



AS OY ROVASTIN HELMI

RAKENNUSTAPASELOSTUS AR-101-01

HANKKEEN YLEISTIEDOT

As Oy Rovastin Helmi sijaitsee Espoon Kuitinmäessä osoitteessa Maapallonkatu 8 K, korttelissa 22098, joka rajautuu Auringonrata- ja Kuitinmäenraitti-katuihin sekä Maapallonkatuun ja Maapallonpolkuun. Korttelissa on nykyään kolme vuonna 1978 valmistunutta nelikerroksista asuinkerrostaloa sekä yksikerroksinen entinen liike- ja koulurakennus, joka on kuntoselvityksen mukaan korjauskelvoton. Sen alla on päällekkäin kaksi kellaria, joissa ovat asukkaiden autopaikat. Ajoneuvoliittymä on korttelin eteläsivulla, Maapallonkadun puolella. Suunnittelualueeseen rajoittuva, korttelin pohjoispuolinen Auringonkehrä-aukio on selkeästi ympäröivillä rakennuksilla rajautuva kaupunkitila, jossa on yleinen puisto leikkipuistovälineineen ja jonkin verran kookasta puustoa. Taloyhtiön saunatilat sijaitsevat olemassa olevassa rakennuksessa. Autopaikat (10 kpl) sijaitsevat rakennuksen alla autohallissa. Ulkoiluvälinevarasto ja polkupyörävarasto sijaitsevat uudisrakennuksen matalassa pohjoissiivessä. Väestönsuojaa ei tarvitse rakennuksen pienen koon vuoksi rakentaa. Pesula ja kuivaushuoneet sijaitsevat nykyisissä rakennuksissa. Irtaimistovarastot on osoitettu viereisestä nykyisen rakennuksen maantasokerroksesta.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Talo perustetaan nykyisen autohallin päälle, osittain autohallin läpi osittain autohallin ulkopuolelle sijoitettujen pilareiden varaan. Rakennus on betonirunkoinen, ala-, väli- ja yläpohjat ovat ontelolaattaelementtejä. Kantavat väliseinät ovat elementtejä. Rakennuksessa on tasakatto, jonka katteena on sirotepintainen bitumikermi. Julkisivut ovat pääosin puhtaaksi muurattuja. Parvekkeiden taustaseinät verhoillaan höylätyillä paneelilla ja kuullotetaan.

PARVEKKEET, TERASSIT JA KATTOTERASSIT

Parvekkeiden lattiat ovat muottipintaisia betonielementtejä. Parvekkeet varustetaan irrotettavalla laudoituksella. Eteläjulkisivun Parvekekaiteet ovat tiilimuurattuja. Parvekekaiteiden yläpuolinen osa on varustettu osittain avattavin parvekelasein.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta ovat polttomaalattua alumiinia ja puuosat kuullotettua puuta. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia, lasiaukollisia puuovia, joissa ulomman oven ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet varustetaan sälekaihtimilla. Parvekkeen ovelta sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä paloa- ja ääntä eristäviä tammiviilupintaisia ovia.

VÄLISEINÄT

Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneen seinät ovat levyrakenteiset rakennetyyppien mukaan.

VÄLIOVET

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka-/liukuovia pohjapiirustusten mukaisesti.

LATTIAT

Asuinhuoneissa on parkettilattiat. Pesuhuoneiden lattioissa on keraamiset laatat.

SEINÄT

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työtason ja seinäkaapiston välitilaan asennetaan välitilalevy. Pesuhuoneiden ja seinissä on keraamiset laatat.

KATOT

Asuinhuoneiden katot ovat ruiskupinnoitettuja. Pesuhuoneiden katot paneloidaan.

KALUSTEET

Asuntojen kalusteet tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Keittiökaluusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita rakennuttajan valitsemalta valmistajalta. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työtasot ovat laminaattia ja päältäpäin työtasoon upotetut altaat ovat ruostumatonta terästä. Kylpyhuonekalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita.

KONEET JA LAITTEET

Keittiössä on kalusteuuni ja keraaminen liesitaso, jääkaappipakastin ja astianpesukone.

Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

Rakennuksessa on lämmöntalteenotolla varustetut huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet. Asunnoissa on asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittari. Lämmityksenä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkoston. Kylpyhuoneiden laattalattioissa on mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty asunnon sähköstä. Ulkoseinää vasten sijaitsevilla kylpyhuoneilla on tämän lisäksi vesikiertoinen patterilämmitys.

JÄRJESTELMÄT

Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internet-liittymän. Yhtiön porrashuoneiden pääulko-ovessa on kadun puolella ovipuhelinjärjestelmä. Porrashuoneen pihan puoleinen ovi on varustettu koodilukolla.

YHTEISET PIHA-ALUEET JA AUTOPAIKOITUS

Pääosa yhtiön autopaikoista sijaitsee maanalaisessa paikoitushallissa.