

ASUNTO OY HÄMEENLINNAN VILLA VENTO

RAKENNUS - JA ERIKOISTYÖTAPASELOSTE 26.04.2010

Tontit ja kaava

Yhtiö omistaa Hämeenlinnan Sairion (6) kaupunginosasta, korttelista 72 tontit 2, 4 ja 5. Yhtiön osoite on Sairionrannankatu 3, 13220 Hämeenlinna. Asemakaavassa tontti on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi. Hankkeelle on haettu poikkeamisluvat tonteittain 11.4.2007 ja ne on myönnetty 14.5.2007. Hankkeelle on haettu rakennusluvut tonteittain 31.8.2008 ja ne on myönnetty 21.11.2007.

Rakennukset

Yhtiössä on kaksi paritaloa ja kaksi rivitaloa. Kaikki asuinrakennukset ovat kaksikerroksisia. Paritalot ovat rinnetaloja. Lisäksi yhtiöllä on erillinen piharakennus teknisille tiloille, varastorakennuksia ja autokatos, jonka yhteydessä sijaitsee jätekatos.

Rakenteet

Asuinrakennukset perustetaan paaluperustuksilla. Alapohjarakenteena on kantava ontelolaatta alapuolisin lämmöneristein. Ulkoseinät ovat pääosin puurakenteisia, julkisivuverhouksena tiilimuurausta ja puupaneelia. Osassa ulkoseinistä ja maanpaineiseinissä on kantavana rakenteena teräsbetoni.

Rakennusten vesikatteena on huopakate. Sadevesikourut ja syöksytorvet ovat tehdaspinnoitettua peltiä. Asuinrakennusten yläpohjan lämmöneristeinä käytetään puhallusvillaa.

Huoneistojen väliset seinät ovat ensimmäisessä kerroksessa betoniseiniä ja toisessa kerroksessa puurunkoisia, osastoivia seiniä. Välipohja on betonirakenteinen. Portaat ovat mäntyä; kaiteet on maalattu valkoiseksi ja askelmat sekä käsijohteet ovat petsattuja.

Asuntojen kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen seinät ja lattiat vedeneristetään.

Asuntopihat ja terassit

Kaikilla asunnoilla on osin istutuksin rajatut asuntopihat, lasitetut parvekkeet sekä puurakenteiset, parvekkeiden alapuolella sijaitsevat terassit.

Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat kolmilasisia MSE-ikkunoita, ulkopuutteet ja karmien uloin pinta ovat alumiiniverhoiltuja.

Pääsisäänkäyntien ulko-ovet ovat lämpöeristettyjä ovia. Sisäovet ovat valkoisia laakaovia ja saunoissa on kokolasiovet. Terassien ja parvekkeiden ovet ovat kaksilehtisiä sisään-ulos -avautuvia ikkunaovia.

Lattiat

Asuntojen kuivissa tiloissa lattiat päällystetään tammi-lautaparketilla. Jalkalastat ovat parketin väriin sävytettyä mäntyä. Saunojen, pesuhuoneiden ja wc:n lattiat laatoitetaan keraamisella laatoilla. Myös niiden vaatehuoneiden lattiat, joihin on käynti pesutiloista, ja eteisen lattiat osittain on laatoitettu.

Seinät ja katot

Olohuoneiden, makuuhuoneiden, aulojen, keittiöiden, vaatehuoneiden ja eteisten seinät maalataan. Keittiöissä kalustevali laatoitetaan. Pesuhuoneiden ja wc:n seinät laatoitetaan kauttaaltaan. Saunojen seinät ja katto sekä pesuhuoneen ja wc:n katot paneloidaan. Kuivien tilojen katot ovat pääosin ruiskutasoitepintaisia. Keittiöiden katot, alaslasketut katot ja katonrajassa sijaitsevat kotelot maalataan.

Kalusteet ja varusteet

Keittiökalusteet ja kaapistot ovat kotimaisia kalusteita. Keittiössä on 4-levyinen keraaminen keittotasoa, kalusteisiin sijoitettu uuni ja liesikupu, astianpesukone ja varaus mikroaaltouunille. 4H -asunnoissa on kylmälaitteina jääkaappi ja pakastinkaappi. 3H -asunnoissa on jää-pakastinkaappi ja tilavaraus toiselle kylmäyksikölle. Toisen kylmälaitteen tilavaraus sijaitsee työtason alapuolella, jonne voi sijoittaa noin 85 cm korkuisen kylmälaitteen.

Kaikkien asuntojen sisäänkäyntikerroksen wc:ssä on tasopeili ja allaskaappi. A- ja B-talojen ensimmäisen kerroksen wc:ssä on peili- ja allaskaappi, ja pesu-/kodinhuoneessa on tasopeili, allaskaappi, pyykkikaappi ja tilavaraus pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle. C- ja D-talojen pesuhuoneessa on peili- ja allaskaappi, pyykkikaappi ja tilavaraus pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle.

Saunat on varustettu sähkökiukain. Lauteet ovat tervaleppää.

Verhokiskot ja peitelevyt ovat kaikkien korkeiden ikkunoiden yläpuolella, olohuoneessa kaksi kisko.

Vaatehuoneissa on ripustintanko ja avohyllykkö pohjakuvien mukaisesti.

Vesi-, ilmanvaihto- ja sähkötekniiset järjestelmät

Rakennukset liitetään kaupungin vesihuolto- ja kaukolämpöverkostoon. Asunnot varustetaan vesikiertoisilla lämmityspattereilla.

Vesikalusteiden valinnassa on kiinnitetty huomiota pieneneen vedenkulutukseen. Kylmän ja kuumien veden kulutus mitataan asuntokohtaisesti.

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone sijaitsee asunnosta riippuen pesu- tai wc-tilassa.

Pesu- ja wc-tiloissa sekä eteisen laattalattiassa on sähkötoiminen lattian mukavuuslämmitys. Sähkön kulutus mitataan asuntokohtaisesti.

Asunnot varustetaan CAT 6 -luokan yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiössä on kaapeli-tv järjestelmä.

Autopaikat

Kaikilla asunnoilla on asunnon hintaan sisältyvä autokatospaikka. A, B ja C talojen asuntojen autokatospaikat sijaitsevat asuntojen sisäänkäyntien yhteydessä. D talon asuntojen autokatospaikat sijaitsevat erillisessä autokatoksessa. Taloyhtiön hallintaan tulee lisäksi 6 kattamatonta autopaikkaa. Kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla.

Piha-alue

Istutukset ja muut vihertyöt tehdään erikoissuunnitelman mukaan. Autopaikat ja pysäköintialue on asfaltoitu. Pihatiet ovat kivituhkapintaisia ja leikki- ja oleskelualue on osin kivituhka- ja osin hiekkapintainen. Sisäänkäyntien edustalle asennetaan betonilaatoitus. Leikki- ja oleskelualueella on leikkivälineitä sekä penkkejä.

Jätteiden keräilyastiat sijaitsevat naapuriyhtiön kanssa yhteisessä jätekatoksessa autokatoksen yhteydessä.