

Asunto Oy Hämeenlinnan Brahenkatu 20  
Brahenkatu 20  
13130 HÄMEENLINNA

## RAKENNUSTAPASELOSTUS

18.1.2023

Asunto Oy Hämeenlinnan Brahenkatu 20 rakennetaan rakennuslupaa haettaessa 2022 voimassa olevien rakennusmääräysten mukaisesti. Tietoa rakennusmääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

YLEISTÄ	<p>Yhtiön nimi: Asunto Oy Hämeenlinnan Brahenkatu 20. Osoite: Brahenkatu 20, 13130 Hämeenlinna. Yhtiön tontin pinta-ala on 6748 m<sup>2</sup>. Kohteeseen rakennetaan kolme 2-kerroksista rivitaloa, joissa asuntoja on 19 kpl. Lisäksi tontille rakennetaan 3 kpl autokatosrakennuksia, joista yhden yhteydessä jätekatos sekä erillinen rakennus, jossa sijaitsee väestönsuoja, irtaimistovarastot, ulkovi- linevarasto ja taloyhtiön tekniset tilat. Asuntokohtaiset varastot sijaitsevat erillisessä talousrakennuksessa.</p>
PIHA-ALUE	<p>Yhtiön piha-alueen rakenteet ja pintarakenteet tehdään suunnitelma-asiakirjojen mukaisesti. Pintamateriaaleina käytetään pääosin asfalttia ja betonilaatoitusta. Pihavarusteet ja istutukset tehdään arkkitehdin laatiman pihasuunnitelman mukaan, jota päivitetään rakentamisen aikana.</p>
AUTOPAIKAT	<p>Autopaikat sijoittuvat maantasoon, joista 19 on autokatoksessa ja 17 on avopaikkoja. Jokaiseen autopaikkaan tulee sähkölämmityspistoke, poikkeuksena taloyhtiön hallintaan jäävään autopaikkaan AP17 ei tule sähkölämmityspistoketta. Yhtiölle toteutuu autopaikkoja yhteensä 36 kpl.</p>
YHTEISTILAT	<p>Autokatoksen AK1 yhteyteen toteutetaan jätekatos. Asuntokohtaiset irtaimistovarastot, väestönsuoja, taloyhtiön ulkovi- linevarasto ja tekniset tilat sijaitsevat erillisessä talousrakennuksessa.</p>
RAKENTEET	
Kantavat rakenteet	<p>Rakennukset perustetaan maanvaraisesti, geo- ja rakennesuunnitelmien mukaan. Alapohja on maanvarainen, eristetty. Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat betonielementtejä. 1.kerroksen ulkoseinät ovat lämpöeristettyjä puuelementtejä. Välipohja tehdään ontelolaattaelementeistä. Yläpohja on puurakenteinen.</p>
Vesikattorakenne	<p>Rakennuksessa on harjakatto. Yläpohjan lämmöneristeenä on puhallusvilla. Katemateriaalina on rivipeltikate.</p>
Ulkoseinät	<p>Julkisivut ovat pääosin paneelipintaisia.</p>
Väliseinät	<p>Asuntojen kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat metallirankaisia levyseiniä märkätilalevyllä.</p>
Ikkunat miini-	<p>Asuntojen ikkunat ovat kaksipuitteisia kolmilasisia MSE- sekä MEK-tyypin puualuikkunoita, jotka on varustettu selektiivilasilla. Ulkopuite on tehdasmaalattua alumiinia ja karmin ulkopinta on polttomaalattua alumiinia, sisäpuolinen ikkunakarmi ja puuosat ovat valkoiseksi maalattua puuta.</p>
Ovet huoneistoissa	<p>Asuntojen huoneiden ovet ovat vakiovalkoisia laakaovia. Saunan ovi ja sitä ympäröivä seinä on lasirakenteinen kirkkaalla lasilla. Parvekkeen ja terassin ovi on yksilehtinen puurakenteinen alumiiniverhottu lasiovi. Asuntojen pääovet ovat yksilehtisiä puurakenteisia ovia.</p>
Ovet kiinteistössä	<p>Kiinteistön yhteistilojen ovet ovat puurakenteisia.</p>
Terassit	<p>Kaikissa asunnoissa on 1. kerroksessa oleskeluterassi, joka tehdään kestopuusta.</p>

## ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELY, KALUSTEET JA VARUSTEET:

### ETEINEN

Lattia	Laatta. Eteisessä jakotukkilaatikko, joka päällystetään matolla. Jalkalistat valkoiset tai sävytettyä mäntyä.
Seinät	Tasoite ja maalaus.
Katto	Tasoite ja maalaus.
Kalusteet	Naulakkokomero, jossa liukuovi alumiinikehyksellä ja kirkkaalla peilillä.
Varusteet	Integroitu valaistus sähkösuunnitelman mukaan.

### KEITTIÖ

Lattia	Lautaparketti tai vinyylilattia. Jalkalistat valkoiset tai sävytettyä mäntyä.
Seinät	Tasoite ja maalaus.
Katto	Tasoite ja maalaus.
Kalusteet	Kaappien rungot ovat kalustetoimittajan vakiovalkoista melamiinipinnoitettua lastulevyä. Alasokkeli ja mahdolliset ylätytteen ovat valkoista lastulevyä. Ylätytteen sisällä kulkee sähköjohtoja ja liesikuvun ilmastointikanava. Sokkeleiden takana on vesi- ja viemäriputkia sekä sähköjohtoja. Sokkeleihin voidaan tarvittaessa asentaa jalkalista. Kaapistoissa on tilavaraus mikroaaltouunille. Keittiökalusteiden ovet ovat kalvopinnoitettuja tai maalattuja MDF-levyä erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Työtasot ovat laminaattipinnoitettuja.
Varusteet	Asunnoissa on pohjapiirustuksen mukaisesti joko yksi jää-pakastinkaappi tai erilliset jääviileäkaappi ja pakastinkaappi. Keittiössä on liesikupu ja astianpesukone, induktio liesitaso ja kalusteisiin sijoitettava uuni sekä tasoon upotettu 1-altainen pesuallas. Työtasojen ja seinäkaappien väliin välitilalevy.

### OLOHUONE

Lattia	Lautaparketti tai vinyylilankku. Jalkalistat valkoiset tai sävytettyä mäntyä.
Seinät	Tasoite ja maalaus.
Katto	Ruiskutasoitus

### MAKUUHUONE

Lattia	Lautaparketti tai vinyylilankku. Jalkalistat valkoiset tai sävytettyä mäntyä
Seinät	Tasoite ja maalaus.
Katto	Pinnoitettu levy.
Kalusteet	Komerokalusteet ovat vakiovalkoisia erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Alasokkeli ja ylätytteen ovat valkoista lastulevyä.

### VAATEHUONE

Lattia	Lautaparketti, vinyylilankku tai laatta vaatehuoneen sijainti huomioiden. Jalkalistat valkoiset tai sävytettyä mäntyä
Seinät	Tasoite ja maalaus.
Katto	1. kerros pinnoitettu levy, 2. kerros pinnoitettu levy
Varusteet	Hyllyt ja vaatetanko.

### PESUHUONE/WC

Lattia	Klinkkerilaatta ja vesikiertoinen lattialämmitys.
Seinät	Alakaton alapuolinen osa keraaminen laatta.
Katto	Alaslaskettu paneelikatto, kuusipaneeli.
Kalusteet	Allaskaappi ja peili. Muut kalusteet kalustesuunnitelman mukaisesti.
Varusteet	Suihkuseinä, Wc-paperiteline, pyyhekoukut. Integroitu yleisvalaistus sähkösuunnitelmien mukaisesti.

#### PESUHUONE

Lattia	Klinkkerilaatta ja vesikiertoinen lattialämmitys.
Seinät	Alakaton alapuolinen osa keraaminen laatta.
Katto	Alaslaskettu paneelikatto, kuusipaneeli.
Varusteet	Pyyhekoukut. Integroitu yleisvalaistus sähkösuunnitelmien mukaisesti.

#### WC

Lattia	Klinkkerilaatta ja vesikiertoinen lattialämmitys.
Seinät	Tasoite ja maalaus.
Katto	1. kerros pinnoitettu levy, 2. kerros pinnoitettu levy.
Kalusteet	Allaskaappi ja peili. Muut kalusteet kalustesuunnitelman mukaisesti.
Varusteet	Wc-paperiteline, pyyhekoukut. Integroitu yleisvalaistus sähkösuunnitelmien mukaisesti.

#### KODINHOITOHUONE

Lattia	Klinkkerilaatta ja vesikiertoinen lattialämmitys.
Seinät	Tasoite ja maalaus.
Katto	Pinnoitettu levy.
Kalusteet	Kalusteet kalustesuunnitelman mukaisesti.
Varusteet	Varaus pesukoneelle ja kuivausrummulle, 1-altainen pesuallas. Integroitu yleisvalaistus sähkösuunnitelmien mukaisesti.

#### SAUNA

Lattia	Klinkkerilaatta.
Seinät	Kuusipaneeli, lasiseinä pesuhuoneen suuntaan.
Katto	Alaslaskettu paneelikatto, kuusipaneeli.
Lauteet	Tervaleppä.
Varusteet	Sähkökiuas, valaisin.

#### HUONEISTOVARASTO

Lattia	Puuhiertoinen betonilattia
Seinät	Ei käsittelyä, eikä levytystä.
Katto	Ei käsittelyä, eikä levytystä.
Varusteet	Ei varusteita.

#### ASUNTOJEN VERHOKOTELOT

Verhokotelot ovat pääosin alumiinirakenteisia kahdella kiskolla ja kattokiinnityksellä.  
Verhokotelot voidaan jättää pois asukkaan pyynnöstä.

#### HUOM:

Keittiöissä, eteisissä ja makuuhuoneissa kalusteiden taakse jääviä pintoja ei tasoiteta eikä maalata. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapinnoitetta em. tiloissa. Alakatot ja koteloinnit tehdään työpiirustusten mukaisesti. Talotekniikka-asennuksista johtuen asuntoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alaslaskettuja kattoja, kotelointeja tai luukkuja putkien tms. vuoksi. Alakattojen korkeus täsmentyy rakentamisen myötä. Piirustuksissa mainitut tiedot ja merkinnät ovat viitteellisiä.

## YHTEISTEN TILOJEN PINTAKÄSITTELYT JA VARUSTEET

### TALOVARASTO

Lattia	Betoni, maalaus.
Seinät	Kipsilevy, maalaus.
Katto	Kipsilevy, maalaus.

### VÄESTÖNSUOJA/IRTAIMISTOVARASTO

Lattia	Betoni, maalaus.
Seinät	Betoni, maalaus.
Katto	Betoni, maalaus.

### TEKNISET TILAT

Lattia	Betoni, maalaus
Seinät	Kipsilevy, maalaus.
Katto	Kipsilevy, maalaus.

**LVI-JÄRJESTELMÄ** Lämmitysmuoto on kaukolämpöverkkoon liitetty vesikiertoinen lattialämmitys, jossa on huoneistokohtainen mittaus ja säätö. Rakennuksessa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-/poistoilmanvaihto varustettuna lämmön talteenottolaitteella. Asunnoissa on huoneistokohtainen lämpimän- ja kylmänveden mittaus.

**SÄHKÖ** Sähköpisteet asuinhuoneissa tehdään sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa. Keittiössä on työtasojen valojen yhteydessä pistorasiat. Terasseilla on sähköpistorasia. Antennipisteitä on suunnitelmien mukaisissa paikoissa. Talo liitetään ensisijaisesti alueen kaapeli-TV verkkoon. Kiinteistö on varustettu nopean tiedonsiirron mahdollistavalla valokuituverkolla. Kiinteistön laajakaistaliittymän nopeus määräytyy valittavan operaattorin mukaan.

**YLEISTÄ** Ostaja voi halutessaan esittää tästä sisällöstä poikkeavia omia toivomuksia ostamaansa rakennukseen. Niissä annamme kirjallisen hinnat sisältävät muutostyötärjouksen. Muutostyöaikataulusta käy ilmi millaisia muutoksia missäkin rakentamisvaiheessa voidaan ottaa toteutettavaksi. Vain kirjallisesti vahvistetut muutokset ovat mahdollisia toteuttaa. Suunnitellut tila- tai muut varaukset rakenteille eivät välttämättä ole mahdollisia myöhemmin talon valmistumisen jälkeen.

Asukas vastaa rakennustapaselosteesta poikkeavista materiaaleista/tuotteista, toimivuudesta ja siitä ilmenevistä puutteista/virheistä suoraan maahantuojaan/toimittajan tai yrityksen kanssa, josta tuote on hankittu.

Ostajan rakennusaikana tilaamat lisä- ja muutostyöt kuuluvat osakkaan omalle kunnossapitovastuulle, jos ne eivät rinnastu yhtiön alkuperäisten (rakennustapaselosteen) suunnitelmien mukaiseen tasoon.

**HUOM:** Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin.

Kohde tullaan toteuttamaan voimassa olevien määräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

Alueen kaavoituksesta saa lisätietoja Hämeenlinnan kaupungin maankäytön virastosta.