

Yleiskuvaus

Asunto Oy Kauniaisten Kreivi, Yit Rakennus Oy c/o Sini Ruohoniemi (235-5-502-2, Ullanmäentie 10 a, 02700 Kauniainen)

Ympäristö on radanvarteen sijoittuva Kauniaisten ja Espoon rajalla sijaitseva kerrostaloalue.

Alueen kortteliin rakennetaan pysäköintihalli, jonka päälle seitsemän ja nelikerroksisia asuinkerrostaloja. Kansikerrokseen tulee myös päiväkotitiloja.

Kaavatiedot

Asemakaavan tunnus ja lainvoimaisuusvuosi: Koivuhovin asemakaava 2012

Alueen käyttötarkoitus: Asuinkerrostalojen korttelialue

Sallittu kerrosluku, rakennusoikeus :=> Tontti 2, Ro 3821m²

Rakennusoikeuden käyttö

Kaikki ro käytetty. Lupaliittinä kaavio.

Pohjaratkaisu

Porrashuoneiden ja asuntojen lukumäärä. =>Prsh A / 36 as, Prsh B / 12as.

Asuntojen keskipinta-ala, pienimmän ja suurimman asunnon tyyppi ja koko. => 56.8m². 2h+kt 41m², 4h+k+s 70,5m²

Päiväkotitilat; Pk 1 114m², Pk 2 223m², P3 123m².

Väestönsuojaratkaisu. => S1lk, 109 henkilöä

Julkisivut

Pääasialliset julkisivumateriaalit. Grafiitinmusta tiililaatta, maalattu uritettu betoni, valkobetoni

Kattomuoto ja -materiaali. => Kumibitumihuopakermi, sirotepita tasakatto.

Pysäköintiratkaisu

Avovaikkoja pihalla sekä pys.halli

Piha-alueet ja ulkotilat

Parvekkeet ja terassit => kaikissa asunnoissa, lasitetaan

Pihajärjestelyt. => erillisen suunnitelmaan mukaan huomioiden yhteisjärjestelysopimus korttelin tonttien kesken

Sadevesijärjestelyt. => Kiint. liittyy kunnalliseen järjestelmään.

Esteettömyys

Sisäänkäynnit, porrashuoneet, asunnot ulkotiloineen.=> Määräysten mukaiset kulkuleveydet ja kynnykset, yms. korkeudet.

Selvitykset

Palotekninen ratkaisu. P1

Meluselvitys

Tärinäselvitys, rataliikenne

Ilmanvaihtoratkaisu. Huoneistokohtainen LTO

Energiatohokkuusluokka on B

Lausunnot

Hakijan ennakkoon pyytämät lausunnot. PeLa ja julkisivuperiaatteet. Sijoituslupa Espoon osalta Ullanmäen katualueelle pyydetty.

Kuuleminen

Mikäli hakija on kuullut naapureita ennakkoon. RaVa kuulee.

Rasitteet

Tehdyt sopimukset.=> Korttelin kiinteistöjen osalta tekeillä yhteisjärj.sopimus.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavasta, rakentamismääräyksistä, kunnan rakennusjärjestyksestä, alueellisesta rakentamisa-
paohjeesta. => Osa parvekkeista sekä vähäinen osa rakennusvaipasta (B-porras) ulottuu rakennusaluerajan yli.

Perustelu: Hallin pysäköintijärjestelyt.

Pääsuunnittelijan nimi

Esko Ryhänen, Arkkitehti SAFA-287