SKANSKA

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Arthur

Rakennustapaselostus

Myynti

17.11.2026

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Arthur

	Kaup. osa:	301
	Kortteli/ tontti:	1904/2
	Osoite:	Siivekkeenkatu 9, 33900 Tampere
	Tontin pinta-ala:	1892 m^2

A Yleistä

Asuntoyhtiö	As. Oy Tampereen Härmälänrannan Arthur on yksiportainen seitsemän kerroksinen asuinkerrostalo, jonka yhteydessä on kaksikerroksinen kaupunkipientalo-osuus. Porrashuone on varustettu hissillä.
Asunnot Varastot	Yhtiössä on 46 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat yksiöstä neliöön. Rakennuksessa on ensimmäisessä kerroksessa yhteiskäyttösauna. Jokaiseen asuntoon kuuluu irtaimistovarasto. Yhtiössä on myös erikseen myytäviä varastoja 5 kpl kellarikerroksessa.
Tontti	As. Oy Tampereen Härmälänrannan Arthur sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset		Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja		Alapohja tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohjarakenteena on pääosin maanvarainen lämmöneristetty teräsbetonilaatta.
Ulkoseinät		Ulkoseinät ovat pääosin tiililaattapintaisia teräsbetonielementtejä, tiiliverhottuja teräsbetonielementtejä tai maalattuja teräsbetonielementtejä. Pientalo-osassa ulkoseinät ovat pääosin julkisivulevyjärjestelmällä verhoiltuja teräsbetonielementtejä tai maalattuja teräsbetonielementtejä.
Asuntojen väliset seinät		Asuntojen väliset seinät ovat pääosin betonielementtiseiniä.
Välipohja		Välipohjarakenteena on pääosin paikallavalettu teräsbetonilaatta
Yläpohja		Yläpohjarakenteena on pääosin paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Vesikatto		Vesikatto on pulpettikatto, jossa katemateriaalina on kumibitumikermi. Pientalo-osan vesikattorakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta, lämmöneristeenä kevytsora ja vedeneristeenä kumibitumikermikate.
Kevyet väliseinät		Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet		Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat pääosin teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen kevyiden väliseinien sisäpuolinen levy on märkätilalevyä.
Parvekkeet ja kattoterassit:		
	Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan betonisin pieliseinäelementein tai ulokkeena välipohjarakenteesta. Parvekekatot ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään matolla. Parvekkeiden asunnon vastaiset seinärakenteet sekä pielet ovat maalattuja parvekkeen puolelta. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia.

	Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat kirkasta lasia. Ranskalaisissa parvekkeissa on metalliset pinnakaiteet.
	Varustus	Parvekkeet on varustettu osin avattavin parvekelasein (lasituksessa saattaa olla kiinteitä osia). Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä esimerkiksi vedeltä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on pistorasia, tilavaraus ilmalämpöpumpun ulkoyksikölle sekä valaisin. Eteläpuolen kolmella parvekelinjalla sijaitsee parvekeluukku kerroksien 2-7 parvekelaatoissa. Parvekeluukku koostuu ylä- ja alaluukusta ja niiden väliin jäävästä tikkaasta joka avautuu alaspäin. Asuntojen A23 ja A24 parvekkeiden välisessä kevyessä väliseinässä on poistumisluukku mahdollistaen hätäpoistumisreitin pientalon katon kautta
Terassit ja asuntopihat		Asunnossa A01 on pihakannella laudoitettu terassi pohjakuvan mukaisesti. Asunnoissa B44, B45, B46 on sisäpihan puolella terassilaudoitus sisäänkäyntien ja varastojen kohdalla.

C Asuntojen pintamateriaalit (mallistot Sointu, Pore, Rouhe)

Lattiapinnat:		
	Kovetettu puulattia	Asuinhuoneissa sekä säilytysjärjestelmien kohdalla on kovetettu puulattia. Päällysteeseen tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasaumoja, jotka peitetään listoilla. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
	Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan, erillis-wc:n ja kodinhoitohuoneen lattia on laatoitettu keraamisella laatalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.
Seinäpinnat:		
	Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen, kodinhoitohuoneen, keittiön ja säilytysjärjestelmän kohdalla seinät on tasoitettu ja maalattu. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.
	Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, kodinhoitohuoneen ja erillis-wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laatalla.
	Keittiön välitila	Keittiön välitila on välitilalevy, välitilalasi tai yhden laatan nosto keraamisella laatalla, jossa muu osa on tasoitettu ja maalattu.
	Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu tervalepällä tai haavalla.
Kattopinnat:		
	Betoniset kattopinnat	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu ja maalattu.
	Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alas lasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
	Puupaneeli	Kylpyhuoneen, kodinhoitohuoneen, erillis-wc:n, ja saunan alas lasketut katot on paneloitu tervalepällä tai haavalla.

D Ovet ja ikkunat

Asuntojen kerrostaso-ovet ja ulko-ovet	Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja ovia. Kerrostaso-ovissa on ovisilmä, postiluukku ja ovikello. Omalla sisäänkäynnillä olevien asuntojen ulko-ovet ovat yksilehtisiä, maalattuja ikkunallisia ulko-ovia. Näillä asunnoilla on postilaatikot, jotka sijaitsevat keskitetysti piha-alueella. Asunnon avaimia on 5 kpl/ asunto
Asuntojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet ovat seinän sisään tai päälle asennettuja valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisään aukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla. Ikkunat, joiden alapinta on alle 700 mm lattiasta on varustettu turvalasilla pois lukien parvekkeiden kohdalla. Ikkunoiden karmit eivät kestä astumista.

Asuntojen parveke- ja terassiovet	Parveke- ja terassiovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu. Ranskalaisten parvekkeiden parvekeovet ovat yksilehtisiä sisään avautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.
Ulko-ovet	Porrashuoneiden ulko-ovet ovat pääosin maalattuja metalliovia.

E Järjestelmät ja laitteet

Digitaaliset ratkaisut	Kohteessa on erilaisia asuntokohtaisia taloteknisiä järjestelmiä sekä kiinteistön käyttöön liittyviä teknisiä ratkaisuita. Näiden hallinnoinnista ja näihin liittyvästä olosuhde-, kulutus- ja muun vastaavan tiedon käsittelystä vastaa asunto-osakeyhtiö. Tällaisia järjestelmiä ovat esimerkiksi kiinteistön lukitusjärjestelmä sekä asuntokohtaiset olosuhdehallintaratkaisut.
Porrastaulu, lukitus ja yhteissaunan varausjärjestelmä	Porrashuoneiden pääaulaan tulee digitaalinen porrastaulu, jossa voidaan esittää yhtiön tietoa ja tiedotteita. Yhtiön yhteissaunaa voi varata erillisen varausjärjestelmän kautta. Kohteessa käytetään mekaanista lukitusta, esim. Abloy Easy
Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Asuntojen ilmanvaihtoa ohjataan huoneistonäytöltä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön. Yhteistiloissa on erilliset ilmanvaihtokoneet.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin vesikiertoisen lattialämmitysverkoston avulla, lattialämmityksen jakotukin sijainti on esitetty huoneistopohjissa. Kylpyhuoneessa ja saunan askelman kohdalla on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka liitetty huoneiston sähkökeskukseen. Talon ulkoseinillä sijaitsevat märkätilat ovat varustettu myös vesikiertoisella lattialämmityksellä.
Viilennys	Huoneistojen viilennyksen voi toteuttaa asuntokohtaisella ilmalämpöpumpulla, pois lukien ranskalaisparvekkeelliset asunnot. Parvekkeella on varaus ilmalämpöpumpulle, jonka asukas voi tilata lisätyönä. Ilmalämpöpumppu on tarkoitettu ainoastaan viilennykseen. Viilennyksen aikana tulee parvekkeen lasitus olla vähintään osittain avattuna.
Aurinkopaneelit	Rakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneeleja, joiden tuottamaa sähköä käytetään ensisijaisesti kiinteistön sähkönkulutukseen.

F Asunnon kalusteet, koneet ja varusteet

Kohteen sisustusvalintojen vaihtoehdot on esitetty kohteen sisustusesitteessä.

Ovipuhelin	Pääsisäänkäynnin yhteydessä on ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen. Ovipuhelimen vastaanottokoje sijaitsee asunnon eteisessä. Asunnot, joilla on asuntokohtainen sisäänkäynti katu- tai pihatasolle, on varustettu ovikellolla.
Huoneistonäyttö	Asunnossa on huoneistonäyttö, josta ohjataan keskitetysti ilmanvaihtoa ja vesikiertoista lattialämmitystä. Huoneistonäytöltä voi lukea huonelämpötilan sekä vedenkulutuksen tietoja. Jakotukkilaatikkoon on asennettu vuotovahtianturi, jonka hälytys näkyy huoneistonäytöllä.
Kiintokalusteet	Kiintokalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti. Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Komerokalusteissa on saranaovet ja säilytysjärjestelmissä on liukuovet. Vaatehuoneet varustetaan säilytysjärjestelmällä ilman liukuovia. Kalusteiden ja säilytysjärjestelmien yläpuolella on useimmiten rakennustekniikan edellyttämä alas laskettu katto.
Keittiökalusteet, koneet ja laitteet	Keittiön kiintokalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti. Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Työtasot ovat kiveä tai kvartsikomposiittia. Työtasossa on teräsallas tai komposiittiallas alta asennettuna. Keittotilassa on induktiokeittotaso, kalusteuuni, kalusteisiin sijoitettava mikroaaltouuni sekä valaisimella varustettu liesikupu keittotason yläpuolella. Asunnossa on pohjapiirustuksen mukaisesti integroitu astianpesukone ja integroituja kylmälaitteita joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Keittiökalusteiden välitiloissa on LED-nauhavalaisimet sekä pistorasiat.
Kylpyhuone, erillis-wc, sauna ja kodinhoitohuone	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä, tila- ja sähkövaraus kuivauspatterille sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Osassa suihkutiloista on suihkuseinä

	Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää tai haapaa. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Saunassa on sähkökiuas. Saunan ovi on kokolasiovi.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotehanoja, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus. Asukas voi lukea vedenkulutuksen tietoja huoneistonäytöltä.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alas lasketuissa katoissa (vaatehuone, kylpyhuone, erillis-wc, kodinhoitohuone) on upotetut valaisimet.
Antennipisteet	Yhtiössä on kaapelitelevisioverkko. Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste.
Puhelin- ja tietoliikenne	Asunnoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 50 Mbit/s. Asunnon haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhokisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.

G Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarasto, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa sekä kellarissa. Yhtiöllä on lisäksi 1. kerroksessa yhteiskäyttösauna. Kuivaushuone löytyy kellarista ja jätepiste korttelipihalta. Yhtiön saunaosastoon kuuluu vilvoitteluterassi ensimmäisessä kerroksessa.

Yhtiöllä on oikeus käyttää poikkeustilan aikana naapuriyhtiön, As. Oy Tampereen Härmälänrannan Unon sekä As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ernstin kellareissa sijaitsevia väestönsuojia sopijapuolten välillä laadittujen erillisten sopimutsen mukaisesti.

Yhteissauna on varattavissa varausjärjestelmän kautta. Sisäänkäynnin yhteyteen tulee digitaalinen porrasnäyttö.

H Yhteiset ulkotilat

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

I Autopaikoitus

Korttelin pysäköintilaitokseen (Vanhansillan Parkki Oy) toteutetaan 29 autopaikkaa. 3 vieraspaikkaa on osoitettu koko aluetta palvelevaan Lentokonetehtaan Pysäköintiin. Autotallit sijaitsevat Arthurin pientalosiiven alapuolella. Autohallissa olevat autopaikat ja -tallit myydään erillisinä osakkeina ja paikat ovat talleja lukuun ottamatta nimeämättömiä. Pysäköintilaitoksesta on sisäyhteys kerrostalon kellarikerrokseen

Kaikki autohallipaikat on varustettu lämpöpistokkeella ja sähköauton hidaslatausmahdollisuudella. Autotalleissa on puolinopea 11kW latausmahdollisuus. Sähkötolppien operaattorina toimii eParking.

Vieraspaikat osoitetaan kortteliin 1906.

Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukaspysäköinti on käsitettävä eri tapauksena kuin pysäköintilaitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa vähäisessä määrin RT-ohjekorteissa 98-11235 ja 98-11237 annetuista mitoista.

J Huomautus

Tarvittaessa rakentajalla on oikeus vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja tuotteita toisiin vastaaviin ja/tai samanarvoisiin. Asuinhuoneistoissa on rakennusteknisten asennusten edellyttämiä alas laskuja ja kotelointeja sekä niihin liittyviä teknisiä luukkuja. Huonekorkeus on alas laskujen ja kotelointien kohdalla muuta asuinhuoneistoa matalampi.