

# As Oy Hämeenlinnan Kuvernööri

## Rakennustapaselostus

### YLEISTÄ

Asunto Oy Hämeenlinnan Kuvernööri on vapaarahoitteinen omalle tontille rakennettava pienkerrostalo. Tontin osoite on Vanhankaupunginkatu 3, 13100 Hämeenlinna, tontti sijaitsee historiallisen Hämeen Linnan alueella. Taloyhtiö on kaksikerroksinen luhtitalo, jossa on seitsemän asuntoa. Autopaikkoja on yhteensä 10, joista autotalleja on neljä, autokatospaikkoja kaksi ja pihapaikkoja neljä. Autotallit ja autokatospaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasialla. Asunnoilla on irtainvarasto, joka sijaitsee kellarikerroksessa. Rakennus lämmitetään maalämmöllä tai kaukolämmöllä. As Oy Hämeenlinnan Kuvernööri omistaa osuuksia ja käyttöoikeuksia Vanajaveden rannassa olevasta saunarakennuksesta sekä osuuksia Vanhan Kaupungin Piha –nimisestä yhtiöstä, joka hallinnoi mm. pysäköintialuetta ja jätehuoltoa.

### RAKENTEET

#### Perustukset

Rakennus perustetaan maanvaraisesti rakennepiirustusten mukaisesti. Anturat ja maanvarainen betonilaatta ovat paikalla valettuja.

#### Kantavat rakenteet

Kellarin seinät ovat lämpöeristettyjä betonivaluharkkoja. Kerroksissa kantavan rungon muodostavat betonivaluharkot ja ontelolaattarakenteiset välipohjat, yläpohja on puuristikkorakenteinen. Luhtiporras betonirakenteinen.

#### Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin punatiiliverhoiltua betoniharkkoa ja puuelementtejä. Parveketaustaseinät ovat puuverhoiltuja. Parvekkeet ja luhtiporras on lasitettu.

#### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betonivaluharkkoja, kevyet seinät joko tiili- tai kipsilevyrakenteisia.

#### Vesikatto

Vesikattona on ristikkorakenteinen harjakatto ja katteena konesaumattu peltikate.

### IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat 3-lasisia, selektiivikalvovollisia puu-alumiini ikkunoita, joissa uloin pinta on alumiiniverhoiltu, sisään aukeavia, tyyppiä MSE. Asuntojen ikkunoissa valkoiset sälekaihtimet. Asuntojen ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia lämpöeristettyjä ovia. Parvekkeiden ovet ovat lasiaukollisia, lämpöeristettyjä ovia. Autotallin ovet ovat metallisia nosto-ovia. Asuntojen sisäovet ovat joko sarannoituja peiliovia tai valkoisia liukuovia. Saunoissa kokolasiovet.

### PARVEKKEET

Parvekkeet ovat teräs / betoni rakenteisia, jotka lasitetaan valmistajan vakioratkaisulla.

## **PINTARAKENTEET**

### **Seinäpinnat**

Asuinhuoneiden seinissä maalaus tai tapetointi. Ikkunaseinillä, vaatehuoneissa, keittiössä ja WC-tiloissa maalaus. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan, samoin keittiöissä kaapistojen välitila. Saunoissa panelointi.

### **Kattopinnat**

Asuinhuoneissa ruiskutasoitettut katot. Vaatehuoneissa ja WC-tiloissa katot maalatut. Pesuhuoneiden ja saunojen katossa tervaleppä panelointi. Autotalli, varasto yms. tiloissa katot maalatut.

### **Lattiapinnat**

Olo-, makuu- ja vaatehuoneissa sekä eteisessä ja keittiössä on lautaparketti tai vaihtoehtoisesti laminaatti. Saunoissa, pesuhuoneissa ja WC-tiloissa on keraaminen laatta. Autotallit ja varastotilat maalatut.

## **KALUSTEET JA VARUSTEET**

Kaapistot ja komerot ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita mdf-ovilla. Keittiöissä työtaso laminaattia, jossa upotetut teräsaltat. Erillisissä vaatehuoneissa kalustehyllyt. Huoneiden ikkunat varustetaan verhotangoilla. Lauteet tervaleppää.

## **KONEET JA LATTEET**

Keittiöissä kalusteuuni ja keraaminen keittotasotaso. Kaikissa asunnoissa astianpesukone. 2H+K asunnoissa jää-pakastinkaappi, muissa jää-viileäkaappi sekä pakastinkaappi. Laitteet valkoiset tai rust. Asunnot varustetaan pyykinpesukoneliitännällä ja kuivausrumpuvarauksella (pesutorni). Pesuhuoneissa valaisinpeilikaappi sekä allaskaappi valumarmorialtaalla ja pyykkikaappi. Saunoissa tilavuuden mukaan mitoitettu sähkökiuas.

## **LVIS-JÄRJESTELMÄT**

Kiinteistön lämmitysmuotona on maalämpö tai kaukolämpö ja asunnoissa vesikiertoinen lattialämmitys.

Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän- ja kuumen käyttövedenmittaus. Sähkömittarit sijaitsevat teknisessä tilassa ja käyttövesimittarit asunnoissa. Vesikalusteiden sekoittajat ovat yksiotesekoittajia. WC istuimet seinäkiinnityksellä ja vettä säästävää mallia.

Asunnoissa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla. Huoneistokohtainen ilmanvaihdon kone sijaitsee asunnosta riippuen pesuhuoneessa tai eteisessä.

Rakennus liitetään kaapeli-tv verkkoon sekä varustetaan tietoliikennekaapeloinnilla.

Rakennuksen ulko-ovi varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä. Yleisissä tiloissa valaistus varustetaan pääosin liiketunnistimilla. Palovaroittimet verkkovirtatoimisia.

## **PIHA-ALUE**

Liikennealueet ja pihakäytävät ovat kivituhkapintaisia.

Piha-alueet, liikenne-alueet, istutukset sekä oleskelu- ja leikkialueet rakennetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

## **ASUKKAIDEN VALINNAT**

Asukkaat voivat vaikuttaa asuntonsa suunnitteluun yhdessä arkkitehdin kanssa.

Asukkaat voivat valita vaihtoehtoista huoneistossaan mm. kalusteiden ovet, -vetimet, työpöytätasot, laatat, parketit, tapetit, maalit, verhotangot, sähkökytkinmallit yms.

Muutostöinä voi lisätä asuntoonsa erilaista tekniikkaa mm. lukituksiin yms. turvallisuuteen, sähköelektroniikkaan mm. valojen ohjaukseen yms. liittyen.

Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin vastaaviin laatutasoa alentamatta sekä lisätä vähäisiä talotekniikka-asennusten vaatimia kotelo- ja alakattorakenteita. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Hämeenlinna 20.02.2017

**Patria-Rakennus Oy**