



ASUMISOIKEUS

Vanainkatu 35

Hämeenlinna, Asemanranta





Vanainkatu 35

13200 Hämeenlinna

RAKENNUTTAJA

TA-Asumisoikeus Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtipalvelu Oy

PÄÄURAKOITSIJA

Marvea Oy

RAHOITUS

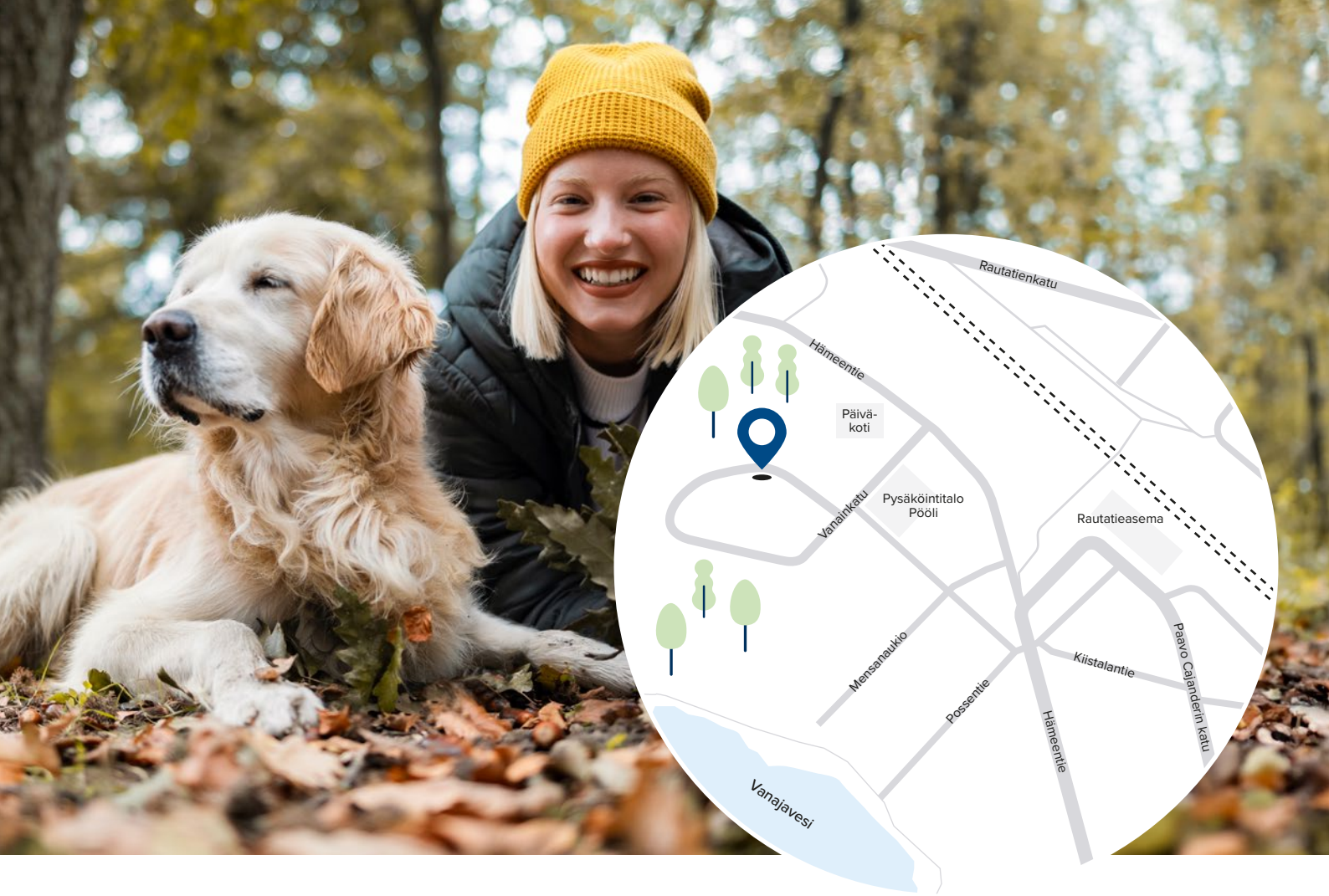
Kuntarahoitus Oyj

MYynti

TA-Asumisoikeus Oy
Kaivokatu 16, 3. krs
13100 Hämeenlinna
Puh. 045 7734 3792

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Julkisivukuvat
Piiustusmerkinnät
Kerroslohjat
Huoneistolohjat
Rakennustapaseloste



Asemanranta on täydellinen yhdistelmä kaupunkia ja luontoa

Hämeenlinnan Asemanrantaan on rakenteilla uusia laadukkaita asumis-oikeusasuntoja. Asemanrannan kodeista ainutlaatuisia tekevät sijainti luonnon helmassa Vanajaveden läheisyydessä, suuren historiallisen puiston laidalla. Asemanrannan alue on yhdistelmä urbaania asumista ja vihreää luontoympäristöä, jossa on loistavat virkistysmahdollisuudet. Suositulle rantareitille lenkkeilemään tai pyöräilemään pääsee vain muutaman askeleen päästä kotiovelta.

Terveyskeskus sekä lähikauppa sijaitsevat muutaman sadan metrin päässä samoin kuin kulttuuri- ja kongressikeskus Verkatehdas. Päiväkoti löytyy lähes naapurista. Keskustakin on vain kävelymatkan päässä tai vaihtoehtoisesti pääset sinne näppärästi esimerkiksi pyörällä tai julkisen liikenteen avulla. Keskustasta löytyy monipuoliset palvelut. Kauppakeskus Goodmanissa on runsaasti muodin ja vapaa-ajan liikkeitä sekä lukuisia viihtyisiä kahviloita ja ravintoloita.

Hämeenlinnan joukkoliikenne sekä hyvät junayhteydet helpottavat matkustamista niin lyhyillä kuin pidemmilläkin matkoilla. Rautatieasema löytyy läheltä, mikä mahdollistaa vaivattoman matkustamisen myös kauemmas. Hämeenlinnassa ei tarvitse valita luonnon ja palveluiden välillä, sillä molemmat ovat läsnä arjessa.



Juna-asema
noin 300 m



Kauppakeskus Goodman
2 km



Hämeen linna
2 km



Bussipysäkki
250 m



Pysäköintitalo Pööli
150 m



Vanainkatu 35

Osoitteeseen Vanainkatu 35 rakentuu yhteensä 22 asuntoa viisikerroksiseen taloon.

Asuntojen koot vaihtelevat tilavista 61,5 neliöisestä kaksioista 81,5 neliöisiin neljän huoneen asuntoihin. Asuntojen yhteyteen rakentuu viihtyisä sisäpiha, jossa sijaitsee lasten leikkialue. Sieltä löytyy myös ulkoviivivara- ja jäteastiat. Jätehuolto järjestetään syväkeräyssäiliöiden taloyhtiöiden yhteiseen jätteenkäsittelyyn. Piha-alue, kulkuväylät ja pihavarusteet ovat yhteisiä viereisen tontin kanssa. Talon ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee ulkoiluvälinevarasto, välinehuolto- ja monitoimitila sekä asunto-kohtaiset irtaimistovarastot.

Asukkaille on varattu 5 sähköpistokkeellista autopaikkaa, joista yksi on liikuntaesteisen autopaikka. Muu asukaspysäköinti osoitetaan Hämeenlinnan Pysäköinti Oy:n Pööli-nimiseen pysäköintilaitokseen. Asukas maksaa käyttökustannukset suoraan pysäköintilaitokselle.



Yksi kerrostalo 5 krs



22 asumisoikeusasuntoa



Arvioitu valmistuminen
5/2025



4 sähköpistokkeellista autopaikkaa



Yksi sähköpistokkeellinen autopaikka
mitoitettu liikuntaesteiselle



Muu pysäköinti Hämeenlinnan
Pysäköinti Oy:n pysäköintilaitokseen



Savuton kohde



2h+kt+s 61,5–62,0 m²

3h+kt+s 70,5–76,0 m²

4h+kt+s 81,5 m²

Löydä uusi koti, joka sopii juuri sinun tarpeisiisi

Kerrostaloasunnot ovat kaksioita, kolmioita ja neljän huoneen asuntoja. Voit löytää monipuolisesta valikoimasta oikean vaihtoehdon juuri omaan elämäntilanteeseesi. Toimivia pohjaratkaisuja löytyy myös moneen eri makuun.

Asuinhuoneiden lattioissa on laminaattilattiat. Pesuhuoneiden, saunojen ja erillis-wc tilojen lattioissa on keraaminen laatta. Kaikissa asunnoissa on omat saunat, joissa on sähkökiukaat. Lisäksi asunnoista löytyy viihtyisät lasitetut parvekkeet. Ikkunat ja ikkunaovet varustetaan sälekaihtimilla.

Keittiöiden liedet ovat valkoisia keraamisella keittotasolla ja uunilla varustettuja vakiolattialiesiä. Lieden päällä on liesikupu ja ovellinen maustehyllä. Kaikissa keittiöissä on jääkaappipakastin ja suuremmissa asunnoissa on myös varaus toiselle kylmäkalusteelle. Lisäksi asuntojen keittiöistä löytyy tilavaraus 60 cm astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille. Kylpyhuoneissa on puolestaan liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle/pesutornille.

Asunnot tulevat haettaviksi arviolta elokuussa 2024. Arvioitu valmistusajankohta on 05/2025.

Lämmitys ja sähkö

Kaukolämpöverkko, vesikiertoinen patterilämmitys, vakiotyypiset vesikalusteet, keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla. Pesuhuoneissa ja saunoissa mukavuuslattialämmitys.

Keittiö

Kaapistojen ovet laminaattioivia, pesualtaat ruostumatonta terästä, keraamisella keittotasolla ja uunilla varustellut vakiolattialiedet, liesikupu, maustehyllä, jääkaappipakastin. Tilavaraus mikroaaltouunille ja astianpesukoneelle.

Kylpyhuone

Allaskaappi, pistorasialla ja valaisimella varusteltu peiliakaappi, liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle, sähkökiukaat.

Lattiat ja ikkunat

Sälekaihtimet, laminaattilattiat, kylpyhuoneissa ja WC tiloissa on keraaminen laatta.

Tietoliikenne / Antennijärjestelmä

Antenniverkko liitetään kaapeli-tv-operaattorin verkkoon. Kiinteistöön asennetaan yleiskaapelointijärjestelmä.

31.05.2024

Huoneistoluettelo

Rakennus	Krs.	Huoneisto	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m ²
A	1.	1	4h+kt+s	81,5
	1.	2	3h+kt+s	70,5
A	2.	3	3h+kt+s	70,5
	2.	4	2h+kt+s	61,5
	2.	5	2h+kt+s	62
	2.	6	3h+kt+s	76
	2.	7	4h+kt+s	81,5
A	3.	8	3h+kt+s	70,5
	3.	9	2h+kt+s	61,5
	3.	10	2h+kt+s	62
	3.	11	3h+kt+s	76
	3.	12	4h+kt+s	81,5
A	4.	13	3h+kt+s	70,5
	4.	14	2h+kt+s	61,5
	4.	15	2h+kt+s	62
	4.	16	3h+kt+s	76
A	4.	17	4h+kt+s	81,5
	5.	18	3h+kt+s	70,5
	5.	19	2h+kt+s	61,5
	5.	20	2h+kt+s	62
	5.	21	3h+kt+s	76
	5.	22	4h+kt+s	81,5

5 kpl	3h+kt+s	70,5 m ²
4 kpl	2h+kt+s	61,5 m ²
4 kpl	2h+kt+s	62,0 m ²
4 kpl	3h+kt+s	76,0 m ²
5 kpl	4h+kt+s	81,5 m ²

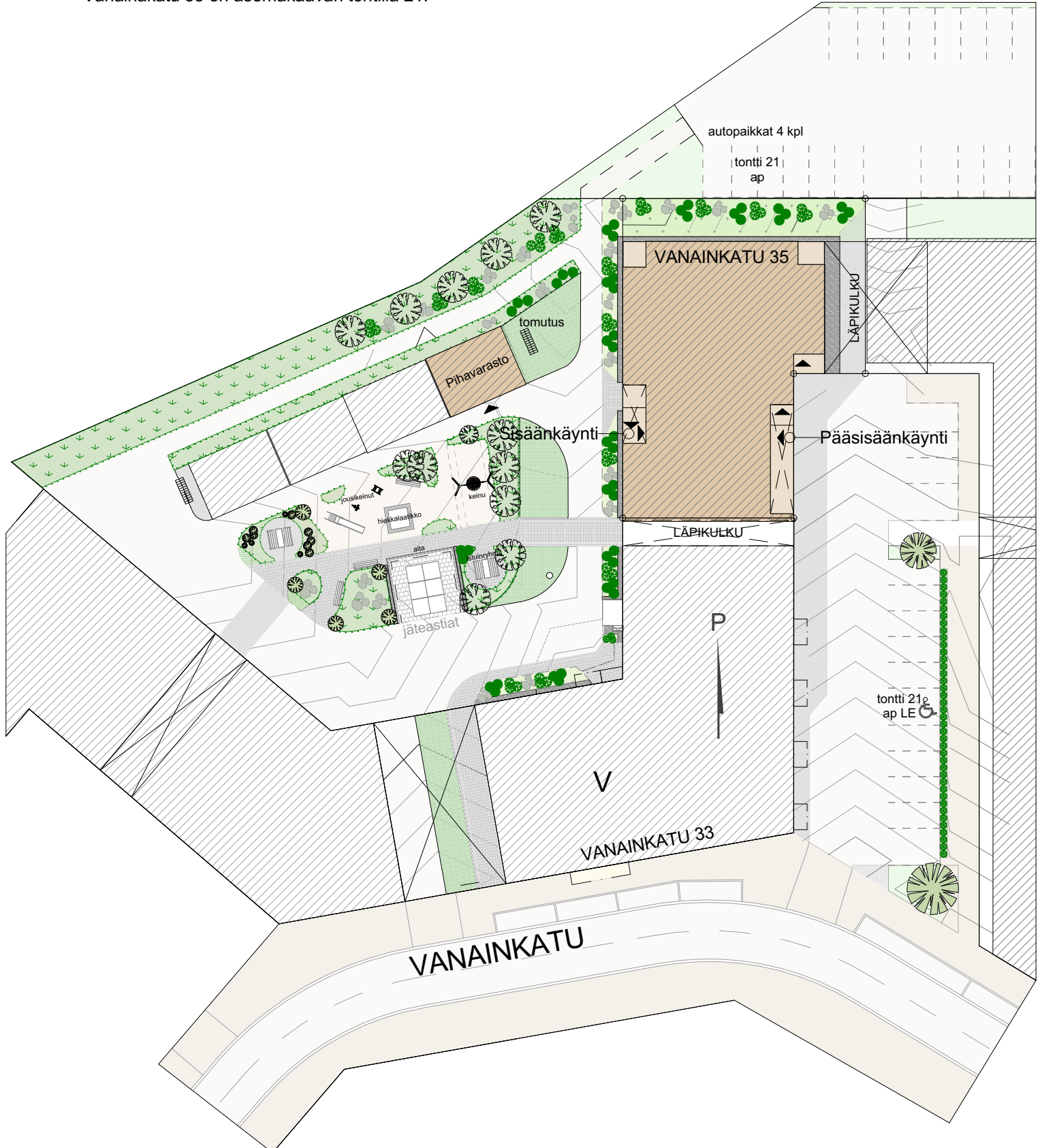
31.05.2024



KARTTA: HÄMEENLINNAN KAUPUNGIN KARTTAPALVELU

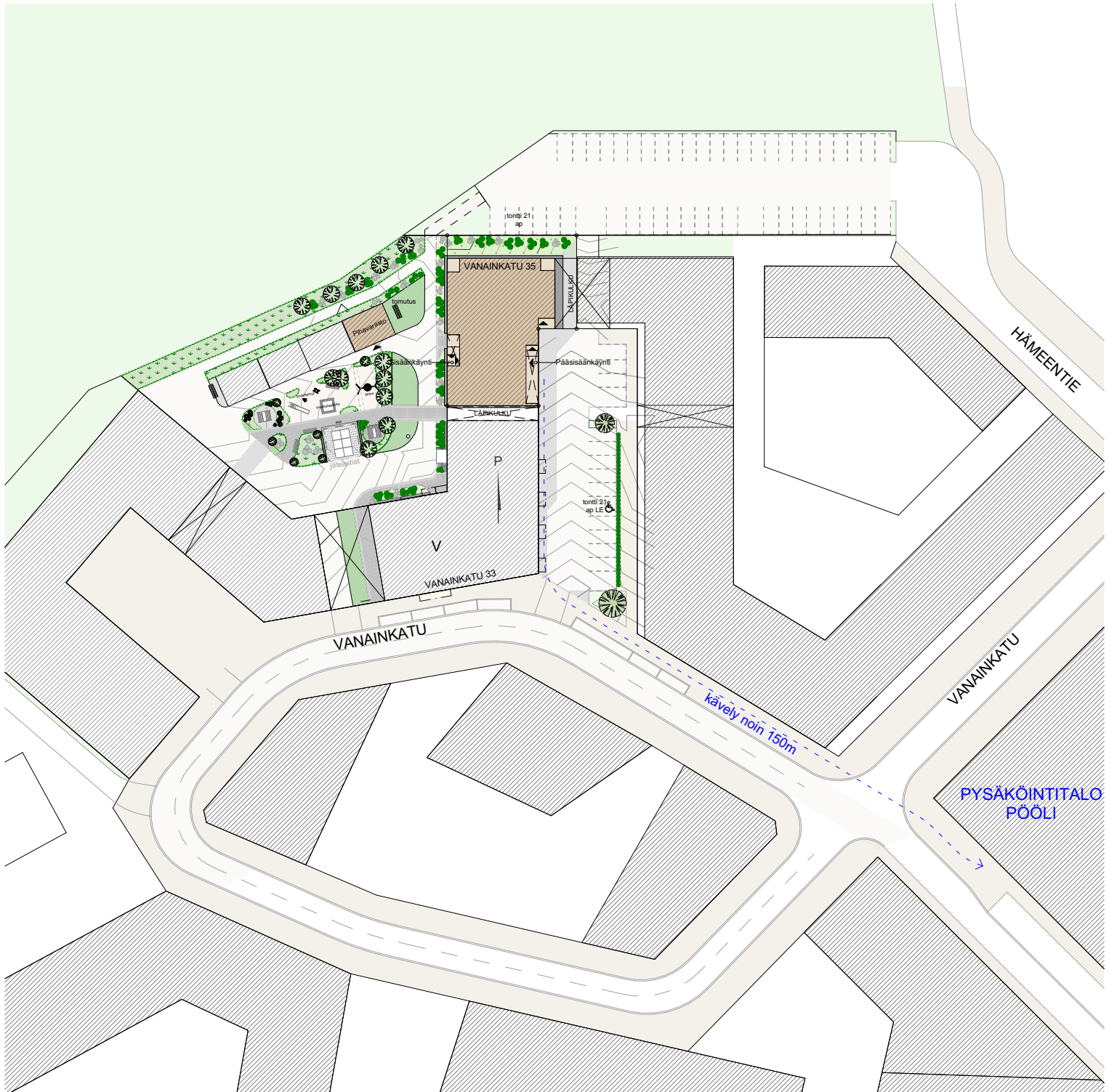
31.05.2024

Vanainkatu 35 on asemakaavan tontilla 21.



31.05.2024

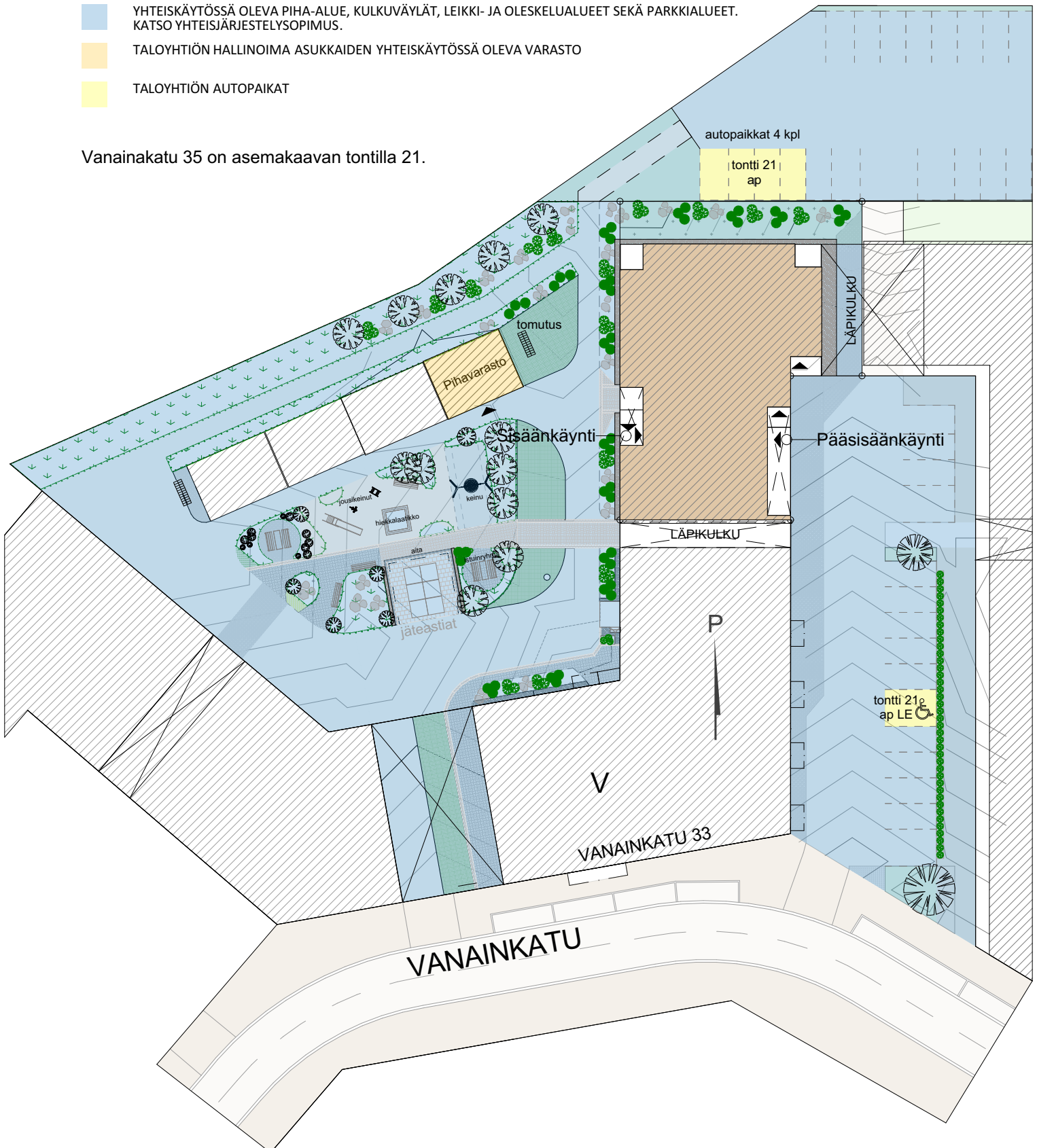
Vanainkatu 35 on asemakaavan tontilla 21.



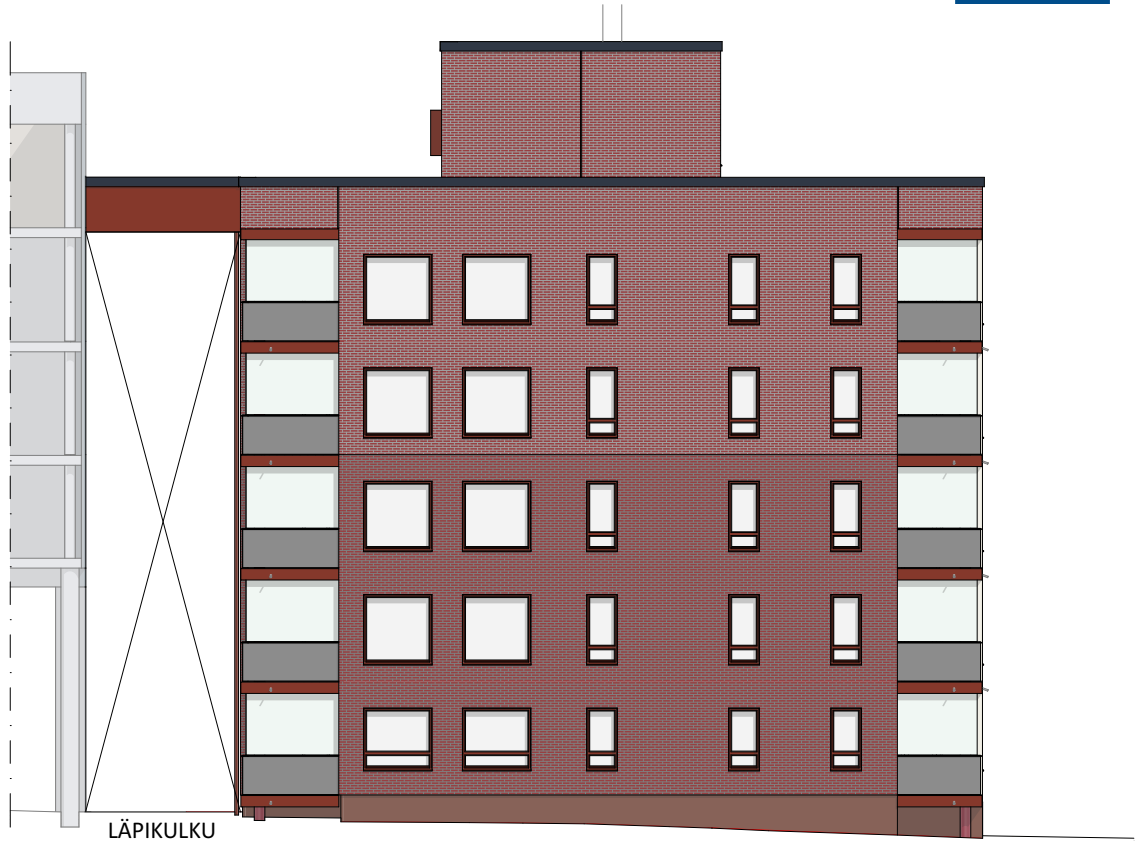
31.05.2024

- YHTEISKÄYTTÖSSÄ OLEVA PIHA-ALUE, KULKUVÄYLÄT, LEIKKI- JA OLESKELUALUEET SEKÄ PARKKIALUEET. KATSO YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS.
- TALOYHTIÖN HALLINOIMA ASUKKAIDEN YHTEISKÄYTTÖSSÄ OLEVA VARASTO
- TALOYHTIÖN AUTOPAIKAT

Vanainkatu 35 on asemakaavan tontilla 21.



31.05.2024

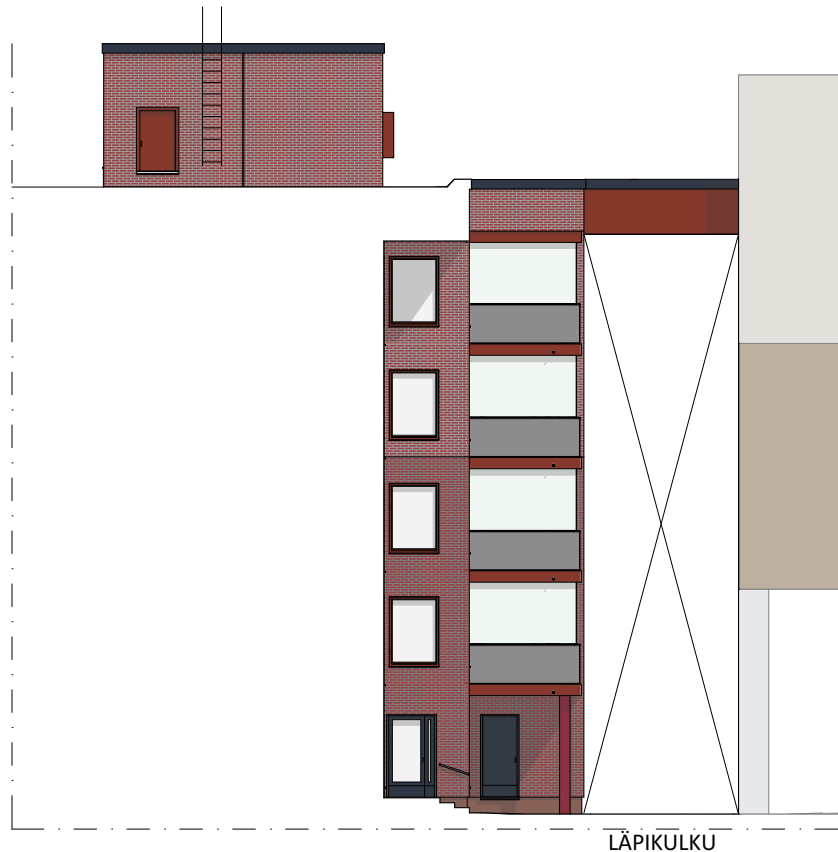


JULKISIVU POHJOISEN



JULKISIVU ITÄÄN

31.05.2024



LÄPIKULKU

JULKISIVU ETELÄÄN














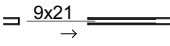









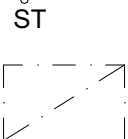


SISÄÄNKÄYNTI

LÄPIKULKU

JULKISIVU LÄNTEEN

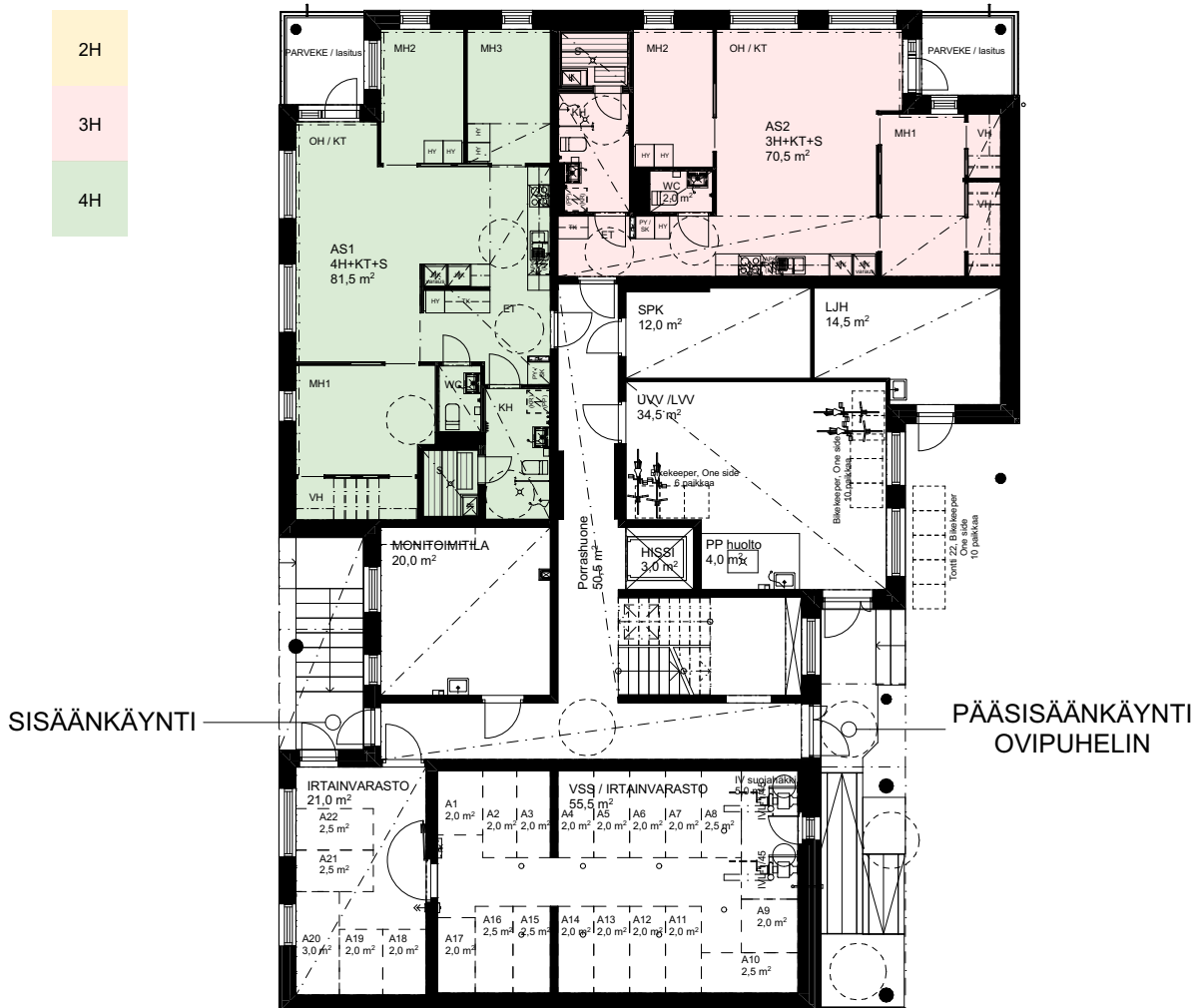
31.05.2024

	pyykkikaappi
	pyykkikaappi ja siivouskomero
	siivouskomero
	tankokaappi ovilla (eteinen)
	hyllykaappi
	kylmälaite (jääkaappi-pakastin)
	kylmälaitevaraus (jääkaappi-pakastin)
	keraaminen lattialiesi ja liesikupu
	tilavaraukset astianpesukoneelle
	tilavaraukset mikrolle
	tasoon upotettava pesualtaat ja hana
	tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle
	sähköryhmäkeskus
	liukuovi seinän sisään
	vaatetanko ja avohylly (vaatehuone)
	avohyllyt (vaatehuone)
	pesuallas, allaskaappi, hana, bidesuihku ja peilikaappi
	wc-istuin
	suihku, kääntyvä seinä ja lattiakaivo (ohjeellinen sijainti)
	saunan kiuas
	varatie, poistumistie
	parvekkeen vedenpoistoputki
	syöksytorni
	katon alaslasku, kotelo tai kattopalkki, kotelointi 1.kerroksessa

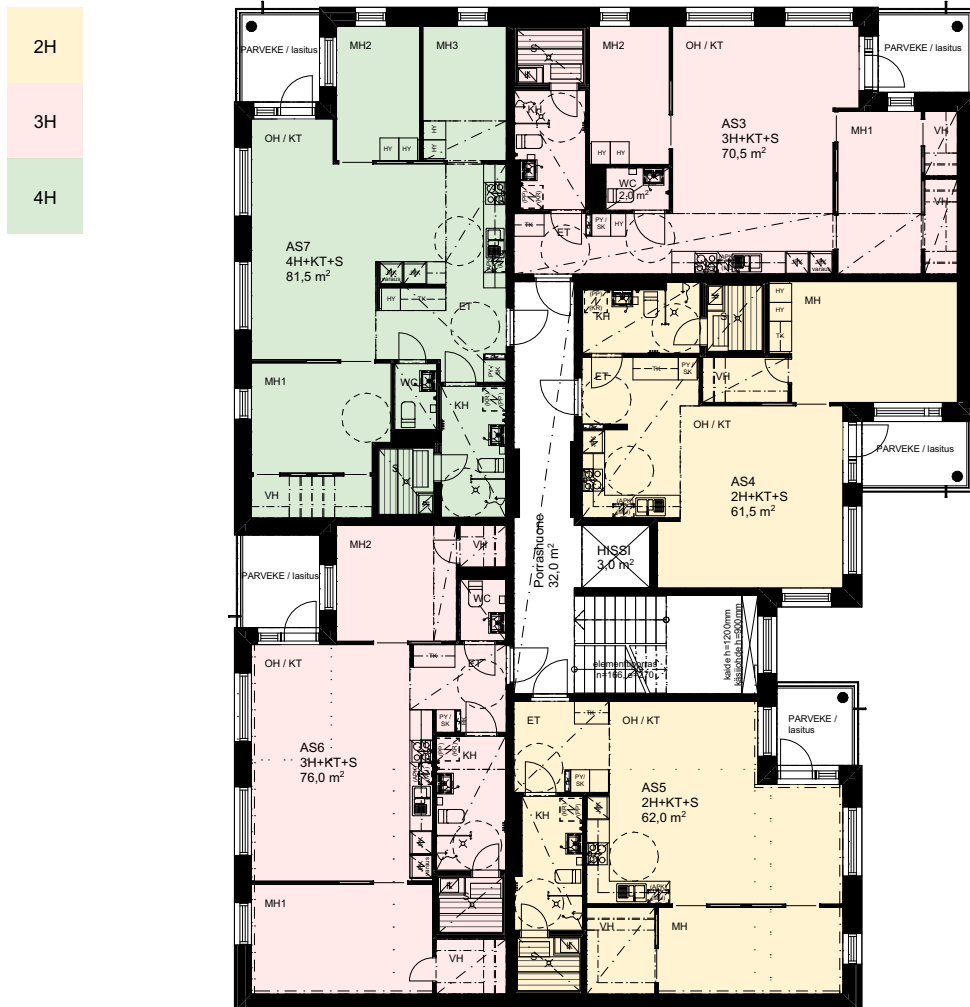
HUONELYHENTEET:

ET	eteinen
KT	keittiötila
OH	olohuone
MH	makuuhuone
KH	kylpyhuone
S	sauna
VH	vaatehuone
WC	erillis-wc

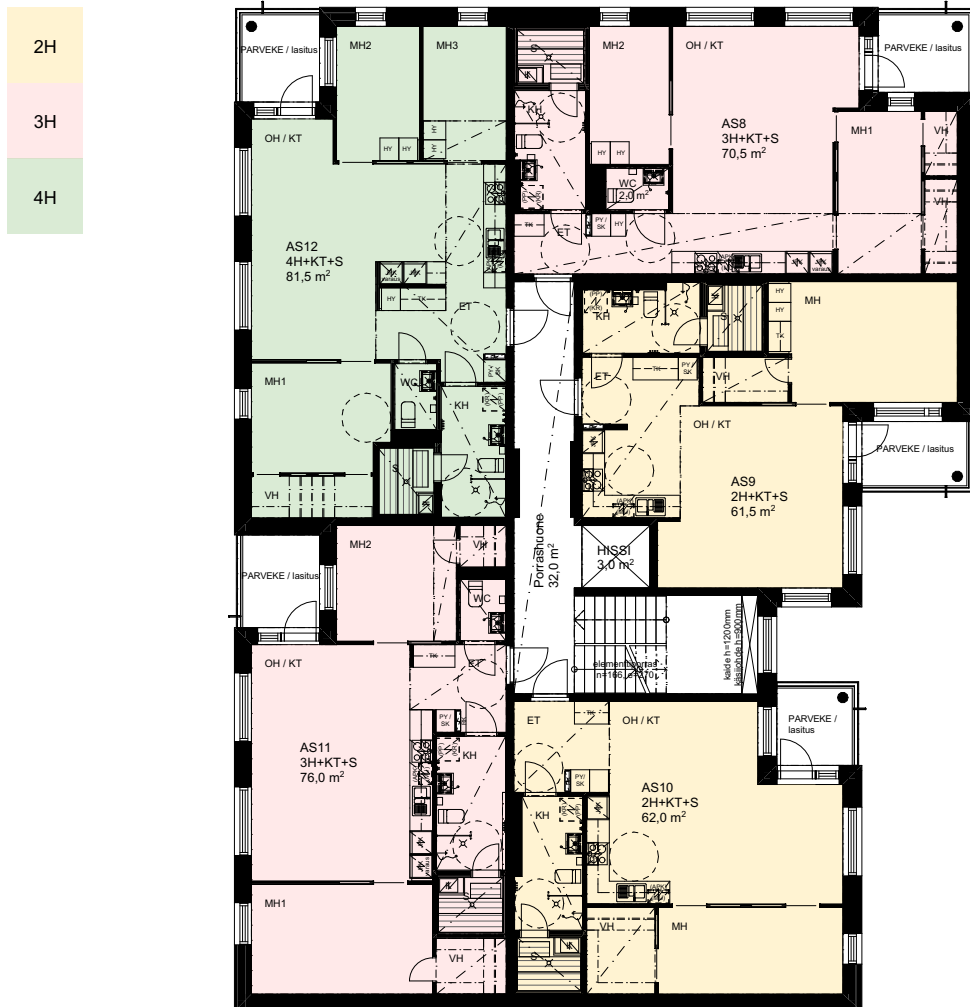
31.05.2024



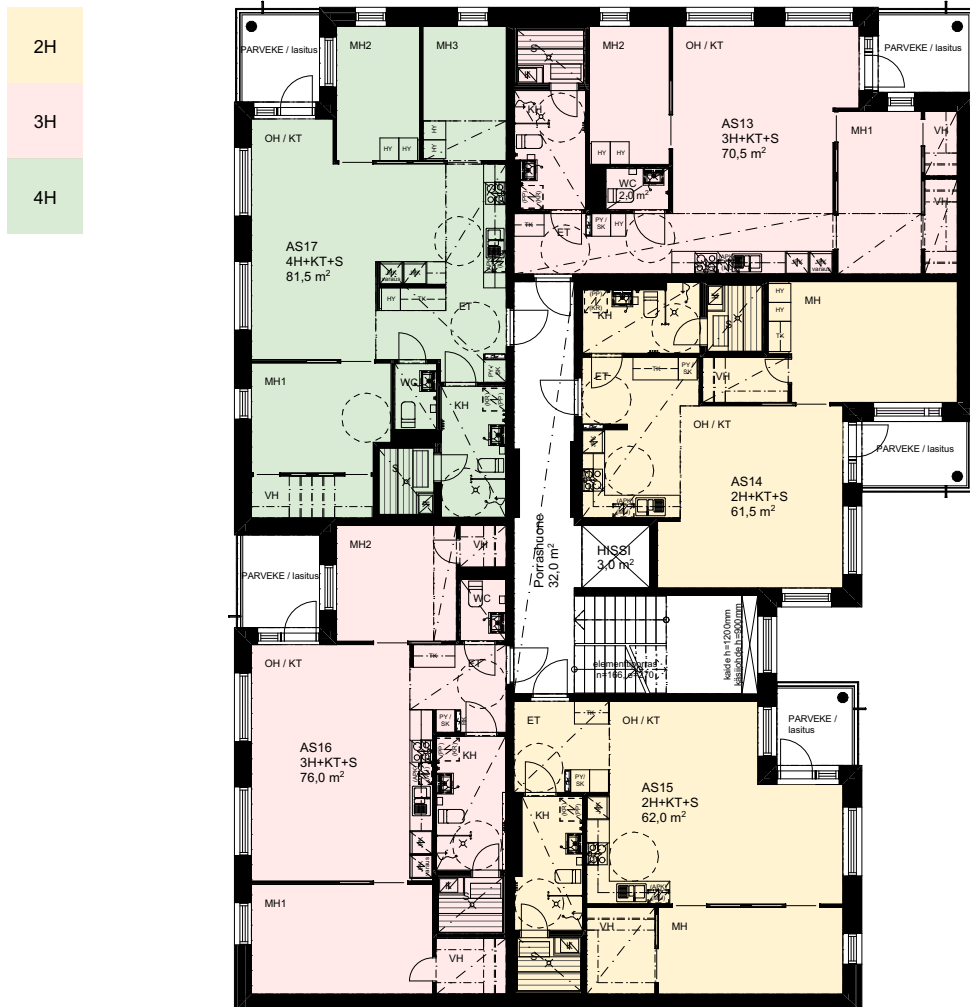
31.05.2024



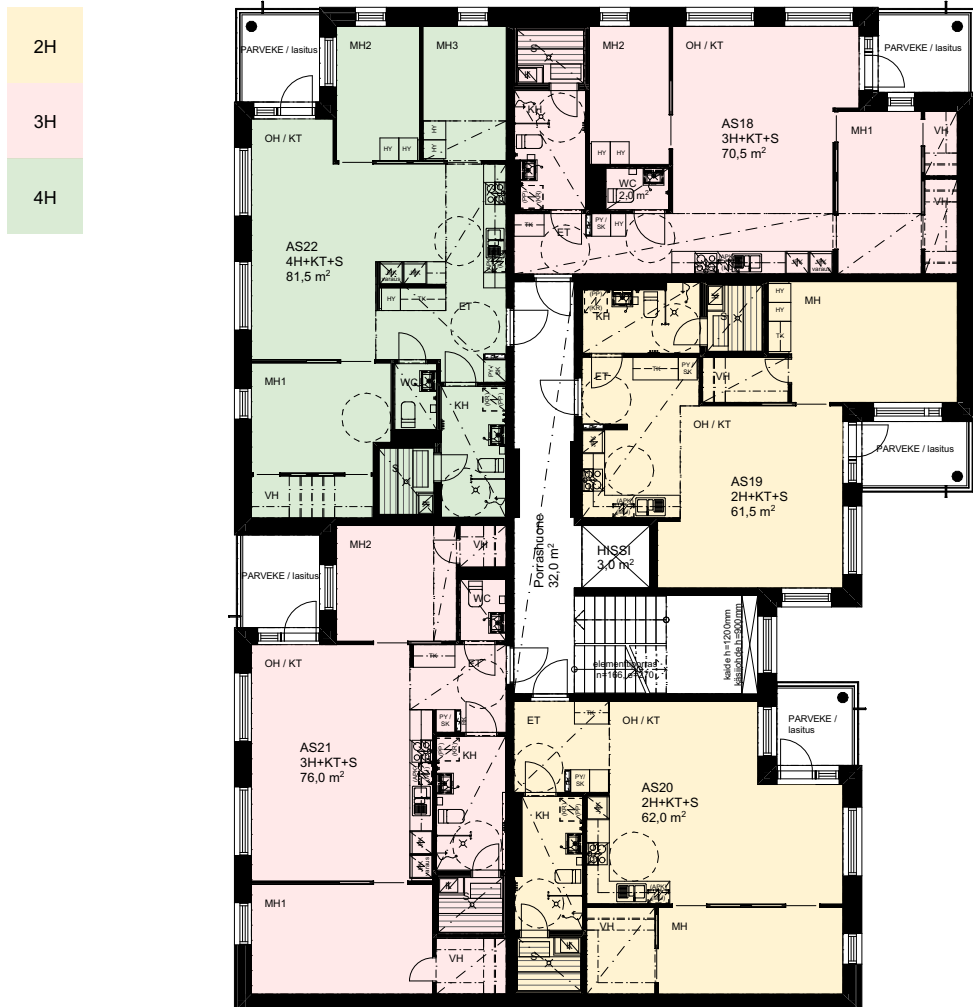
31.05.2024



31.05.2024



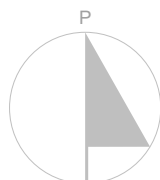
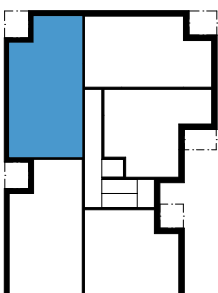
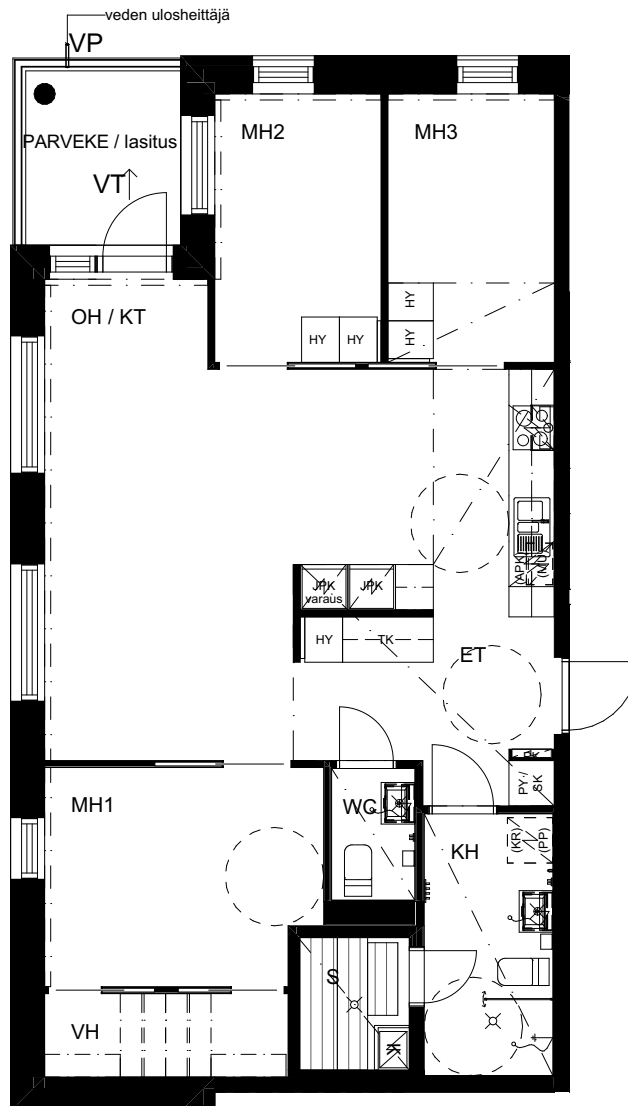
31.05.2024



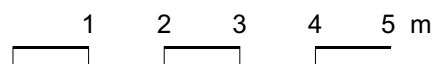
HUONEISTOPOHJA 1:100
31.05.2024
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

4h+kt+s
81,5 m²

AS 1 1. krs



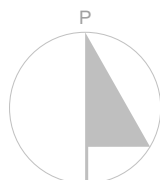
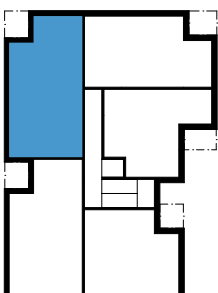
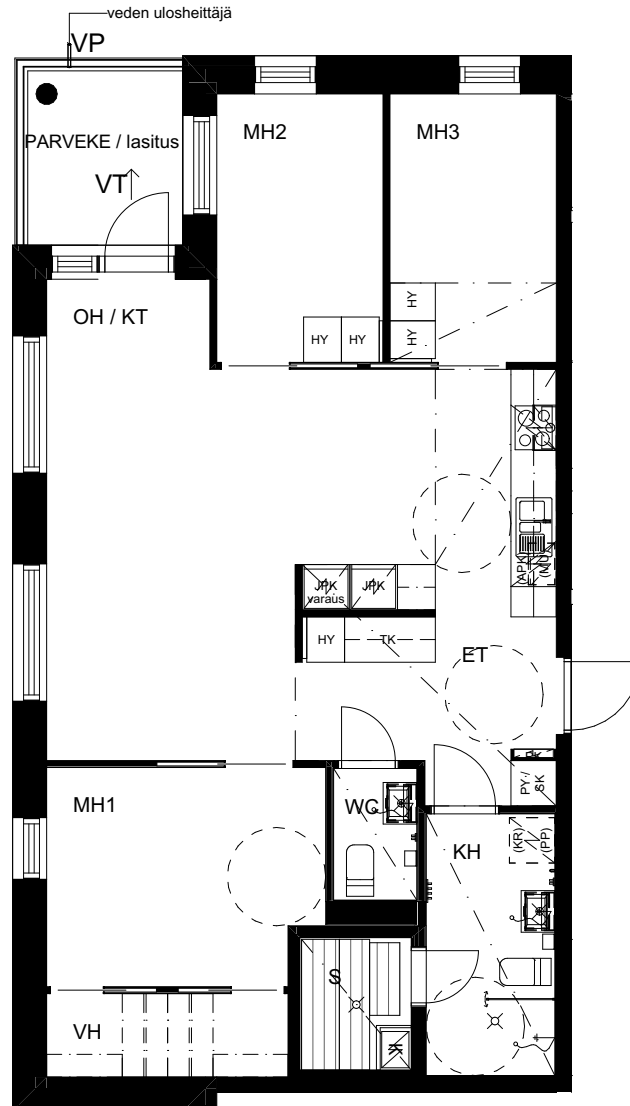
POHJAPIIRROS 1:100



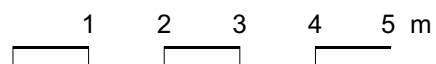
HUONEISTOPOHJA 1:100
31.05.2024
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

4h+kt+s
81,5 m²

AS 7 2. krs
AS 12 3. krs
AS 17 4. krs
AS 22 5. krs



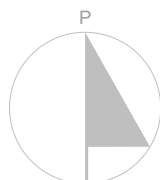
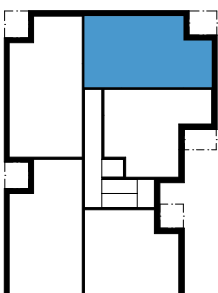
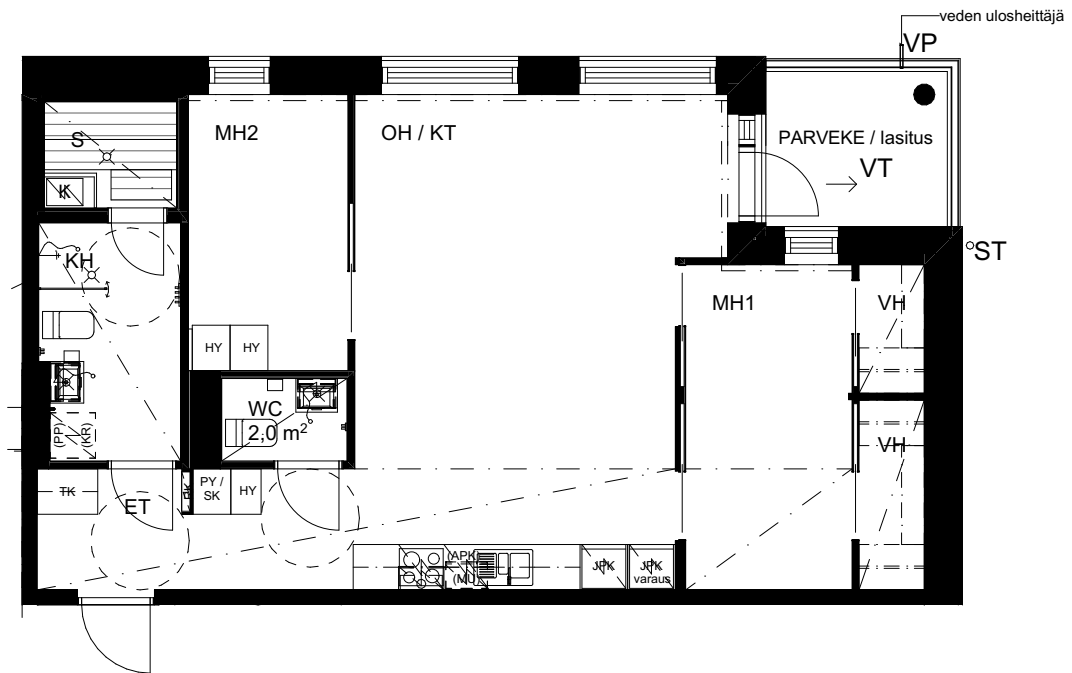
POHJAPIIRROS 1:100



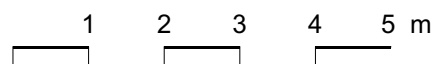
HUONEISTOPOHJA 1:100
31.05.2024
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt+s
70,5 m²

AS 2 1. krs



POHJAPIIRROS 1:100



HUONEISTOPOHJA 1:100

31.05.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

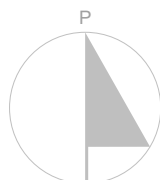
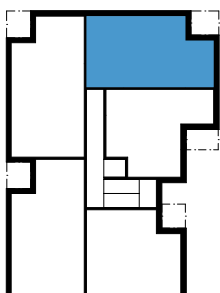
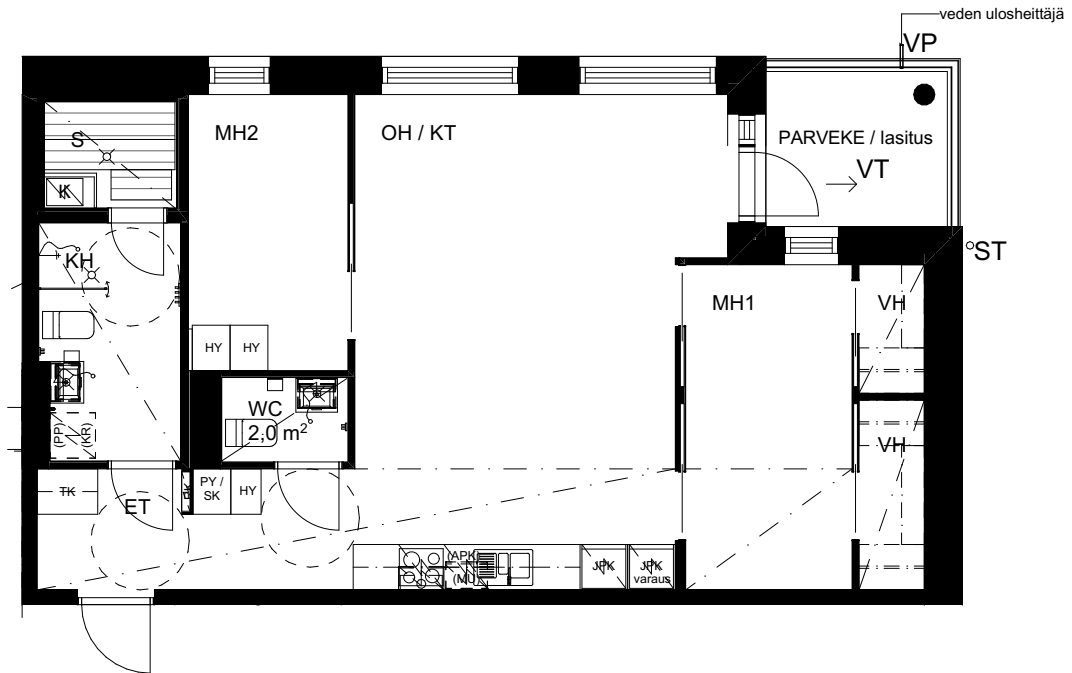
3h+kt+s
70,5 m²

AS 3 2. krs

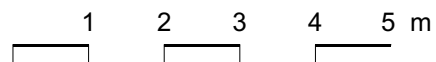
AS 8 3. krs

AS 13 4. krs

AS 18 5. krs



POHJAPIIRROS 1:100



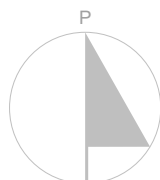
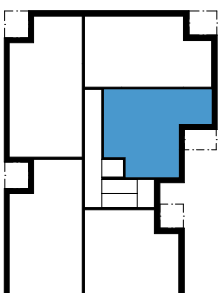
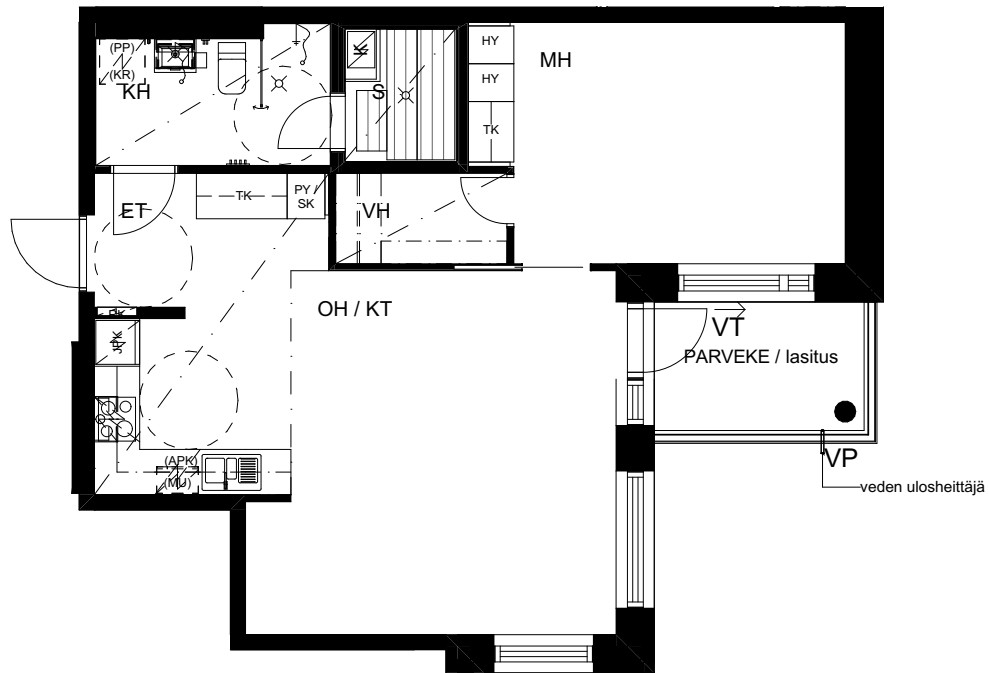
HUONEISTOPOHJA 1:100

31.05.2024

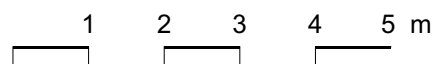
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2h+kt+s
61,5 m²

AS 4 2. krs
AS 9 3. krs
AS 14 4. krs
AS 19 5. krs



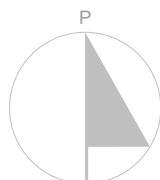
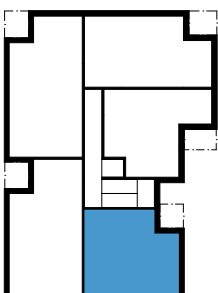
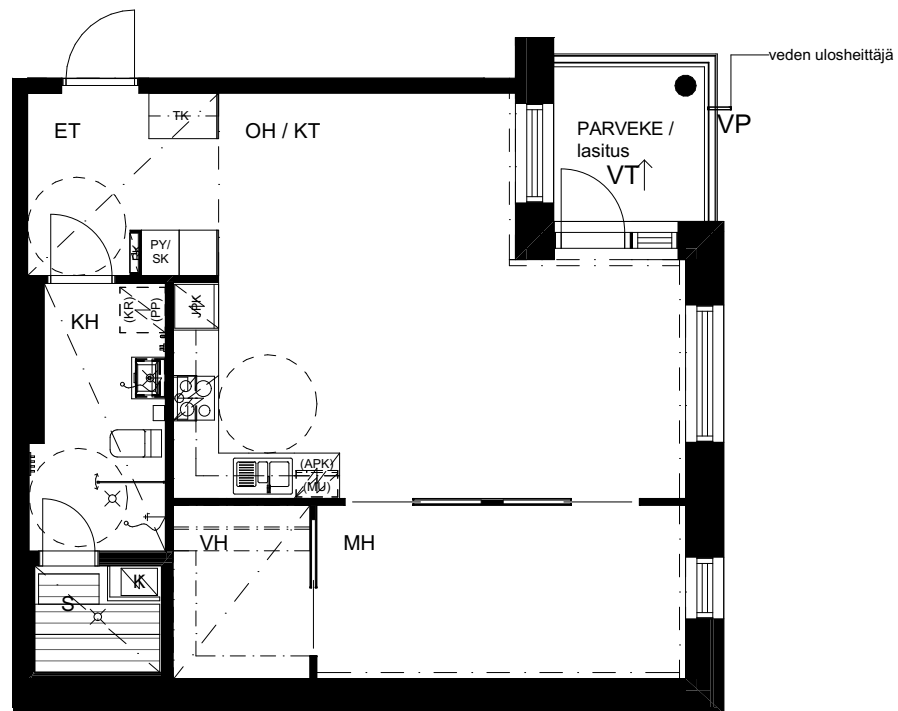
POHJAPIIRROS 1:100



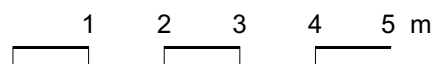
HUONEISTOPOHJA 1:100
31.05.2024
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2h+kt+s
62,0 m²

AS 5 2. krs



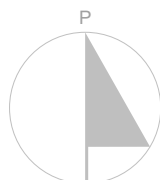
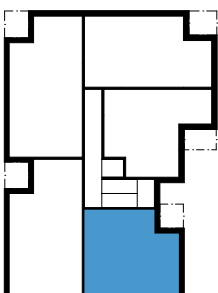
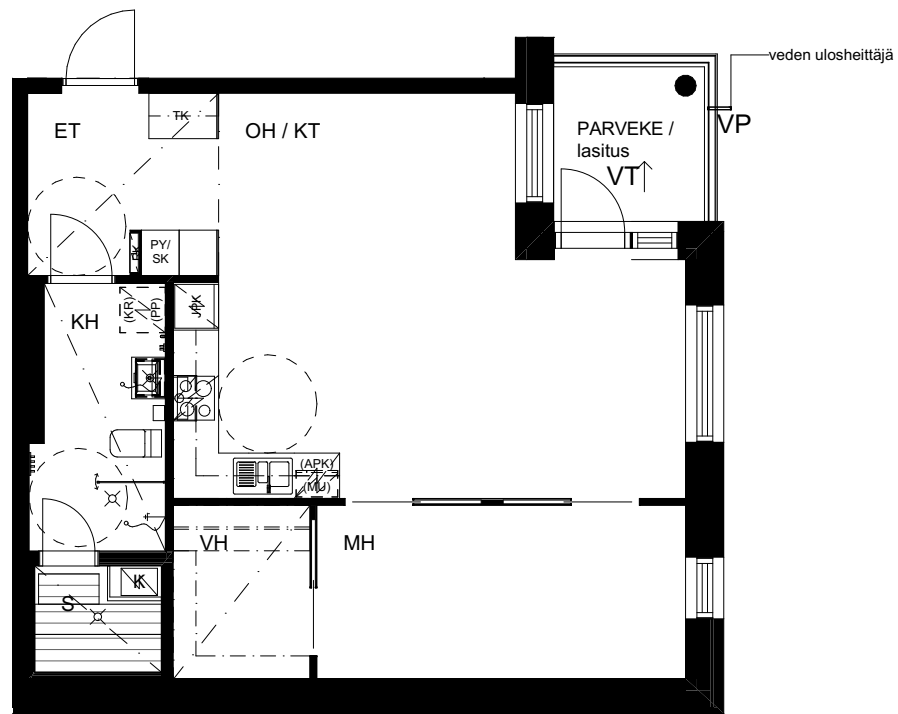
POHJAPIIRROS 1:100



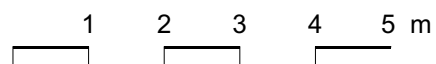
HUONEISTOPOHJA 1:100
31.05.2024
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2h+kt+s
62,0 m²

AS 10 3. krs
AS 15 4. krs
AS 20 5. krs



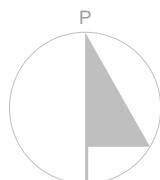
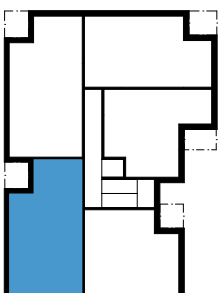
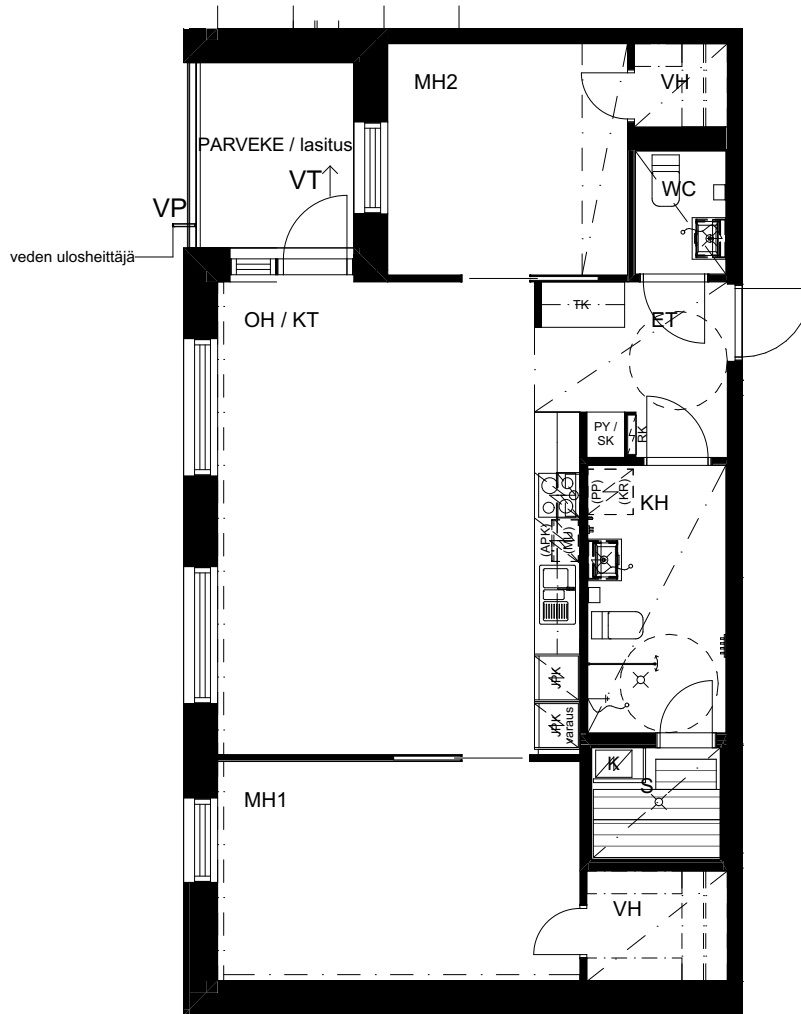
POHJAPIIRROS 1:100



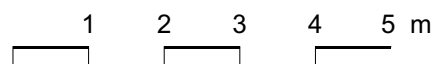
HUONEISTOPOHJA 1:100
31.05.2024
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt+s
76,0 m²

AS 6 2. krs



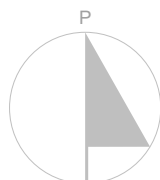
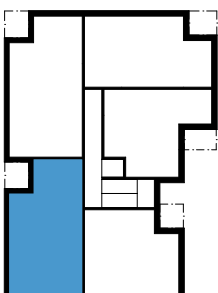
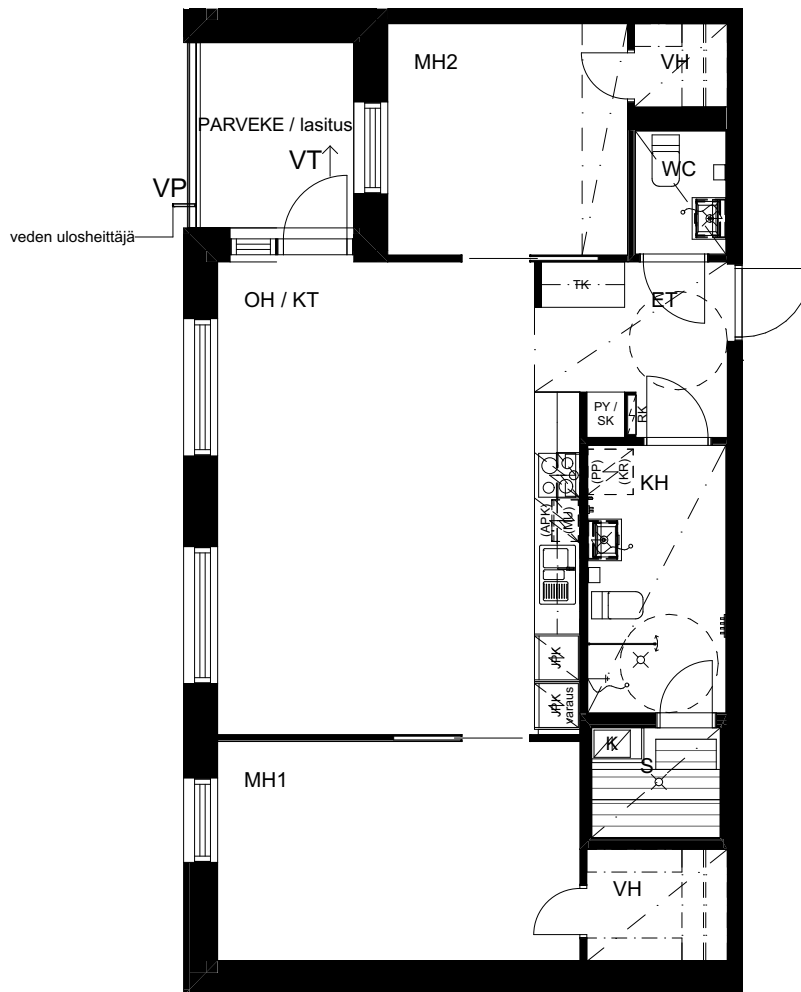
POHJAPIIRROS 1:100



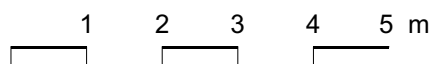
HUONEISTOPOHJA 1:100
31.05.2024
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt+s
76,0 m²

AS 11 3. krs
AS 16 4. krs
AS 21 5. krs



POHJAPIIRROS 1:100



TA-Asumisoikeus Oy / Vanainkatu 35

RAKENNUSTAPASELOSTUS 31.5.2024

YLEISTÄ

Kohde sijaitsee Hämeenlinnan Asemanrannan uudella asuin-alueella omistustontilla. Kohteessa on yksi viisikerroksinen kerrostalo ja yksi pihavarastorakennus.

Asuntoja yhteensä 22 kpl.

RAKENTEET

Kohde perustetaan teräsbetonipaaluille. Alapohjat ovat ontelo-laattaa. Välipohjat on paikallavalettuja. Vss:n alapohja on maanvarainen.

Talo on pääosin betonielementtirunkoinen. Julkisivut ovat katusivuilta paikallamuurattuja ja sisäpihasivuilta valkobetonia.

Yläpohjana on paikallavalulaatat, joiden päällä on kevytsora-lämmöneriste, tasausbetoni ja vesieristeenä kermikate.

IKKUNAT JA OVET

Huoneistojen ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisään aukeavia MSE/tyyppisiä tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita. Parvekkeiden ovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia puu-alumiinirakenteisiä ikkunaovia. Ikkunat ja ikkunaovet varustetaan sälekaihtimilla.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat viilupintaisia puuovia. Asuntojen sisäovet ovat valkoiseksi maalattuja laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia. Ulko-ovet ovat maalattuja metallilasiovia.

PARVEKKEET

Parvekelaatat ovat betonielementtejä. Parvekkeiden kaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet ovat lasitettuja. Parvekelasitus ei ole täysin tiivis, koska ilman tulee vaihtua lasitetulla parvekkeella.

SEINÄPINNOITTEET

Asuinhuoneiden seinät ovat maalattuja. Viimeistelymaalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiöissä ala- ja yläkaappien väliset taustaseinät sekä pesuhuoneiden ja erilliset wc-tilojen seinät ovat laatoitettuja.

Saunojen seinät ovat puupaneloituja.

KATOT

Asuinhuoneiden katot ovat ruiskutasoitettuja. Alaslasketut katot sekä koteloinnit ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneiden, saunojen ja erilliset wc-tilojen katot ovat puupaneloituja.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden lattioissa on laminaatti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta laminaattia. Pesuhuoneiden, saunojen ja erilliset wc-tilojen lattioissa on keraaminen laatta.

KALUSTEET, KONEET JA LAITTEET

Keittiöiden kaapistojen ovet ovat laminaattiovia. Rungot valkoista melamiinilevyä. Työpöydät ovat laminaattia, tasoon upotetut pesualtaat ovat ruostumatonta terästä.

Eteisten ja makuuhuoneiden komerokalusteiden ovet ja rungot ovat valkoista melamiinia.

Eteisissä on tankokaappi ovilla. Liukuovimahdollisuus.

Eteistiloissa on erillinen siivous- ja pyykkikomero. Pesuhuoneissa ja erilliset wc-tiloissa on allaskaappi ja pistorasiolla ja valaisimella varustettu peilikaappi.

Pesuhuoneiden suihkutilat varustetaan kääntyvillä suihkuseinäkkeillä.

Liedet ovat keraamisella keittotasolla ja uunilla varustettuja vakio-lattialiesiä. Lieden päällä on liesikupu ja ovellinen maustehylly.

Kylmäkalusteena on jääkaappi-pakastin. 3h ja 4 h asunnoissa on kaksi samanlaista kylmäkalustetta, joista toinen on varaus.

Huoneistojen keittiöissä on tilavaraus 60 cm astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille.

Pesuhuoneissa on liitos ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle / pesutornille. Saunoissa on sähkökiukaat.

LÄMMITYS JA SÄHKÖ

Kiinteistö liitetään kaukolämpöverkkoon. Huoneistoissa on vesikiertoinen patterilämmitys, vakiotyyppiset vesikalusteet sekä keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla.

Huoneistojen sähköasennukset käsittävät normaalin määrän valaistus ja käyttöpisteitä sekä pistorasioita. Huoneistot varustetaan palovaroittimilla.

Pesuhuoneissa ja saunoissa on kiinteistön sähköön kytketty mukavuuslattialämmitys.

Rakennuksessa on ovipuhelinjärjestelmä kuvayhteydellä. Järjestelmä liitetään pääsisäänkäynnin oveen.

Kohde on suunniteltu energialuokkaan B2018.

PORTAAT, PORRASHUONEET JA HISSIT

Porrashuoneen porrassyökky on vakiovalmisteinen betoni-elementtiporras. Kaiteena vakiomallinen maalattu pinnakaide. Asuinrakennuksessa on hissi.

ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA LAAJAKAISTAYHTEYS

Kiinteistön antenniverkko liitetään kaapeli-tv-operaattorin verkkoon. Kiinteistöön asennetaan yleiskaapelointijärjestelmä.

Kiinteistössä ei ole niin sanottua perinteistä lankapuhelinta, koska operaattorit eivät enää toimita lankapuhelimen edellyttämiä kuparikaapeliyhteyksiä uudiskohteisiin.

SÄILYTYS JA YHTEISTILAT

Talon 1.krssa sijaitsevat ulkoiluvälinevarasto, välinehuolto- ja monitoimitila sekä asuntokohtaiset irtaimistovarastot.

Lisäksi pihassa on tälle kiinteistölle oma kylmä ulkoiluvälinevarasto.

PIHAALUEET, PAIKOITUS JA JÄTEHUOLTO

Piha-alue on ns. yhteispiha. Piha-alue, kulkuväylät ja piha-varusteet ovat viereisen tontin taloyhtiön kanssa yhteiskäytössä. Yhteiskäytöstä ja -säännöistä sovitaan, kun naapuriyhtiö-/yhtiöt ovat rakentuneet.

Erillisillä paikoitukseen osoitetuilla tonteilla on tämän yhtiön asukaskäyttöön osoitettu 5 sähköpistokkeellista autopaikkaa, joista 1 kpl on mitoitettu liikuntaesteiselle soveltuvaksi.

Kaikki muu asukas pysäköinti osoitetaan Hämeenlinnan Pysäköinti Oy:n Pööli-nimiseen pysäköintilaitokseen.

Asukas maksaa käyttökustannukset suoraan pysäköintilaitokselle. Lisätietoja pysäköinnistä ja kustannuksista löytyy osoitteesta hameenlinnanpysakointi.fi

Jätehuolto järjestetään syväkeräyssäiliöin taloyhtiöiden yhteiseen jätepisteeseen.

LISÄ JA MUUTOSTYÖT

Asiakkaalla on mahdollisuus teettää rakennuttajan ennalta määrittelemiä ja hyväksymiä lisä- ja muutostöitä. Muista hyväksyttävissä olevista lisä- ja muutostöistä pyydetään tarjous urakoitsijalta.

Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä kirjallisena lisä- ja muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan aikataulusyistä johtuen alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

HUOMAUTUS

Rakennuttajan hyväksynnällä kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin.

Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi, joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia koteloiteja.

Oikeudet piirustuksiin ja mittoihin sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään.



TA-YHTIÖT
Asiakaspalvelukeskus
Puh. 045 7734 3777
info@ta.fi



ESPOO | HELSINKI | VANTAA
HÄMEENLINNA | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTI | OULU | TAMPERE | TURKU