

As. Oy Ranta-Tampellan Masuuni, Tampere

Rakennustapaselostus

26.8.2021

ENNAKKOMARKKINOINTI

Kaup. osa:	109 Ranta-Tampella
Kortteli/tontti:	990-7
Osoite:	Ranta-Tampellan katu 8, 33180 Tampere
Tontin pinta-ala:	565 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Ranta-Tampellan Masuuni, Tampere on yksiportainen yhdeksänkerroksinen asuinkerrostalo. P.-kerros mukaan lukien kerroksia on yhteensä kymmenen. Porrashuone on varustettu hissillä. Asunto-osakeyhtiön asema-kaavan mukaiset pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin yhteisessä maanalaisessa pysäköintiyhtiössä (Turbiinin Pysäköinti Oy) ja kanavan eteläpuoliossa pysäköintilaitoksessa korttelissa 992.
Asunnot	Yhtiössä on 51 asuntoa. Huoneistotyyppit vaihtelevat yksiöstä neljän huoneen saunalliseen asuntoon.
Tontti	As. Oy Ranta-Tampellan Masuuni, Tampere sijaitsee omalla tontilla. Korttelin tontteja 7,8 ja 9 koskevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti yhtiöiden piha-alueet ja väestönsuojat ovat yhteiskäyttöisiä korttelin yhtiöiden kesken.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan geo- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenne tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohjarakenteena maata vasten valettu teräsbetoni-laatta.
Ulkoseinät	Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä, osin tiililaattapintaisia sandwich-elementtejä. Seinien sisäkuori on elementtirakenteinen ja seinän lämmöneristeinä on uretaanieriste. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja sandwich-elementtejä.
Huoneistojen väliset seinät ja kantavat väliseinät	Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin 200 mm paksuja teräsbetoniseiniä. 59,0 m ² :n kolmion ja 34,5 m ² :n yksiön välinen huoneistoja rajaava väliseinä on kevytrakenteinen, tuplarunkoinen levyseinä. Huoneistojen sisäiset kantavat väliseinät ovat 220 mm paksuja teräsbetoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetoni-laatta, jonka päällä vesikiertoisen lattialämmityksen vaatimat rakenteet. Porrashuoneissa on massii-

vilaattaelementit kerrostasojen kantavana rakenteena. Massiivilaattaelementtien päällä on lämpölattian rakenteet, mutta lattialämmitysputkisto on vain LVI-suunnitelmiin merkityllä osalla.

Yläpohja/vesikatto

Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta. Teräsbetonilaatan päällä on lämmöneristeenä uretaanieristeet sekä vedeneristeenä kumibitumikate. Lisäksi osa 9. kerroksen lattian tasolla olevasta vesikatosta toteutetaan viherkattona.

Kevyet väliseinät

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.

Parvekkeiden kevytrakenteiset väliseinät

Parvekkeiden väliseinät ovat teräsrunkaisia levyseiniä.

Märkätilojen rakenteet

Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrunkaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella on märkätilakipsilevy sekä sertifioitu vedeneristysjärjestelmä. Saunatilan ja kylpyhuoneen välinen seinä tehdään lasirakenteisena suunnitelmien mukaan.

Parvekkeet ja terassit:

Rakenne ja pinnat

Parvekkeet ovat betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka tuetaan ulokera-kenteena välipohjarakenteesta. Parvekelaatan yläpinta on muottipintainen ja laatan päällä on parvekematto tai puulaudoitus (asukasvalinta). Parvekelaattojen alapinnat ovat kaikissa avoparvekkeissa sekä ulokeparvekelinjojen alimmissa, 2. kerroksen lattian tasolla olevissa parvekelaatoissa julkisivun sävyyn maalattuja. Muilla parvekkeilla parvekelaattojen ja – kattojen alapinnat ovat valkoiseksi maalattuja. Parvekekatot ovat betonirakenteisia kumibitumikermikatteella. Lisäksi osalla parvekekatoista on viherkatto. Parvekkeiden väliset seinät ovat levyrakenteisia. Osalla parvekkeista on myös kiinteitä palolasiseiniä.

Parvekkeilla ei ole sisäpuolista vedenpoistoa. Parveke varustetaan parvekelaataan sijoitetulla haihdutusuralla, jossa purkuputki laatan lyhyellä tai pitkällä sivulla. Parvekkeita ei ole tarkoitettu pestäväksi sisäpuolisilta osiltaan runsaalla vedellä ja parvekelasit on pidettävä sateella suljettuina.

9. kerroksen terassit sijoittuvat 8. kerroksen asuntojen yläpuolelle. Terasseilla on sisäpuolinen vedenpoisto ja kaivot on varustettu sähkövastuksilla. Asuntojen kattoterassit päällystetään komposiittilaudoituksella.

Kaide

Parvekekaiteet ovat pääosin lasikaiteita, joihin on painettu silkkipainotekniikalla julkisivukuvien mukainen kuvio. Rakennuksen itäjulkisivulla olevat yksiöiden parvekkeet ovat lasittamattomia ja niiden kaiteet ovat metallirakenteisia. Osassa parvekkeita on lasituksen ulkopuolella koristelevyjä julkisivupiirustusten mukaisilla paikoilla. 9. kerroksen terassien kaiteet ovat metallirakenteisia erikoissuunnitelmien mukaisesti.

Varustus

Parvekkeet on varustettu pääosin avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on pistorasia sekä valaisin. Itäjulkisivun yksiöiden parvekkeilla ei ole lasitusta, eikä valaisinta.

34,5 m²:n yksiöissä lasittamattomat parvekkeet on varustettu parvekeluukuilla, joiden kautta pelastaudutaan hätätilanteessa.

9. kerroksen kattoterassit ovat osin kattamatonta ulkotilaa ja osin katettua, täyskorkeilla, avattavilla lasituksilla varustettua ulkotilaa. Kattoterasseilla on asuntojen ulkoseiniin sijoitetut vesipisteet. 9. kerroksen asuntojen terasseilla on varaus poreammeelle.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua tai parketin sävyyn värjättyä puuta (asukasvalinta).
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan, kodinhoitohuoneen 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. Säilytysjärjestelmäkallusteiden taustat tasoitetaan ja maalataan. Kiintokalusteiden taustoja ei tasoiteta eikä maalata.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, kodinhoitohuoneen 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 ja saunan 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 pääosin valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia. Osa väliovista on seinän sisään liukuvia laakaliukuovia ja osa seinän pinnassa liukuvia laakaliukuovia. 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 (väri tiilen sävyyn sovitettu punaruskea), 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 alumiiniverhottuja (väri tiilen sävyyn sovitettu punaruskea) 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 tai kodinhoitohuoneeseen ja se liitetään kiinteistösähköön.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneistoihin pääosin jakotukkien kautta vesikiertoisella lattialämmityksellä. Kylpyhuoneessa, saunassa, kodinhoitohuoneessa ja erillis-wc:ssä on sähköinen lattialämmitys. Sähköinen lattialämmitys kytketään kiinteistösähköön.
Viilennys	Asunnot varustetaan lattiaviilennysjärjestelmällä. Viilennysenergia jaetaan asuinhuoneistoihin jakotukkien kautta vesikiertoisella lattiaviilennysjärjestelmällä lämmityskauden ulkopuolella.
Aurinkosähköpaneelit	Kiinteistön katolle sijoitetaan aurinkosähköpaneelijärjestelmä, joka tuottaa energiaa taloyhtiön käyttöön.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksioteseikoittajia, 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 ja liiketilassa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä). Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan. Hoitovastikkeeseen kuuluvan internetliittymän nopeus on 100M/50M tai 100M/100M valitusta operaattorista riippuen.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.
Ovipuhelin	Ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä asennetaan ensimmäisen kerroksen Ranta-Tampellan kadun puoleiseen sisäänkäyntioven yhteyteen sekä P.-kerroksen sisäänkäyntioven yhteyteen. Sisäänkäyntiovien ovikojeissa on kamerat, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokeijeen hallitsemaansa asuntoon.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verho kisko otsalaudalla. Huoneistoihin, joissa ikkunan yläpuolella on kiinteä kotelo, asennetaan otsalaudattomat verho kiskot. Kaikissa ikkunoissa on sälekaihtimet. Kiinteissä ikkunoissa ja parvekeovissa sälekaihtimet asennetaan pintaan, avautuvissa ikkunoissa lasien väliin.
Eteisen kalusteet	Täysikorkeat peliliukuovet sekä sisällä esim. Inaria-säilytysjärjestelmä. Taustaseinä viimeistellään ja parketti asennetaan säilytysjärjestelmän alle. Säilytysjärjestelmän yhteydessä on siivouskomerorunko (osassa huoneistoja siivouskomo sijaitsee makuuhuoneen säilytyskalusteen yhteydessä).
Makuuhuoneen kiintokalusteet	Täysikorkeat liukuovet valkoisella lasilla sekä sisällä esim. Inaria-säilytysjärjestelmä. Taustaseinä viimeistellään ja parketti asennetaan säilytysjärjestelmän alle.
Vaatehuoneen kiintokalusteet	Vaatehuoneessa on hyllyjä ja vaatehankko pohjakuvan mukaisesti.
Keittiö / keittotila	Keittiökalusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla tai kvartsikomposiittia (asukasvalinta). Työtasoon upotetut, päältä asennettavat tiskialtaat ovat ruostumaton terästä tai komposiittia (asukasvalinta). Keittotilassa on 4-levyinen induktio keittotaso ja kalusteuni sekä valaisimella varustettu liesikupu keittotason päällä. 9. kerroksen asunnoissa on erillisten keittiökaavioiden mukaisesti liesitasoon integroidut liesituulettimet. Integroitu mikroaaltouuni kuuluu keittiön varustukseen. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi) Kylmälaitteet ovat kalustepeitteiset. Kalusteissa on 600 mm leveä, kalustepeitteinen astianpesukone. Keittiökalusteiden välitilassa on LED-kiskovalaisimet sekä seinässä erilliset kulmapistorasiat. Keittiösaarekkeissa on 1-2 tasoon upotettavaa 2-osaista pistorasiaa sähkösuunnitelmien mukaisesti, esim. Savo Twist (tasopistorasioiden määrä vaihtelee asunnoittain saarekkeen koosta riippuen).

Kylpyhuone, kodinhoitohuone, erillis-wc ja sauna

Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas bidee-suihkulla (pl. 93,5 m²:n huoneistot, joissa ei bidee-suihkua), allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi tai peili (asukasvalinta), kourutot sekä WC-paperirullateline. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja osassa asunnoista on tilavaraus myös kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä tai suihkukulma asuntokohtaisen suunnitelman mukaisesti. 93,5 m²:n huoneistoissa ja huoneistossa A51 ei ole erillistä suihkuseinää.

Kodinhoitohuoneiden kalustukseen kuuluu wc-istuin ja kiintokalusteet märkätilakaavioiden mukaisesti. Osassa asuntoja pesukoneen ja kuivausrummun tilavaraus sijoittuvat kodinhoitohuoneeseen.

Erillis-wc-tilojen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas bidee-suihkulla, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi tai peili (asukasvalinta).

Saunan lauteiden tasot ja mahdolliset kaiteet ovat tervaleppää. Saunojen lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on sähkökiuas

F Yhteistilat

P.-kerrokseen sijoittuvat siivouskomero, liiketila ja asukkaiden yhteiskäytössä oleva polkupyöräpaja. P.-kerroksesta on esteetön kulku savusulkutilan kautta korttelin yhteiseen pysäköintilaitokseen. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, työ-/kerhotila, yhteissauna vilvoittelutiloineen, irtaimistovarastot, kuivaushuone ja yhtiön tekniset tilat. Lastenvaunuvarastoon sijoitetaan Postin automaatti. Ylimmässä kerroksessa on asukkaiden yhteiskäytössä oleva maisematerassi. Masuunin asukkaiden käyttöön tarkoitetut väestönsuojatilat sijaitsevat korttelin tonteilla 8 ja 9 sijaitsevilla rakennuksissa.

Kerhotila sekä talosauna ovat As. Oy Ranta-Tampellan Masuunin asukkaiden käytössä erillistä maksua vastaan ja varaukset tiloihin tehdään erillisen järjestelmän mukaan.

G Ulkotilat

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

H Autopaikoitus

Rakennusluvan mukaisista 27:sta autopaikasta 22 kpl toteutetaan korttelin 990 pysäköintilaitokseen (Turbiinin Pysäköinti Oy) ja 5 kpl korttelin 992 pysäköintilaitokseen (KOy Kanavakorttelin Pysäköinti). Turbiinin Pysäköinti Oy:n Masuunille laskennallisesti osoitetuista paikoista yksi on liikuntaesteisille. Turbiiniin Pysäköinti Oy:n käyttöön oikeuttavat pysäköintioikeudet myydään erikseen ja paikat ovat nimeämättömiä. Turbiinin Pysäköinti Oy:stä on sisäyhteys rakennuksen P.-kerrokseen. Turbiinin Pysäköinti Oy:n autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella ja niissä on sähköautojen latausmahdollisuus. Rakennusluvan mukaisten pysäköintipaikkojen lisäksi Turbiiniin Pysäköintiin toteutetaan Masuunin tontille 2 kpl nimettyjä moottoripyöräpaikkoja, jotka on varustettu autopaikkojen tapaan lämpöpistokkeella ja latausmahdollisuudella.

Korttelin 992 autopaikat myydään erillisinä pysäköintiosakkeina ja paikat ovat nimettyjä.

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

Rakennuksen P.-kerroksessa on yksi liiketila.