuvarasto sekä tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat kellarikerroksessa. Kellarikerrokseen sijoitetaan Postin SmartPost-lokerikko. 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. Leikkiportaat ovat pehmeähiekka tai turvalaattapohjaisia ja sijaitsevat korttelin yhteisellä piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihastutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

H Autopaikoitus

Korttelin pysäköintilaitokseen (Fontellinkadun Parkki Oy) toteutetaan kaavan vaatimat 31 autopaikkaa, joista yksi liikuntaesteisille. Paikoista 22 sijaitsee pysäköintilaitoksen maanalaisessa osassa ja 9 maanpäällisessä osassa. Pysäköintioikeudet myydään erillisinä osakkeina. Pysäköintilaitoksen maanalaisesta osasta on sisäyhteys rakennuksen 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.