

HUONESELOSTEEN LAATIMISOHJE JA MALLI

Tässä RT-ohjeessa esitetään huoneselosteen laatimisohje ja esimerkkejä sen soveltamisesta. Yleiset ohjeet huoneisiin liitettävistä ominaisuustiedoista eli attribuuteista ja niiden jaottelusta on annettu RT-ohjekortissa *RT 15-11026 Ikkuna-, ovi-, kaluste- ja huoneselosteiden laatimisohje*.

1 YLEISTÄ

Huoneseloste voi olla korttimuotoinen seloste, joka sisältää huonekaavion ja tarvittavat ominaisuustiedot eli attributit, taulukkomuotoinen huoneluettelo tai tietokanta. Taulukkomuotoisia huoneselosteita käytetään yleensä uudisrakentamisessa, sen sijaan korjaus- ja muutusrakentamisessa on yksityiskohtaisemman huoneselosteen tekeminen usein välttämätöntä. Tietokantamuotoisen huoneselosteen käyttö mahdollistaa laajemmat käyttösovellukset ja se sopii hyvin myös hankesuunnittelun, käytön ja kiinteistönhallinnan avuksi.

2 TILOJEN ERITYISTIEDOT

Huoneselosteisiin merkitään yleisimmin seuraavia attribuutteja. Attributit kohdistetaan silloin kun se on tarkoituksenmukaista TALO 2000 -luokittelun mukaisiin rakennusosiin ja tilanimikkeisiin. Osaa attribuuteista voidaan käyttää hankesuunnitteluvaiheen tilakorteissa, osa on suunnattu varsinaisiin toteutusvaiheen huoneselosteisiin. Luettelo yleisimmistä attribuuteista on esitetty *sivulla 4*.

Huonekorttien sovelluksia

Huoneselostetta voidaan käyttää paitsi toteutusasiakirjana, myös laajalti hankesuunnittelun ja kiinteistönhallinnan apuna.

Vaativustilakortti on taulukko tai tietokantamuotoinen yhteenveto. Käyttötarkoituksena on kerätä tiloihin kohdistuvat toiveet ja vaatimukset käyttäjiltä ja tilaajatahoilta. Vaatimukset ovat usein luonteeltaan yleistasoisia ja kuvaavia.

Tilakortti on tilaajan mahdollisesti suunnittelijoiden avustuksella laatima tekninen kuvaus käyttäjävaatimuksista. Tietoja käytetään varsinkin taloteknisen suunnittelun lähtötietoina.

Huoneseloste on suunnittelijan laatima suunnitelma tilan varusteista, kalusteista, teknisistä laitteista, ilmamääristä jne. Huoneselosteita tuottavat kukin suunnittelijaosapuoli ja niiden ulkoasu voi vaihdella taulukkomaisesta ruksi-ruutuun esityksestä huonekohtaiseen korttiin. Optimaalisessa työskentelytavassa on mahdollista vertailla huoneselosteiden (suunnitelma) ja tilakorttien (tavoite, lähtötieto) sisältöä keskenään.

Huonekortti/tilanhallintakortti on valmiin rakennuksen kiinteistönhallinnan ja tilankäytön apuväline, joka voidaan usein tuottaa edellisen vaiheen selosteista.

K	NRO	NIMI	ALA	LATTIA	JL	SEINÄT	KATTO	h=	HUOM	REV
0	0444	VSS/VARASTO	363,8 m ²	T	-	-	-			
0	0490	PRH A	28,5 m ²	T	-	-	-			
0	0510	SPRINKLERPUMPUT	42,4 m ²	T	-	-	-			
0	0511a	VESISÄILIÖ	262,8 m ²	-	-	-	-		sprinklerisuunnittelijan ohjeen mukaan, huoltoluukku katossa, huoltotikkaat	
0	0511b	VESISÄILIÖ	262,6 m ²	-	-	-	-		sprinklerisuunnittelijan ohjeen mukaan, huoltoluukku katossa, huoltotikkaat	
0	0512	LJH	39,4 m ²	B2	B2	-	-			
0	0552a	SÄHKÖ	7,0 m ²	MM1	MJ	-	-			
0	0590f	HISSI	4,5 m ²	T	-	M0	M0			
0	0991	KIINT.HUOLTO	17,2 m ²	T	-	-	-			
1	1002a	TK	39,1 m ²	B1	-	-	AK4	3300		
1	1002b	TK	46,1 m ²	B1	-	-	AK4	3300		
1	1010	SIIV.	3,7 m ²	MM1 (788)	MM 1	M1	AK6	2600	rst-lavuaari	
1	1030	LASTENHOITO/LEPO	7,3 m ²	MM1 (789)	PJ	M1, KL1	AK6	2600	altaan taustalaatoitus	
1	1033	WC	4,3 m ²	KL2	-	KL1	AK6	2600	jakoseinä, lavuaaritaso, hoitotaso	
		WC/M		KL2	-	KL1	AK6	2600	jakoseinät	
1	1034a	WC/N	8,6 m ²	KL2	-	KL1	AK4	2600	jakoseinät	
1	1034b	WC/N	28,9 m ²	KL2	-	KL1	AK4	2600	jakoseinät	
1	1035a	WC/M	12,6 m ²	KL2	-	KL1	AK4	2600	jakoseinät	

Kuva 1. Esimerkki taulukkomuotoisesta huoneselosteesta. Pinnoille osoitetaan koodit, jotka määrittelevät materiaalin ja käsittelyn.

3 TAULUKKOMUOTOINEN HUONESELOSTE

Taulukkomuotoisessa huoneselosteessa jokaisesta huoneesta tarvittava tietomäärä on omana rivinään. Varusteet voidaan ilmoittaa varustetyypin koodilla kuten heloitus heloitustyyppin koodilla (RT 15-11028). Varustetyypin koodi jaetaan erillisiksi varusteiksi eri tiedostoissa.

Taulukkomuotoista huoneselostetta suositellaan käytettäväksi erityisesti silloin, kun se luovutetaan muille osapuolille digitaalisessa muodossa, esimerkiksi taulukkolaskentatiedostona. Vastaanottajan kanssa sovitaan kenttien sisältö ja järjestys, jotta taulukko olisi mahdollisimman käyttökelpoinen vastaanottajalle.

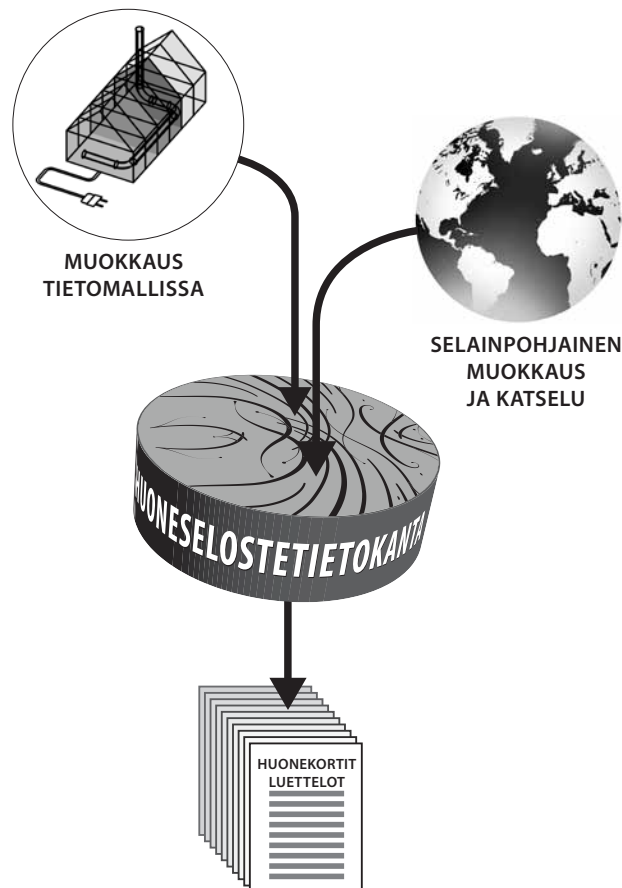
4 TIETOKANTAMUOTOINEN HUONESELOSTE

Taulukkomaiset huoneselosteet voidaan tuottaa myös tietokantapohjaisesti. Jos tietokanta luovutetaan myös muille hankkeen osapuolille, sen rakenne dokumentoidaan tarkasti. Tietokanta voidaan myös jakaa verkossa niin, että osapuolet pääsevät katsomaan ja tarvittaessa muokkaamaan sisältöä tavallisen internet-selaimen kautta.

Tietokantapohjaisten selosteiden vahvuus on niiden muokattavuus. Laajasta selostekannasta voidaan tulostaa eri osapuolten käsittelyyn soveltuvat käyttöversiot.

5 KORTTIMUOTOINEN HUONESELOSTE

Korttimuotoinen seloste voidaan tehdä erikseen jokaisesta yksittäisestä huoneesta tai kaikki samanlaiset huoneet voidaan yhdistää samaan selosteeseen. Korttimuotoista selostetta käytetään erityisesti kun huoneselosteessa pitää esittää paljon sijainti-informaatiota, esimerkiksi huoneen sisällä vaihtelevia seinämateriaaleja ja -käsittelyjä. Peruskorjaus- ja entisöinti-hankkeissa korttimuotoista selostetta käyttäen toimenpiteet voidaan määritellä ja kohdistaa täsmällisesti. Mikäli tarvitaan vielä tarkempaa esitystapaa, käytetään erillisiä detajli- ja työpiirustuksia. Huoneselosteessa voi olla viittaus näihin piirustuksiin.



Kuva 3. Huoneselosteet on rakennettu tietokannaksi, johon tietomalliin tehdyt muutokset päivittyvät automaattisesti. Sisältöä päästään lukemaan ja muokkaamaan myös internet-selaimen välityksellä mistä tahansa. Tietokannasta voidaan tulostaa haluttuja otoksia eri käyttötarkoituksia varten.

Kuva 4 (oikealla). Korttimuotoinen huoneseloste. Kentille osoitettujen alueiden kokoja ja sisältöjä voidaan muuttaa tarvittaessa. Esimerkiksi korjausprojektissa, jossa tarvitaan paljon selitystekstiä, jota ei tarvitse kohdistaa tiettyihin kaaviossa osoitettuihin alueisiin, kaavio-osa voidaan jättää kokonaan pois.

			Lattia		Seinät				Katot													
N:o	Huonetila	m2 ha	Lattiapäällyste 1	Lattiapäällyste 2	Maalaus 1	Maalaus 2	Laatoitus	Levy / paneeli	Maal. katto+palkit	Liimattu akustiikkalevy	Koolattu akustiikkalevy	Teollisuus-Akusto	AK-AL Akustoiva levy	AK-MP Ristikko+akust	AK-KK Kipsilevy	AK-KL Kipsilevy	AK-KR Akust.kipsilevy	AK-MS Metall	AK-MK Metalliasetti	AK-PP/PV Puu/ paneeli	MUUTOS	Kalusteet / huom.
1. KERROS																						
1000	AULA	186,0	LP11		SP05	SP33		x									x					valaisinpylväät 4 kpl
1001	PRS A	17,5	LP11		SP05				KP02	x												
1002	HISSI	8,5			PS01																	
1003	KUILU	8,5																				
1004	KUILU	4,5																				
1005	SÄH	1,0	LP02																			
1006	SÄH	2,0	LP02																			
1007	WC	3,0	LP12				x								KP04							varusteet
1008	WC	3,0	LP12				x								KP04							varusteet
1009	PRS	8,0	LP11		SP05				KP02	x												
1010	AULA	21,5	LP11		SP05	SP12												x				
1011	HISSI	4,0			PS01																	
1012	HISSI	4,0			PS01																	
1013	KUILU	14,0																				
1015	SÄH	2,0	LP02																			
1016	SIIV	4,0	LP03		SP04	SP12										KP03						säätyhyllyt, RST-allas, varusteet
1017	ATK/PUH	10,0	LP02		SP01											KP03						IV -kanavien kotelointi
1018	AULA	32,5	LP05		SP05	SP12							x								E	
1021	TK	13,0	LP11																			mattosyvennykset; lasiseinät ja
1022	VAATETILA	15,0	LP11		SP05	SP12												x				naulakot, kokovartalopeilit

Kuva 2. Ote taulukkomuotoisesta huoneselosteesta, jossa pinnoille on omat käsittelysarakeet. Ominaisuustiedot voidaan osoittaa sarakkeen rastilla, tai tarvittaessa voidaan käyttää käsittelykoodia.

ARKKITEHTITOIMISTO YRITYS OY

HUONESELOSTE

TYÖNRO

SIVU

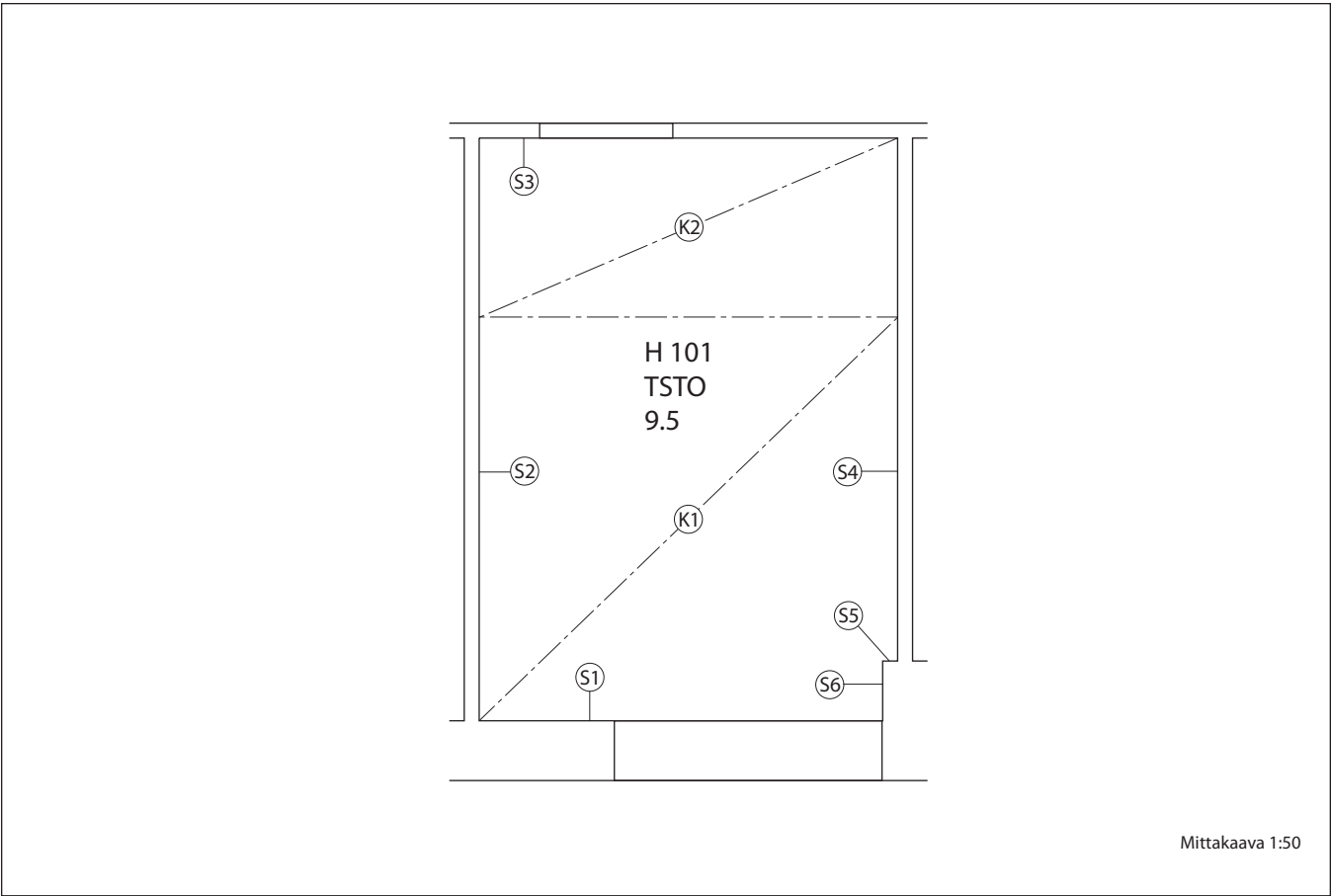
KOHDE

LAATIIJA

HYVÄKSYJÄ

PÄIVÄYS

MUUTOS



Tunniste	Nimi	Ala	Taso
H 101	TOIMISTO	9.5	TSTO

	materiaali	käsittely	käsittely-yhdistelmä	väri	rakennusselostus
Lattia					
Jalkalista					
Seinät	S1 S2 S3 S4 S5 S6				
Katto	K1 K2				
Kaluste					
Varuste					
Laite					
Huom					

Yleisimpiä huoneselosteissa käytettäviä attribuutteja

Tunniste (TUN) ilmoittaa huoneen sijainnin rakennuksessa ja sillä voidaan myös viitata mihin huonetilaan rakennusosa liittyy. Tyypillisesti tunnistetunnus on juokseva huonenumero, jossa tavallisesti ensimmäinen numero myös ilmoittaa kerroksen. Mikäli rakennuksen eri osia halutaan käsitellä erikseen tai hankkeeseen kuuluu erillisiä rakennuksia, voidaan tunnisteen eteen lisätä vielä osaa merkitsevä kirjaintunnus.

Nimi (NMI) on selväkielinen muoto tilan käyttötarkoituksesta. Usein nimenä käytetään vakiolyhennettä, kuten WC, MH, K, TSTO, VAR, jolloin on suositeltavaa käyttää RT-ohjekortissa *RT 15-10635 Esitystapaohjeet, rakennuspiirustukset* esitettyjä lyhenteitä. Nimet perustuvat TALO 2000 -tilanimikkeistön mukaiseen ryhmittelyyn, tarvittaessa TALO 90 -tilanimikkeistöön tukeutuen. Nimikkeitä voidaan lyhentää.

Käyttötarkoitus, taso (KTA) on tilan nimeä yleisluontoisempi attribuutti. Usein riittää että tilalle annetaan nimi, mutta monesti myös karkeammasta tasomäärittelystä on hyötyä. Näin helpotetaan oleellisesti kustannusseurantaa, erilaisten tilastojen tekemistä sekä kiinteistönhallintaa varten tarvittavaa pohjatyötä. Seuraavat *tyyppitila* ja *vaatimustila* ovat tästä kehitettyjä hankesuunnittelun apuvälineitä.

Tyypпитila (TTA) on yleinen määrittely jollekin tilanimikkeelle ja sille voidaan asettaa tiettyjä ominaisuuksia. Ominaisuudet periytyvät niille tiloille, jotka viittaavat tyyppitilaan. Tyypillisesti tyyppitilakäsittelyä käytetään hankesuunnittelun taloteknisten ominaisuuksien määrittelyssä. Tyyppitilalla ei ole pinta-alaa, mutta joissakin tapauksissa sen ominaisuuksia voidaan rajata esim. käyttäjämäärien mukaan. Tyyppitilakäsittely on käsitelty laajasti mm. Arto Kiviniemen väitöskirjassa *Requirements management interface to building product models*.

Vaativustila (VTA) on laajasti käytössä mm. sairaalasunnittelussa, jossa käyttäjät asettavat erilaisia toiminnallisia, laadullisia ja teknisiä vaatimuksia tiloille tai tilaryhmille. Vaativustila voi käsittää esimerkiksi laajemman kokonaisuuden ja tietyn käyttötarkoituksen mukaisten tilojen vaatimukset. Toisaalta tilavaatimukset voidaan kohdentaa yksiselitteisesti jollekin tietylle tilalle.

Omistaja (OMI) voidaan merkitä, jos hankkeessa on monta käyttäjätahtoa (esimerkiksi osasto, hallintokunta tms.).

Pinta-ala (ALA) esitetään tarkoituksenmukaisella tarkkuudella, esimerkiksi 1 m², 0,5 m² tai 0,1 m². Huonealat esitetään rakennusaineiden ja -tarvikkeiden määrän laskemista varten.

Kehäpituus (KEH) voidaan haluttaessa ilmoittaa tarkoituksenmukaisella tarkkuudella, esimerkiksi 0,1 jn. Kehäpituuden laskeminen ei kuulu tavallisesti arkkitehdin suunnittelutehtäviin.

Lattiamateriaalit (LAT), kuten kaikki huoneessa käytettävät pintamateriaalit, esitetään selosteessa sijainteineen. Määrät ilmoitetaan vain niin erikseen sovittaessa.

Jalkalistat (JAL) esitetään selosteessa sijainteineen. Muut listoitukset ilmoitetaan tarvittaessa esimerkiksi kohdassa *Erytistiedot (YLE)*. Määrät ilmoitetaan vain niin erikseen sovittaessa.

Seinäateriaalit (SEI) esitetään selosteessa sijainteineen. Määrät ilmoitetaan vain niin erikseen sovittaessa.

Katto/alakattomateriaalit (KAT) esitetään selosteessa sijainteineen. Määrät ilmoitetaan vain niin erikseen sovittaessa.

Kalusteet (KAL) voidaan ilmoittaa joko erillisissä luetteloissa, kalusteselosteissa tai huoneselosteissa. Niiden tunnistetunnus voidaan tarvittaessa ilmoittaa kuten helatyyppit (RT 15-11028) useiden komponenttien yhdistelmäkoodeina, jotka voidaan jakaa yksittäisiin osiin, tai ne voivat olla erikseen määritettyjä tyyppikoodeja.

Varusteet (VAR) voidaan ilmoittaa joko erillisissä luetteloissa tai huoneselosteissa. Niiden tunnistetunnus voidaan tarvittaessa ilmoittaa useiden komponenttien yhdistelmäkoodeina, tai ne voivat olla erikseen määritettyjä tyyppikoodeja. Esimerkiksi wc-varustus koostuu pyyhkekoukuisista, peilistä, paperirullatelineestä ja saippua-annostelijasta.

Laitteet (LAI) voidaan ilmoittaa joko erillisissä luetteloissa tai huoneselosteissa.

Selitys (SEL) sanallinen kuvaus, tarvittaessa.

Erytistiedot, huomautukset (YLE, HUOM) on ennalta määrittelemättömä lisätietoa varten varattu huomautusattribuutti.

Piirustus (PNO) viittaa erilliseen detaili- tai työpiirustukseen.

Viite (VTE) viittaa rakennusselostukseen, värisuunnitelman tms. dokumentin sisältämiin määrittelyihin.

Versio (VER) määrittelee selosteeseen tehdyn viimeisen muutoksen.

Revisio (REV) merkitsee muutospäivitystä, joka on tehty kattavasti koko hankkeen dokumenttikantaan.

KIRJALLISUUTTA

Talo 2000 -nimikkeistö – Yleisseloste. Talonimikkeistöryhmä, Haahtela-kehitys Oy. Rakennustieto Oy. 2008.

Talo 90 Tilanimikkeistö. Martti Tiula, Talo 90 -ryhmä. Rakennustieto Oy. 2000.

Requirements management interface to building product models. Arto Kiviniemi. CIFE Technical report TR161. 2005.

RT-ohjekortteja

RT 10-10581 Sisustussuunnittelun tehtäväluettelo SIS 95. 1995.

RT 93-10924 Asuntosuunnittelu. Irtokalusteiden tilantarve. 2008.

RT 10-10576 Arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelo ARK 95. 1995.

RT 10-10962 Talo 2000 Hankenimikkeistö. 2009.

RT 15-10921 Rakennusselostusohje 2008. Talo 2000 -nimikkeistö. 2008.

RT 15-10933 Rakennustapaselostuksen laatiminen 2008. Talo 2000 -nimikkeistö. 2008.

RT 15-10956 Piirustus- ja asiakirjaluuettelo, Talo 2000. 2009.

RT 15-11026 Ikkuna-, ovi-, kaluste- ja huoneselosteiden laatimisohe. 2011.

RT 21-10539 Teollisesti maalatut sisäverhouslaudat ja puulistat.

RT 21-10753 Puun käyttö sisätiloissa. 2001.

RT 23-10568 Seinänpäällystystarvikkeet. Sisäseinien verhoustarvikkeet, tapetit. 1995.

RT 29-10097 Rakennusmaalaus, sanasto. 1980.

RT 29-10363 Rakennusmaalaus, rajaukset. 1988.

RT 29-10583 Puisten sisäverhousien pintakäsittelyt. 1995.

RT 29-10769 Rakennusmaalaus, rasi-luokat. 2002.

RT 29-10770 Rakennusmaalaus, pintakäsittelyn ulkonäköluokat.

RT 29-10787 Rakennusmaalaus. Vertailupinnat. 2002.

RT 30-10314 Luonnonkivet, suomalaiset rakennuskivet. 1986.

RT 31-10066 Mosaiikkibetoni, yleiset laatuvaatimukset. 1979.

RT 33-10858 Sisäseinien ja -kattojen tasoint. 2005.

RT 34-10763 Keraamiset laatat, laatoitukset. 2001.

RT 34-10997 Keraamiset laatat. 2010.

RT 82-11024 Luonnonkiviseinät. 2011.

RT 84-10364 Lattianpäällysteiden luokitus. 1988.

RT 84-10617 Puulattiat. 1996.

RT 84-10759 Märkätilojen rakenteet. 2001.

RT 84-10793 Puutalon märkätilat. 2003.

RT 84-10916 Alakatot ja sisäkattoverhoukset. 2008.

RT 84-10958 Sisäliikuntatilojen lattiat. 2009.

RT 84-11021 Luonnonkivilattiat. 2011.

RT 95-10716 Toimistotilat, yleissuunnittelu ja -mitoitus. 2000.

RT 95-10717 Toimistotilat, tilasuunnittelu ja -mitoitus. 2000.

RT 95-10718 Toimistotilat, työpistesuunnittelu ja -mitoitus. 2000.

Tämän RT-ohjeen laatimiseen ovat osallistuneet seuraavat asiantuntijat:
Juha Posti, arkkitehti SAFA, Parviainen Arkkitehdit Oy
Tomi Henttinen, arkkitehti SAFA, Gravicon Oy
Lauri Melvasalo, toimitusjohtaja, Laurimark Oy
Vesa Putkonen, arkkitehti SAFA, MAD Oy.

Kiitokset: Jaakko Berg/Parviainen Arkkitehdit, Sakari Himanen/Arkkitehtitoimisto Erkki Salmi, Pirjo Kantola/Arkkitehtitoimisto Pirjo Kantola