



As Oy Espoon
Rovastin Helmi

Maapallonkatu 8 K
02210 Espoo

Kuva asunnosta 10 (3h + kt, 52 m², 3. kerros)



Rauhan ja mukavuuden tyyssija Olarin sydämessä

Haaveiletko uudesta kodista rauhallisessa ja yhteisöllisessä ympäristössä, jossa kaikki palvelut ovat kävelymatkan päässä?

As Oy Espoon Rovastin Helmessä on vapaana huolella suunniteltuja 2–3 huoneen kerrostalokoteja, joiden koot vaihtelevat 47–52 m² välillä. Halusitpa siirtyä suuremmasta kodista kompaktimpaan asumiseen tai etsit käytännöllistä uudiskotia palveluiden läheltä, Rovastin Helmi on erinomainen valinta.

Taloyhtiö sijaitsee suojaisalla sisäpihalla, jossa autojen äänet eivät häiritse, joten asukkaille rauhallisen ja viihtyisän ympäristön. Asuntojen käytännölliset pohjaratkaisut tekevät arjesta sujuvaa ja tilankäytöstä tehokasta.

Autolle on saatavilla pysäköintitila lukittavasta yhteiskäyttöisestä pihakannen alaisesta parkkihallista. Autopaikasta maksetaan autopaikkamaksua. Asukkaiden käytössä on myös viihtyisä saunaosasto uima-altaineen.

As Oy Espoon Rovastin Helmi on asuntokauppalain mukainen ostajalle turvallinen RS-kohde, jolla on Pohjola Vakuutuksen myöntämä suorituskyvyttömyys-vakuutus.

As Oy Espoon Rovastin Helmi

Osoite	Maapallonkatu 8 K, 02210 Espoo
Kaupunginosa	Olari
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Huoneistotyytit	2H + KT, 3H + KT, 4H + KT
Pinta-alat	47 - 91 m²
Valmistumisvuosi	2023
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Tontin omistus	Oma tontti
Energialuokka	B2018
Rakentaja	KVR-Rakennus Oy





Kuvat asunnosta 10 (3h + kt, 52 m², 3. kerros)

Koti vehreässä ja viihtyisässä Espoon Olarissa

Etelä-Espoossa Länsiväylän pohjoispuolella sijaitseva Olari tunnetaan upeista viheralueistaan, rauhallisuudestaan ja yhteisöllisyydestään.

Olari tarjoaa asukkailleen kaikkea, mitä mukavaan ja tasapainoiseen elämään tarvitaan. Tapahtumat, aktiviteetit ja asukasyhdistykset tuovat ihmisiä yhteen, ja naapurit pitävät huolta toisistaan ja ympäristöstään. Olarin yhteisön avoimuus toivottaa lämpimästi tervetulleeksi niin uudet kuin pitkään asuneetkin asukkaat.

Luonnonläheisyyttä kaipaaville Olari tarjoaa vehreän ympäristön, jossa lenkipolut, hiihtoladut ja Espoon keskuspuisto ovat lähellä. Liikunnan ja ulkoilun ystäville alue tarjoaa myös mahdollisuuden pyöräillä kätevästi Helsingin keskustaan alle puolessa tunnissa, tai nauttia Matinkylän rantaraitin parhaista näkymistä.

Rovastin Helmi sijaitsee lähellä päivittäin tarvittavia peruspalveluita. Lähikauppa ja apteekki sijaitsevat muutaman minuutin kävelymatkan päässä ja Olarin Prismaan on matkaa vain 850 metriä. Alueen asukkailla ovat myös terveystalvelut helposti saavutettavissa. 1,5 kilometrin päässä sijaitseva Kauppakeskus Iso Omena metroyhteyksineen tarjoaa erittäin kattavat palvelut ravintoloista erikoisliikkeisiin.



Julkisen liikenteen erinomaiset yhteydet takaavat, että Helsingin keskustaan ja muualle pääkaupunkiseudulle matkustaminen on mutkatonta. Lähimmät bussipysäkit ovat heti taloyhtiön vieressä ja Kuunkehrällä noin 300 metrin päässä.

Mainioista liikenneyhteyksistään huolimatta alue on rauhallinen ja liikennettä vähän, mikä tekee Olarista turvallisen ja miellyttävän ympäristön kaikenikäisille asukkailleen.



**Rovastin Helmen
asukkaiden käytössä
oleva saunaosasto
uima-altaineen tarjoaa
ripauksen luksusta
arjen keskelle.**

Hinnasto

Nro	Krs	Selite	m²	Velaton hinta	Velkaosuus	Myyntihinta	Osakkeet	Lkm
10	3	3h + kt	52	346 500 €	187 916 €	158 584 €	1092-1195	104
11	3	2h + kt	47.5	316 400 €	171 654 €	144 746 €	1196-1290	95
12	3	2h + kt	47	314 500 €	169 848 €	144 652 €	1291-1384	94
15	4	2h + kt	47.5	319 400 €	171 654 €	147 746 €	1583-1677	95
16	4	2h + kt	47	319 500 €	169 848 €	149 652 €	1678-1771	94

Hoitovastike 2,00 € / osake

Pääomavastike 12,89 € / osake

Vesimaksuennakko 17,00 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu 20,00 € / hlö / kk

Vastikkeet ja käyttökorvausmaksut ovat voimassa 31.5.2025 saakka. Pääomavastike sisältää koron lisäksi lyhennyksen osuuden. Lainaosuus on poismaksettavissa.

Autolle on saatavilla pysäköintitila lukittavasta yhteiskäyttöisestä pihakannen alaisesta parkkihallista. Autopaikasta maksetaan autopaikkamaksua.

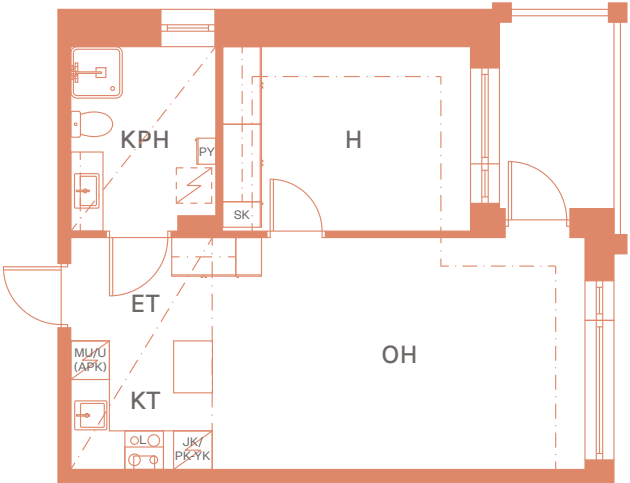
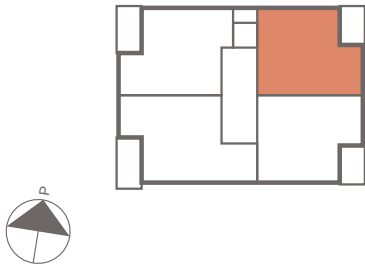
As Oy Espoon Rovastin Helmi on asuntokauppalain mukainen ostajalle turvallinen RS-kohde, jolla on Pohjola Vakuutuksen myöntämä suorituskyvyttömyysvakuutus.

Pohjakuva

Asunnot **12, 16**

2H + KT

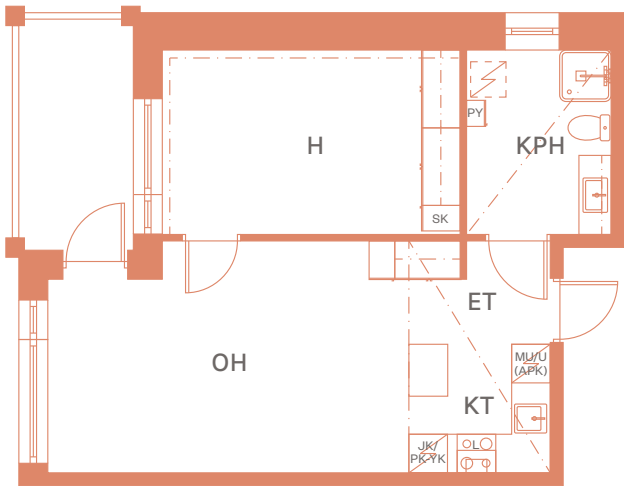
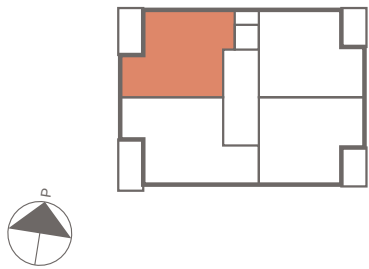
47,0 m²



Huom! Alustava pohjakuva. Suuntaa antava, ei mittakaavassa.

Pohjakuva

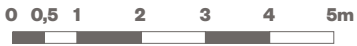
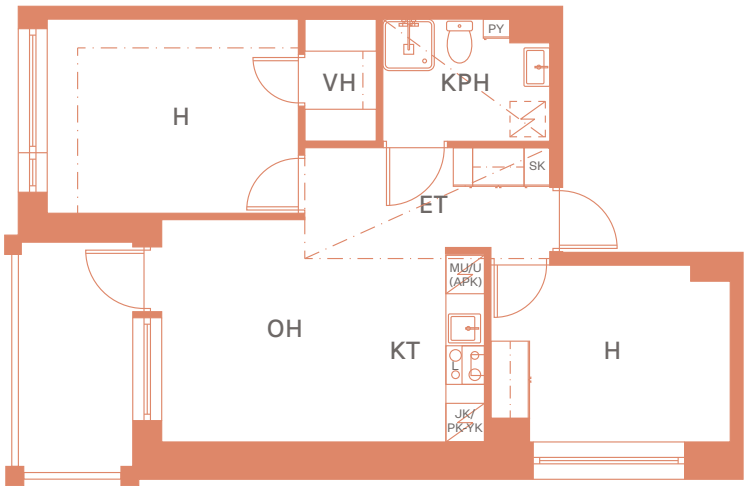
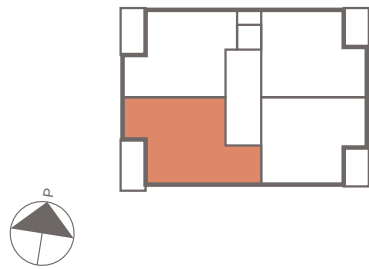
Asunnot **11, 15**
2H + KT
47,5 m²



Huom! Alustava pohjakuva. Suuntaa antava, ei mittakaavassa.

Pohjakuva

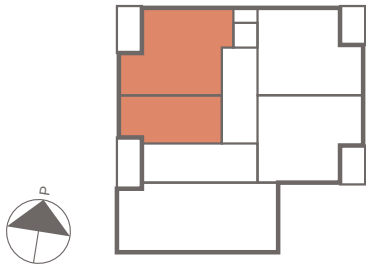
Asunto **10**
3H + KT
52,0 m²



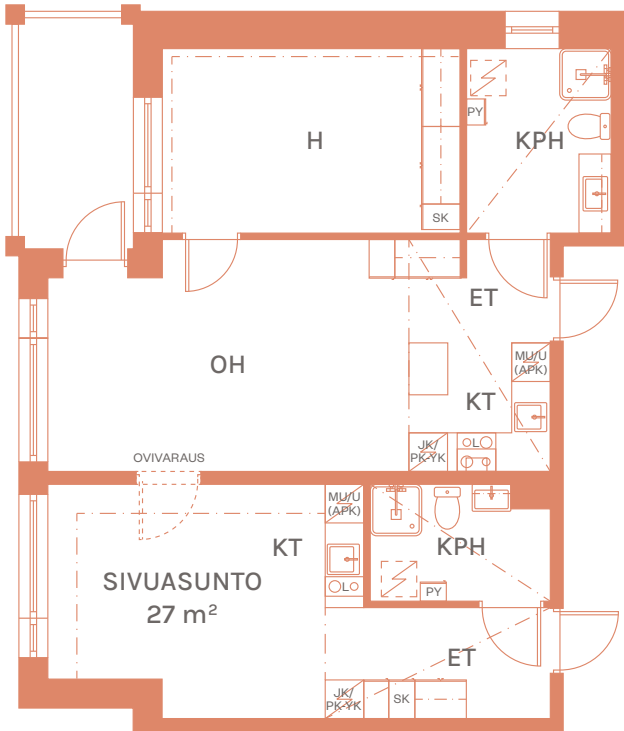
Huom! Alustava pohjakuva. Suuntaa antava, ei mittakaavassa.

Pohjakuva

Asunto 7
2H + KT
74,5 m²



Asunto vuokrattu ja ostettavissa, lisätietoja välittäjältä.



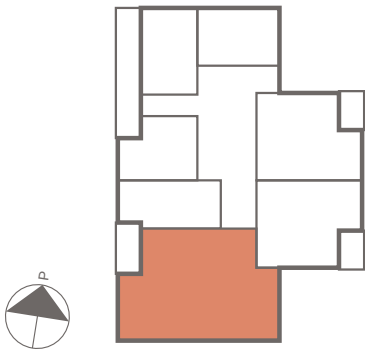
Osakesarjaan kuuluu asunto 7a (47,5 m²) ja ns. sivuasunto 7b (27,0 m²) omalla sisäänkäynnillä. Tiloja jakava seinä on muurattu umpeen, mutta helposti avattavissa niin, että asunnot saa yhdistettyä suuremmaksi asunnoksi. Mainio ratkaisu esimerkiksi erilliseksi työtilaksi, tai kodiksi lapselle tai isovanhemmalle!



Huom! Alustava pohjakuva. Suuntaa antava, ei mittakaavassa.

Pohjakuva

Asunto 2
4H + KT
91,0 m²



Huom! Alustava pohjakuva. Suuntaa antava, ei mittakaavassa.

Rakennustapaselostus

HANKKEEN YLEISTIEDOT

As Oy Espoon Rovastin Helmi sijaitsee Espoon Olarissa osoitteessa Maapal-lonkatu 8 K, korttelissa 22098, joka rajautuu Auringonrata- ja Kuitinmäenrait-ti-katuihin sekä Maapallonkatuun ja Maapallonpolkuun. Korttelissa on nykyään kolme vuonna 1978 valmistunutta nelikerroksista asuinkerrostaloa sekä yksiker-roksinen 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 leikki-puistovälineineen ja jonkin verran kookasta puustoa.

Taloyhtiön saunatilat sijaitsevat olemassa olevassa rakennuksessa. Autopaikoista (10 kpl) sijaitsee rakennuksen alla autohallissa ja kaksi liikuntaesteisautopaikkaa pihalla. Ulkoiluvälinevarasto ja polkupyörävarasto sijaitsevat uudisrakennuksen matalassa pohjoissiivessä. Väestönsuojaa ei tarvitse rakennuksen pienen koon vuoksi rakentaa. Irtaimistovarastot on osoitettu viereisestä nykyisen rakennuk-sen maantasokerroksesta. Lisäksi taloyhtiön käytössä on naapuritalossa sijaitse-va kuntosali ja allasosasto.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Talo perustetaan nykyisen autohallin päälle, osittain autohallin läpi osittain autohallin ulkopuolelle sijoitettujen pilareiden varaan. Rakennus on betonirun-koinen, ala-, väli- ja yläpohjat ovat ontelolaattaelementtejä. Kantavat väliseinät ovat elementtejä. Rakennuksessa on tasakatto, jonka katteena on nelikerroksi-sella osalla sirotepintainen bitumikermi, matalammilla rakennusosilla viherkatto. Julkisivut ovat pääosin puhtaaksi muurattuja. Parvekkeiden taustaseinät verhoillaan höylätyllä paneelilla ja kuullostetaan.

PARVEKKEET, TERASSIT JA KATTOTERASSIT

Parvekkeiden lattiat ovat muottipintaisia betonielementtejä. Parvekkeet varus-tetaan irrotettavalla laudoituksella. Eteläjulkisivun Parvekekaiteet ovat tiili-muurattuja. 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 kuullostettua puuta. Parvekeovet ovat yksi-lehtisiä ulosaukeavia, lasiaukollisia puuovia, joissa ulomman oven ulkopinta on alumiini-verhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet va-rustetaan sälekaihtimilla. Parvekkeen ovessa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asun-tojen 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 rakenne-tyyppien 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 kiinto-kalusteiden 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. Keittiökalusteet ovat tehdas-valmisteisia vakiokalusteita rakennuttajan valitsemalta valmistajalta. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työtasot ovat laminaattia ja päältäpäin työtasoon upotetut altaat ovat ruostumatonta terästä. Kylpyhuonekalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakio-kalusteita.

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 kaukolämpöverkostoon. Kylpyhuoneiden laattalattioissa on mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty asunnon sähköstä. Ulkoseinää vasten sijaitse-
vissa kylpyhuoneissa 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

Korttelin piha on yhteiskäytössä.



Kuva asunnosta 10 (3h + kt, 52 m², 3. kerros)

**Kutsumme sinut kokemaan Olarin viehätyksen ja
Rovastin Helmen viihtyisän kodikkuuden omin silmin.**

**Tervetuloa tutustumaan ja tekemään
unelmistasi totta paikassa, joka on lähellä kaikkea,
mutta silti kaukana kiireen keskeltä!**

Kuva asunnosta 10 (3h + kt, 52 m², 3. kerros)



Ota yhteyttä



Ann-Mari Piironen

Myyntijohtaja, KiAT,
sisustussuunnittelija
Uudisovi Uusimaa Oy

050 471 2412
ann-mari.piironen@uudisovi.com



Hanna Saarenkylä

Uudisasuntomyyjä, LKV, Manager RS- ja
rakennuttaja-asiantuntijapalvelut
Uudisovi Uusimaa Oy

044 248 4281
hanna.saarenkyla@uudisovi.com