

As Oy Rommakko

RHS 2014

sika kermamaa

lihaa

maitoa

As Oy Rommakko | Ari Kannasmaa | hallitus@rommakko.net | 0445790120

ETELÄÄN

As Oy Rommakko
pöytäkirja
raportti julkais
luterilaisesta

RHS 2013-14

Alkutiedot

Alkutiedot

Julkaisutiedot

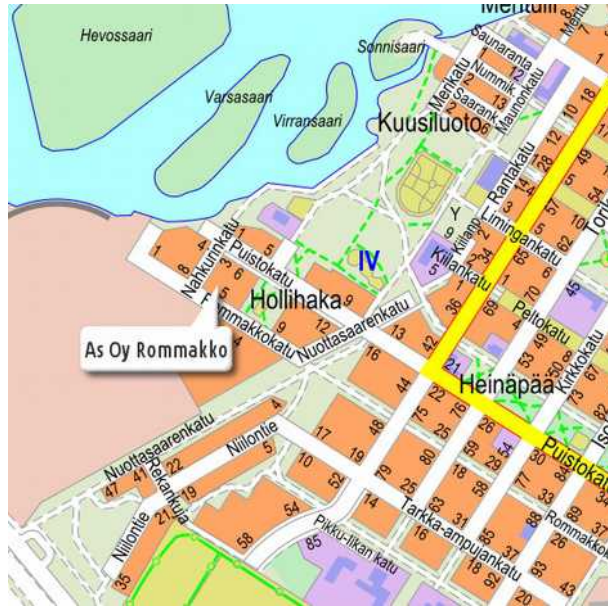
Rakennushistoriallinen selvitys on tehty taloyhtiön omana työnä. Aineiston on koonnut Ari Kannasmaa As Oy Rommakosta.

Aineisto on myös pohjana taloyhtiön historiasta kertovaan koosteeseen, joka tullaan julkaisemaan yhtiön verkkosivulla kesän 2014 aikana..

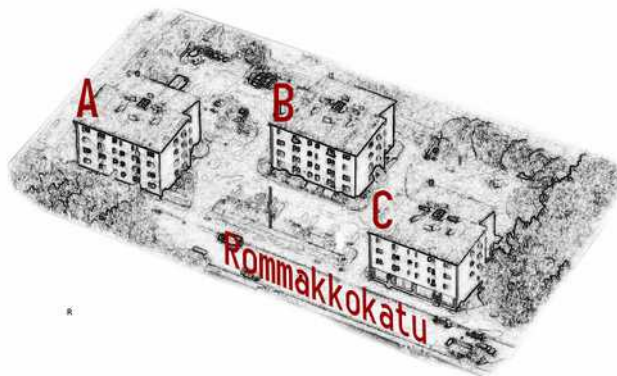
Selvitys valmistui kesäkuussa 2014.

Ari Kannasmaa
As Oy Rommakko, Oulu

Perustiedot



Talot tontilla



Kohde Nimi ja osoite	As Oy Rommakko Rommakkokatu 5 90120 OULU	
Perustettu	9.10.1954	
Rakennuspaikka & Rekisteritiedot	Kunta:	Oulu
	Kaupunginosa:	Hollihaka (IV)
	Kortteli:	2
	Tontti:	2
	Y-tunnus:	0188433-8
Rakennuttaja	As Oy Rommakko	
Suunnittelija	Uki Heikkinen (& Reino Arvola ja Seppo Valjus)	
Sähkösuunnittelu	Dipl. Ins B. Lemström, Oulu Oy	
LVI-suunnittelu	Oulu Osakeyhtiö	
Pääurakoitsija	Rakennusyhtymä Halonen & Juntunen, Oulu ¹	
Sähköurakoitsija	Hammarin Sähkö Oy	
LVI-urakoitsija	Oy Vesijohtoliike Huber Ab	
Rakennuksia	3 (A, B ja C)	
Kerroksia / rakennus	3-4 – puolikerrokset	
Huoneistoja (ennen) 2000	62 kpl (21 kpl 42m ² , 39 kpl 52 m ² , 1 kpl 30m ² , 1 kpl 64m ²)	
Huoneistoja 2000 (jälkeen)	61 kpl (21 kpl 42m ² , 38 kpl 52 m ² , 1 kpl 30m ² , 1 kpl 116m ²)	

¹ Rakennustoimisto P. K. Juntunen (perustettu 1950) ja Rakennustoimisto P. P. Halonen Oy (perustettu 1952) yhdistyivät Rakennusyhtymä Halonen & Juntunen Oy:ksi, vuodesta 1963 alkaen Rakennusvoima Oy ja vuodesta 1987 osa YIT-konsernia.

Perustiedot - jatkoa

Muut tilat (alkuperäiset)	Lämpökeskus + koksivarasto, B-kellari Pesutupa + kuivaushuone, B-kellari Saunaosasto, B Ulkoiluvälinevarasto, A- ja C-talot Askarteluhuone, A- ja C-talot Huoneistovarasto (kylmävarasto, "perunakellari") A, B, C Ullakkovarastot + pyykinkuivaustila, A, B, C Liiketila, C-talo
2009 -putkiremontin yhteydessä muita tiloja järjesteltiin uudelleen ja käytöstä pois jääneet tilat otettiin uusio-käyttöön (B-kellarin koksivarasto)	
Nykyinen käyttötarkoitus	Kohde on edelleen asuinkäytössä.
Omistus	As Oy Rommakko
Kaava	Asemakaava (06.03.1969). Tontti on osoitettu asuin- ja liikerakennusten kortteli-alueeksi ALK. Kaavamuutos vireillä (AM2093 <1927/2010>).
Kohteen tilatiedot	Kerrosala: 3900 m ² Tilavuus: 13262 m ³
Rakennusoikeus	
Suojelu	Rakennus ei ole suojelukohde. Oulun keskusta-alueen osayleiskaavassa 2020 alue on merkitty rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaaksi alueeksi (->RHS-selvitys).
RHS	RHS on tehty liitteeksi kohteen asemakaavan muutokseen.

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo.....	1
Johdanto.....	3
Historia, muutosvaiheet ja nykytila.....	4
Syntytausta.....	4
Suunnittelu.....	5
Perustaminen.....	7
Rakentaminen.....	8
Muutokset.....	10
Märkätilojen rakentaminen.....	10
Lämmitysjärjestelmä.....	10
Talojen ulkonäkö.....	11
Saunaosaston uusiminen.....	12
Liiketila.....	13
Isot remontin ja muutokset.....	14
Tilojen uusiokäyttö putkiremontin yhteydessä.....	17
Piha-alueiden uudelleenjärjestelyt.	19
Nykytila.....	22
Yhteenveto.....	23
Lähdeluettelo.....	24
Arkistot.....	25

Liiteaineisto löytyy omasta osiostaan selvityk-
sen lopusta.

Modernia Heinäpäättä vuodesta 1954

Dokumentti luettavissa myös netissä:
<http://www.rommakko.net/asiakirja-arkisto/rhs-2014>



Johdanto

Selvityksen kohteena on Oulun Hollihaan kaupunginosassa sijaitseva asunto-osakeyhtiö Rommakko, Rommakkokatu 5. Kohde on yksi ensimmäisistä asunto-osakeyhtiö -pohjalta toteutetuista kohteista viereisen Oulu-yhtiön työvoiman asumistarpeiden tyydyttämiseksi 1950-luvulla.

Selvityksellä on dokumentoitu yhtiön perustaminen ja perustamiseen johtaneet syyt sekä itse kohteen suunnittelu- ja rakennushistoria. Valtaosa selvityksen lähdeaineistosta on peräisin taloyhtiön omista arkistoista sekä Oulu-yhtiön maakunta-arkistoon luovuttamasta aineistosta. Taustamateriaalia on saatu myös taloyhtiön vanhoilta asukkailta. Materiaalia on myös kerätty taloyhtiössä tehtyjen laajamittaisimpien remonttien yhteydessä (hissit 2002 ja putkiremontti 2009).

Selvitys tulee olemaan myös osa taloyhtiön historiankirjoitusta, mikä on pyritty ottamaan huomioon myös selvitystä tehtäessä.



Kuva 1: As Oy Rommakko - kesällä 2002

Historia, muutosvaiheet ja nykytila

Syntytausta

Asunto-osakeyhtiö Rommakko on oululainen, vuonna 1954 perustettu asunto-osakeyhtiö. Yhtiö syntyi paikkaamaan läheisen Oulu oy:n Nuottasaaren tehtaiden työvoiman asumistarpeita. Taustalla oli sellutehtaan rakentaminen Ouluun, mikä lisäsi tehtaan työvoimatarvetta huomattavasti.

Oulu-yhtiöllä oli 1950 -luvun alussa Nuottasaarella omistuksessaan kolme kerrostaloa (Nuottala sekä Ousaari 1 ja 2). Pääpaino asuntorakentamisessa kuitenkin siirtyi 50-luvun puolivälissä omakotirakentamiseen, tehtaan omistamien vuokra-asuntojen sijaan. Alueelle oli jo rakennettu omakotitaloja aivan tehtaan läheisyyteen ja uusia alueita oli myös kaavailtu.

Kaupungin rahapula ja sen myötä viivästynyt tai loppunut uusien alueiden saaminen kunnallistekniikan osalta rakentamiskäyttöön johti lopulta tilanteeseen, jossa alettiin tutkia muita mahdollisuuksia tyydyttää huutava asuntopula. Vaihtoehdoksi nousi uudelleen kerrostalorakentaminen, nyt kuitenkin omistusasumisen pohjalta. Ensimmäinen yhtiön tukema asunto-osakeyhtiömuotoinen kohde oli jo toteutettu 1953 Aleksanterinkadun ja Tarkka-ampujankadun kulmaan. As Oy Aleksanterinkatu 79 käsitti kaksi puukerrostaloa, joista kulmassa olevassa oli myös pieni liike-tila/kauppa [kuvat oikealla: 1953/2014].



Kuva 2: As Oy Aleksanterinkatu 79 valmistuttuaan 1953 [Hakkeita, nro 11/1952] sekä 2014.



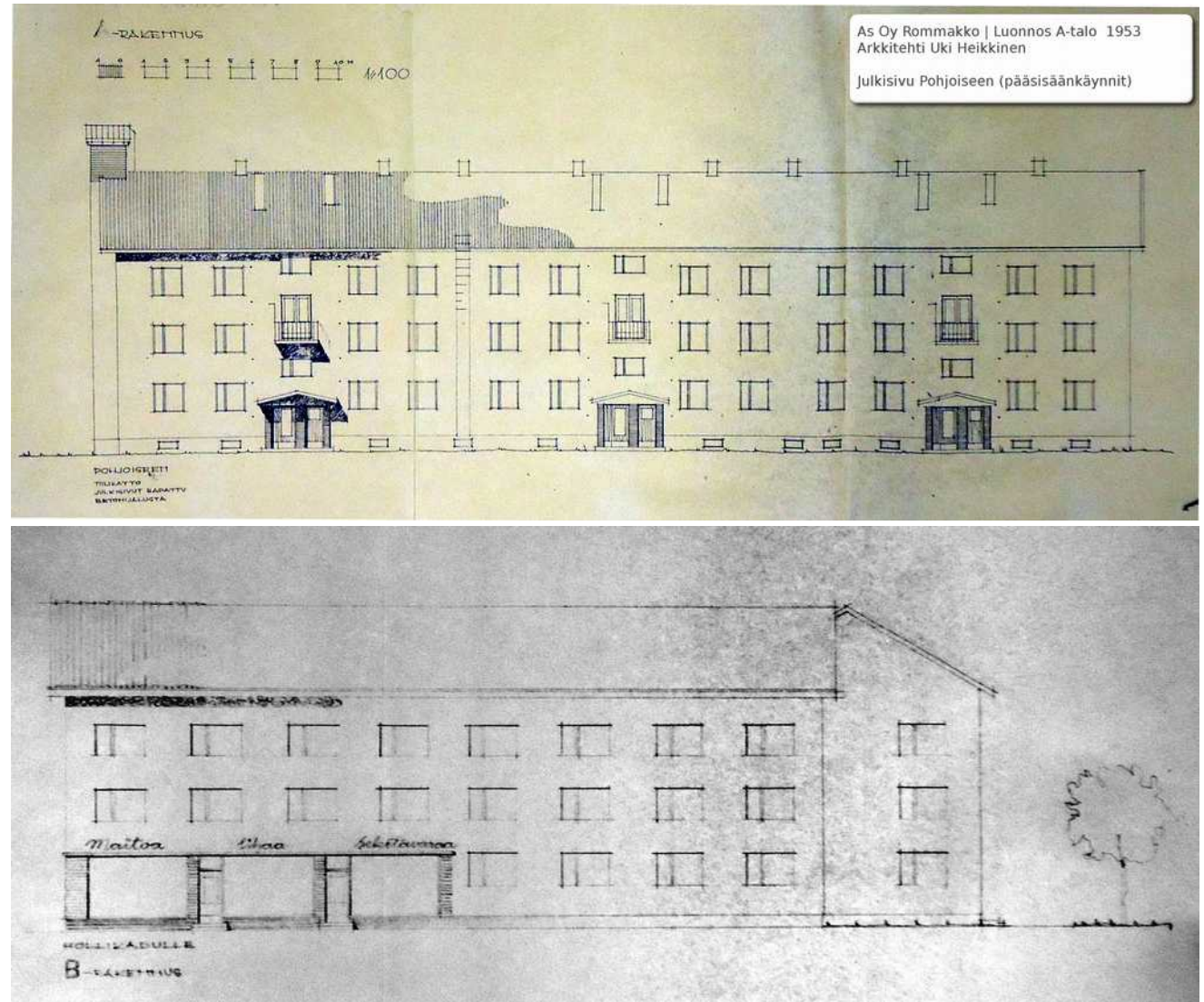
Suunnittelu

Asuntojen tarve kuitenkin kasvoi ja tehtaalla alettiin miettimään uusia kerrostalovaihtoehtoja. Uudesta talohankkeesta kiinnostuneita löytyi tehtaan työntekijöiden joukosta riittävästi, jotta asiaa voitiin ryhtyä viemään yhtiössä eteenpäin. Kaupungilta varattiin tontit Rommakkokadun varrelta kortteleista 2 ja 5. Kiinnostuneita osakkaita oli lopulta riittävästi, jotta kortteliin 2 voitiin lähteä suunnittelemaan taloja (kortteliin 5 suunniteltu kohde toteutui myöhemmin omana asunto-osakeyhtiönä).

Ensimmäisiä luonnoksia rakennuksista esiteltiin kiinnostuneille jo vuonna 1953. Suunnittelijaksi oli valittu Oulu-yhtiön ”luottosuunnittelija”, arkkitehti Uki Heikkinen. Uki Heikkisen yhtiölle suunnittelemissa kohteissa oli jo rakennettu useita, mm. Rommakkokadun vastakkaisella puolella oleva Ousaari 2.

Kortteliin 2 suunnitellut kolme rakennusta noudattelivat arkkitehtonisesti samaa linjaa alueelle aiemmin toteutettujen kohteiden kanssa (Ousaari 1 ja 2). Samaa lamellitalotyyppiä oli käytetty muuallakin Oulussa samaan aikaan toteutetuilla kerrostaloalueilla, hyvänä esimerkkinä Karjasillan alue. Kolmikerroksiset lamellitalot oli sijoitettu tontin laiduille jättäen Rommakkokadun puoleisen sivun avoimeksi.

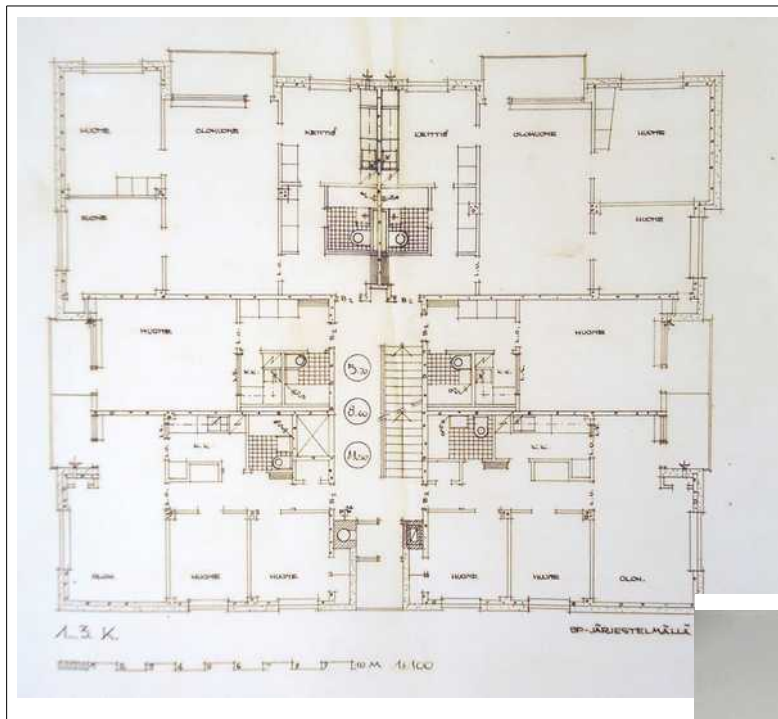
Nämä suunnitelmat jäivät kuitenkin luonnosasteelle, sillä samaan aikaan suunnittelijan pöydällä oli työstettävänä Toivoniemen asunto-osakeyhtiö Pötkösaari. Toivoniemen kerrostaloalueen ilmeeseen ja toteuttamiseen vai-



kutti Alvar Aallon tekemä Koskikeskuksen yleissuunnitelma, jossa Toivoniemeen oli sijoitettu moderneja pistetaloja. Pistetalot edustivat myös tehokkaampaa tilankäyttöä; porrashuoneiden ja hissien minimoimine säästi

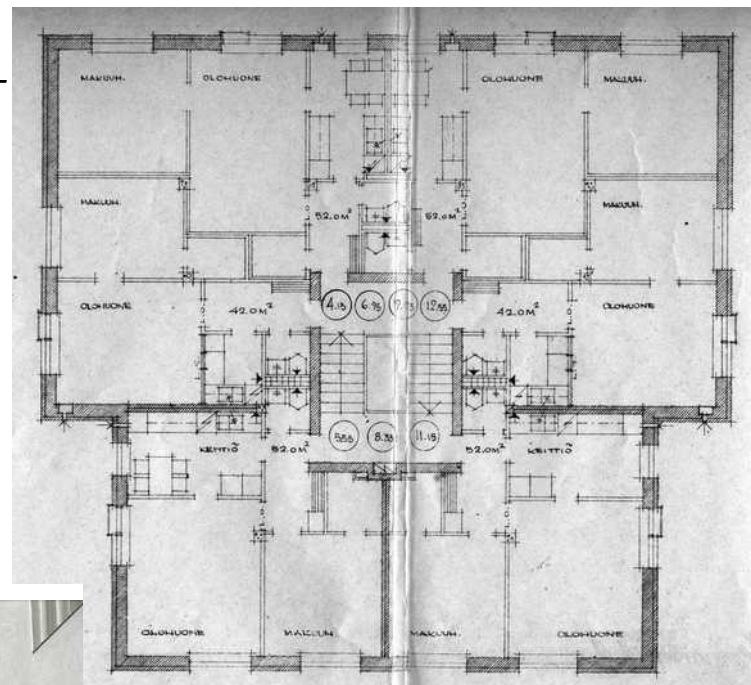
rakennuskuluissa, myöhemmistä huoltokuluista puhumattakaan.

[suunnitelma-asiakirjat tarkemmin liiteosiossa]



Teksti 1: Vasemmalla As Oy Pökösaari Toivoniemessä ja oikealla samaan aikaan suunniteltu As Oy Rommakko.

Pökösaaren pohjapiirros: Niskala, Kaarina: Uki Arkkitehdit, 2009.



Näin Rommakon suunnitelmat muuttuivat ja tontille suunniteltiin rakennettavaksi kolme nelikerroksista pistetaloa. Talojen pohjaratkaisu on pitkälle sama kuin Pökösaaressa, ainoastaan pienempi rakennuksen ala ja hissin puuttuminen aiheutti joitain muutoksia. Pökösaaresta poiketen kerrokset ovat myös kahdessa tasossa (eteläsivun kerrokset ovat puoli kerrosta ylempänä). Sanomalehti Kalevassa 1957 olleessa Heinäpäätä käsittelevässä artikkelissa "Vanhaa ja uutta Heinäpäätä" Rommakon talot pääsivät edustamaan modernia Heinäpäätä [kuva oikealla]

Samat perusratkaisut toistuivat vielä myöhemmin muissa Uki Heikkisen suunnittelemissa



Kuva 3: Vanhaa ja Uutta Heinäpäätä, Kaleva nro 105 / 1957

asuinkerrostaloissa. Esimerkkinä vaikkapa Rommakkokatu 9 jossa pohjaratkaisu on likimain sama kuin As Oy Rommakossa, vain katomuoto poikkeaa (pulpettikatto harjakaton sijaan). Vielä saman vuosikymmenen lopulla Veitsiluotoon Rytikariin valmistuneissa punatiilisissä kerrostaloissa perusmuodot ovat samat. Kaikissa kolmessa kohteessa porrashuone valokuiluineen on ollut likimain identtinen. Rytikarin talojen porrashuoneissa on myös voimakkaita tyyllisiä yhtymäkohtia Ousaari 2:n porrashuoneisiin.

Perustaminen

Rakennushanke näytti lopulta olevan niin pitkällä että yhtiön perustaminen tuli ajankohtaiseksi. Perustamiskokous pidettiin lokakuun 9. 1954.

Yli puolet (36) rakennettavista 62 huoneistoista oli tässä vaiheessa jo varattu ja loput huoneistot tulivat yhtiöläisten haettavaksi. Kokous päätti myös pyytää urakkatarjoukset rakentamisesta.

Hankkeen rahoitus alkoi myös olla pääpiirteittäin kasassa, vain Aravan lainaosuutta (ennakkoon varattu 39 miljoonaa markkaa) jouduttiin vielä selvittämään. Aravan lainaosuus oli jo myönnetty ehdollisesti - edellyttäen että lainaa vastaava rakennusaikainen luotto saadaan järjestettyä. Vaadittu lainamäärä saatiin Vakuutusyhtiö Pohjolasta, Keskinäinen Vakuutusyhtiö Suomesta, Postisäästöpankista sekä Oulu Osakeyhtiöltä.

Rakentamista varten oli saatu kaupungilta tontit tehtaan vierestä, Rommakkokadulta (½ korttelista 2 sekä tontti korttelista 5). Kortteliin 5 suunniteltu talo jäi kuitenkin rakentamatta ja se toteutui pari vuotta myöhemmin omana asunto-osakeyhtiönään.



Kuva 4: Ilmakuva vuodelta 1947. Kuvan oikeassa reunassa näkyy vasta valmistunut Nuottalan kerrostalo (1946)

Rakentaminen

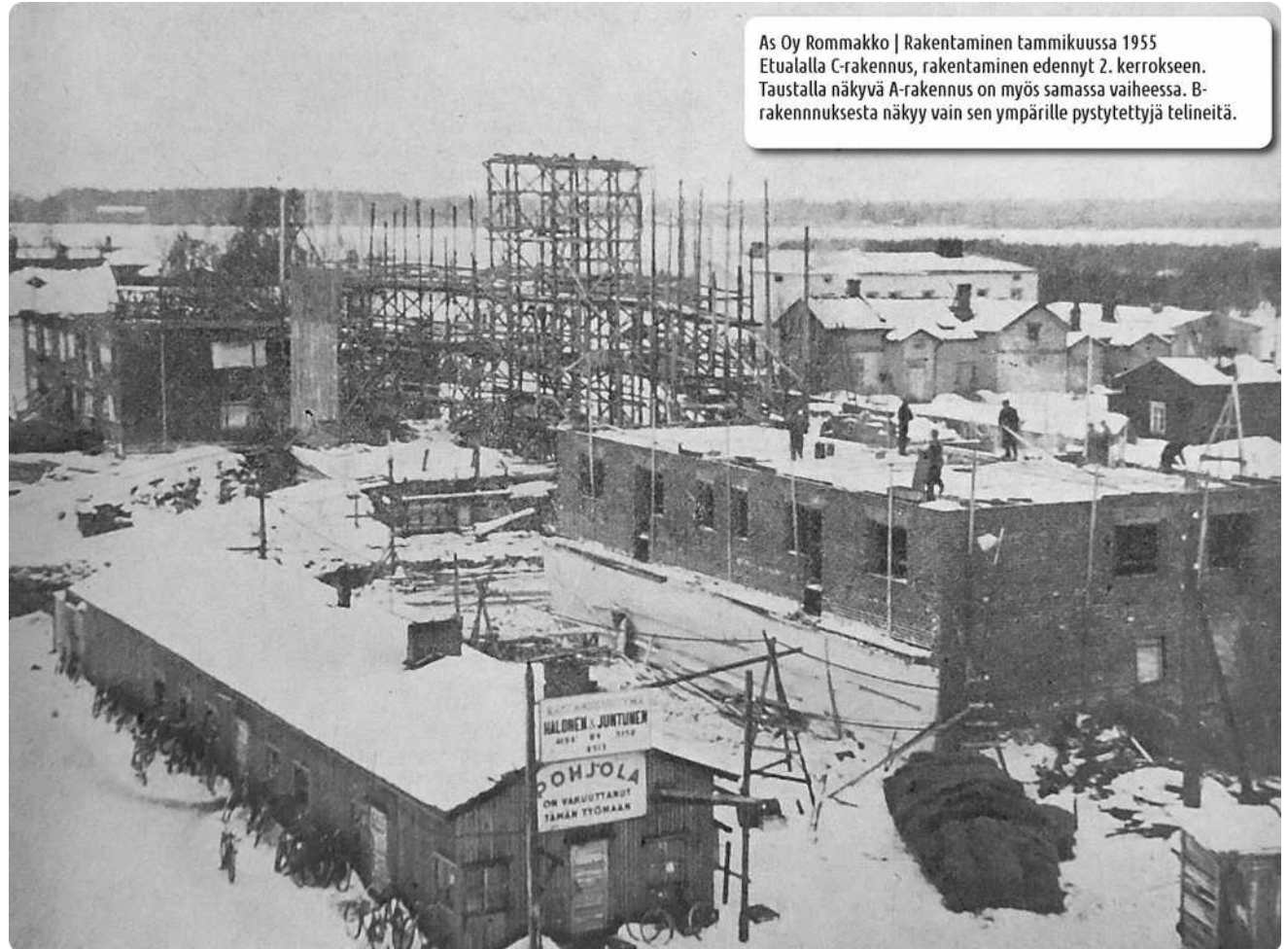
Taloja rakentaminen alkoi jo lokakuussa 1954. Tarjouspyyntöjen perusteella taloyhtiön hallitus valitsi pääurakoitsijaksi Rakennusyhtymä Halonen & Juntusen. Sähkötyöt menivät neljästä pyydetystä tarjouksesta Hammarin Sähkölle ja LVI-työt kolmesta tarjouksesta Vesijohdoliike Huberille.

Urakkasopimukset allekirjoitettiin marraskuun 12. päivä ja työt tontilla alkoivat pian tämän jälkeen. Rakentamisen valvonnasta yhtiön puolesta vastasivat Oulu-yhtiöstä ins. Suomio sekä avustajana ins. H.Häyrynen. Sähkötöiden valvonnasta vastasi dipl.ins. B. Lemström.

Rakennuksen perustukset ovat maavaraiset, perusmuurien ja anturoiden ulottuessa 2 – 2,5 metriä rakentamisen aikaisen maanpinnan alapuolelle (routavaraus). B-talon kohdalla osa perustuksista menee hieman tätä alemmaksi (lämpökeskus). Perustukset on valettu ns. säästöbetonista.

Rakennuksen kantava runko (pilari-palkki -rakenne) sekä ala- ja välipohjalaatat ovat teräsbetonia. Myös portaikko välitasoiin on paikalla valettua teräsbetonia. Ulkoseinissä sekä porrashuoneen seinissä on käytetty tiiltä. Lisäksi ulkoseinissä on käytetty Leca-tiiliä. Kaikki väliseinät on myös muurattu Leca-tilistä. Tarkemmat rakenneratkaisut on esitetty liitteessä 1.

Talvi 1954-55 oli ankara mutta se ei vaikuttanut juurikaan rakentamiseen. Rakentamisen aikataulu oli tiukka ja Aravan asettamien laina-ehdojen mukaan oli rakennusten oltava vesikatossa toukokuun 1955 loppuun mennessä ja



As Oy Rommakko | Rakentaminen tammikuussa 1955
Etualalla C-rakennus, rakentaminen edennyt 2. kerrokseen.
Taustalla näkyvä A-rakennus on myös samassa vaiheessa. B-rakennuksesta näkyy vain sen ympärille pystytettyjä telineitä.

Kuva 5: Rakentaminen käynnissä - 1955

valmiin lokakuun loppuun mennessä.

Harjannostajaisia vietettiin kesäkuun 11. 1955. Tilaisuus, samoin kuin muukin talojen rakentamiseen liittyvä, oli näkyvästi esillä yhtiön henkilökuntalehdessä "Hakkeissa". Lehden kansikuvaan päätyi myös yllä oleva aloituskuva sekä

kuva valmiista taloista 1956.

Talot valmistuivat aikataulussa ja muutot alkoivat heti lokakuun alussa ensimmäisenä valmistuneeseen A-taloon. B- ja C-talot valmistuivat parin viikon välein ja marraskuussa kaikki talot oli jo asutettu.

Hollipuiston vastakkaiselle puolen suunniteltu As Oy Rommakkokatu 9 valmistui pari vuotta Rommakon jälkeen. "Napanuora" alkuperäiseen Rommakkoon kuitenkin säilyi, sillä uuden yhtiön lämmitys hoidettiin alkuperäisen Rommakon kautta. Toimintaa varten perustettiin erillinen yhtiö, Rommakon Lämpö Oy.

Rakentamisen jälkeen itse talot ovat eläneet hiljais-elämää. Pieniä korjauksia ja muutoksia tietysti tehtiin aina kun siihen oli tarve mutta mitään suurempia muutoksia tai korjauksia ei tehty.



As Oy Rommakko



RHS 2013-14

Muutokset

Märkätilojen rakentaminen

Ensimmäiset merkittävät muutokset alkoivat 1970-luvulla, kun asumistasoa haluttiin nostaa ja alun perin huoneistosta puuttuneita märkätiloja ryhdyttiin rakentamaan.

Ensimmäinen märkätila rakennettiin huoneistoon B43 (nykyisin ½ huoneistosta B20). Rakentamista edelsi pitkä kinastelu osakkaan ja yhtiön välillä siitä, saako kuivatilaa ylipäättään muuttaa märkätilaksi. Asia oli ensimmäisen kerran esillä yhtiökokouksessa 11.3. 1971 ja silloin kokous päättyi kielteiselle kannalle, perusteluna se, ettei huoneistoissa alunperinkään ollut märkätiloja ja sellaisen rakentaminen saattaisi aiheuttaa vesivahinkoja naapureille. Asia tuli uudelleen esille hallituksessa 1975 kun osakas peräsi kiellon laillisia perusteita. Samana vuonna osakas toteutti rakentamisen ilman taloyhtiön lupaa ja muutti huoneiston WC-tilaa niin, että sinne pystyi asentamaan suihkun.

Kyseinen WC purettiin ja rakennettiin uudelleen vuonna 2000 huoneistoja yhdistettäessä. Tilaan tehdyt kosteuseritykset oli toteutettu ammattitaidolla ja käytetyt materiaalitkin olivat olleet sellaisia ettei kosteusvaurioita ollut päässyt syntymään 25 käyttövuoden aikana. Ainoastaan tilan pieneydestä johtuen roiskevedet olivat alkaneet vaurioittaa tilaan johtavaa ovea.

1976 jälkeen märkätiloja alettiin rakentamaan muihinkin huoneistoihin. Erityisesti 80-luvulla tehdyt ratkaisut aiheuttivat myöhemmin huo-

mattaviakin kosteusvaurioita (kosteuseristykseen käytetyt materiaalit eivät soveltuneet kohteisiin ja pintamateriaaleiksi valittiin laattoja mattojen sijaan).

Lämmitysjärjestelmä

Taloyhtiön alkuperäinen lämmitysjärjestelmä perustui koksiin. Polttoainetta varten keskimäisen talon (B) lämpökeskuksen yhteydessä oli iso polttoainevarasto. Varastoon johti pihalta kolme täyttöluukku, joiden kautta koksi saatiin sisälle. Koksen käyttö ei jatkunut pitkään, sillä koksi vaihtui jo 60-luvulla öljyyn ja lopulta kaukolämpöön, mikä lopulta katkaisi ”kaukolämpöyhteyden” Rommakkokatu 9:än. Kiinteistöjen yhteinen lämmitysjärjestelmä (Rommakon Lämpö Oy) lakkautettiin, kun Rommakkokatu 9 liitettiin kaukolämpöverkostoon.



Kuva 6: Vanhojen koksikattiloiden lämmitysohjeet vuodelta 1955

Talojen ulkonäkö

Ulospäin talot eivät juurikaan muuttuneet ensimmäisten 40 vuoden aikana. Talot maalattiin ulkoa ensimmäisen kerran rakentamisen jälkeen vuonna 1993. Vanha kalkkimaali on hiljalleen kulunut ja peittynyt ympäristön saasteisiin, erityisesti nokeen, jota tehdasalueelta ajoittain oli kulkeutunut tontille vallitsevien tuulten mukana.

Maalausurakan suoritti oululainen Maalausliike Juntunen. Maalaus suoritettiin alkuperäisen mallin mukaisesti kalkkimaalilla ja värisävy valittiin mahdollisimman läheltä alkuperäistä vaaleaa sävyä. Uusi sävy oli ehkä hieman alkuperäistä kellertävämpi. Tarkkaa alkuperäisen maalin värisävyä oli vaikea selvittää, sillä kaikki seinäpinnat olivat tummuneet noesta ja muusta liasta.

Suurin värimuutos tehtiin parvekkeisiin, joiden värit muuttui kokonaan alkuperäisestä. Alun perin kadun varressa olevissa taloissa (A ja C) parveke oli valkoinen ja tontin keskellä olevassa talossa (B) punainen. 1996 kaikki parvekkeet maalattiin samalla, vaaleanruskealla värisävyllä.

Porrashuoneita oli jo maalattu muutamaan kertaan ja väriskaala oli noudattanut ajan muotivärejä.



Kuva 9: Näkymä takapihalta - B-talo



Kuva 7: Näkymä Rommakkokadulta - A-talo



Kuva 8: Julkisivu maalauksen jälkeen



Saunaosaston uusiminen

Saunaosasto rakennettiin kokonaan uudestaan vuonna 1996. Vanhasta tilasta jäi jäljelle vain ulkoseinät ja katto. Tila oli käynyt sitä ennen läpi pienempiä korjauksia ja yhden isomman peruskorjauksen 1970 -luvulla, jossa yhteydessä kaikki pinnat oli uusittu. Alapohjan painuminen oli vaurioittanut lattiaa ja kevyitä väliseiniä. Vauriot korjattiin lähinnä pintapuolisesti – esim. tiloihin valettiin uusi pintalaatta vanhan painuneen päälle ja kaikki märkätilat kaakeloitiin. Lattiat päällystettiin klinkkerilaatoilla. Materiaalit ja varsinkin niiden värit vastasivat 1970-luvun puolivälin muotia. Näistä pintamateriaaleista ei ole säilynyt taloyhtiössä yhtään kuvaa mutta täsmälleen samoja väriä ja materiaaliyhdistelmiä käytettiin paljon muuallakin ja niistä on myös oikeassa reunassa mallikuvat (samaa aikaan toteutusta yksityisestä sauna/kylpyhuoneti-lasta).

Kuvat järjestyksessä ylhäältä alas:

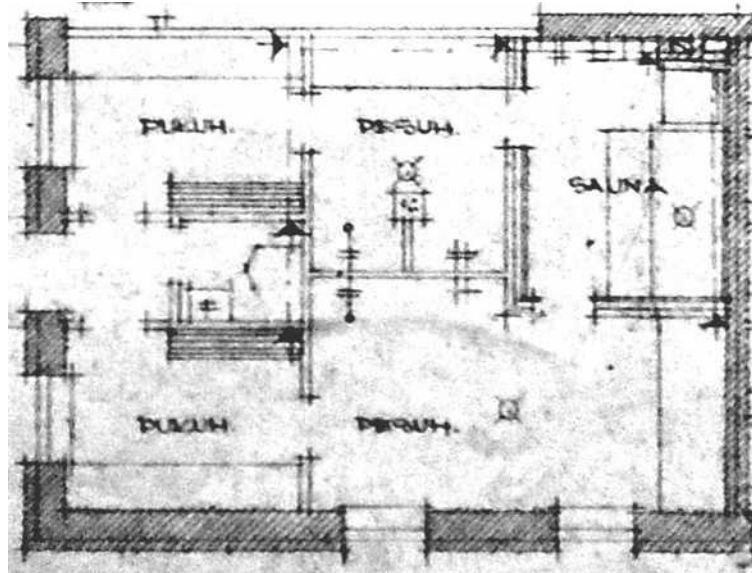
pesutilojen ja löylyhuoneen lattia (klinkkeri)

pukuhuoneen lattia (muovimatto)

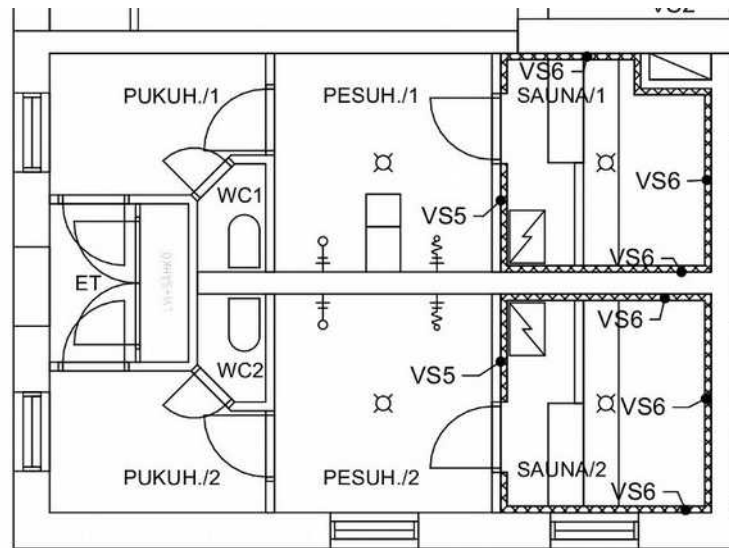
Pukuhuoneen seinät (muovimatto)

Pesutilojen seinät (kaakeli, malli Koralli, väri oli tumman sininen, kuvassa sama laatta vihreänä).

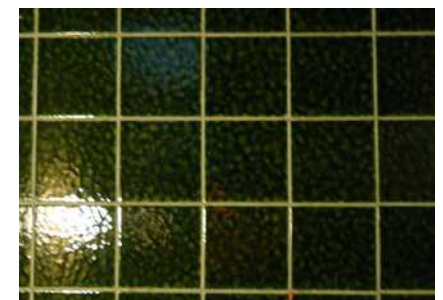
Puulämmitteinen kiuas vaihtui 70-luvun remonttien yhteydessä sähkölämmitteiseksi. Muistona puulämmityksestä oli talon takana pieni "puuvarasto" talon seinustalla. Varastokoppi purettiin ulkomaalauksen yhteydessä.



Kuva 10: Saunaosasto alkuperäisessä asussa, 1954



Kuva 11: Saunaosastot uusimisen jälkeen 1996



Liiketila

C-talon alakerrassa olevan noin 200 neliön liiketilaan muutti heti alussa Talouskauppa P.Hurmes. 1950 -luvulla ja vielä pitkälle 60 -luvulle Heinäpäässä oli useita pieniä kauppalikkeitä. Rommakkoakin lähin kauppa sijaitsi vain kivenheiton päässä, Hollipuiston vastakkaisella reunalla (Lahdenperän kauppa).

Kaupallinen käyttö loppui 1988-89. Tuolloin tilassa toiminut K-kauppa Pikku-Iikka lopetti toimintansa ja tila siirtyi yhtiön hallintaan. 90-luvun alun lamasta johtuen tilaa ei saatu vuokrattua uudelleen ennen 90-luvun puoliväliä jolloin tilassa toimi muutaman vuoden Taiteilijayhdistys Rommakko.

Taiteilijayhdistyksen muutettua pois, tila oli muutaman vuoden taloyhtiön käytössä harrastus- ja kokoustilana. 2000-luvun alkupuolella liiketilaan saatiin uusi vuokralainen ja siinä yhteydessä tila jaettiin kahteen osaan. Pienempi osa säilyi edelleen yhtiön käytössä kunnes vuosikymmenen lopulla sekin saatiin vuokrattua.

Tätä selvitystä tehtäessä pienempi liikehuoneisto on siirtynyt takaisin taloyhtiölle ja siitä on tehty harrastustila asukkaiden käyttöön.

Tulevassa kaavamuutoksessa tilan käyttömahdollisuudet pyritään pitämään edelleen avoimena.



Kuva 12: Oulun Talouskauppa, P.Nurmes -juuri avattu uusi liikehuoneisto

Isot remontit ja muutokset

2000-luvulle tultaessa talojenkin oli aika "modernisoitua". Ensin tulivat hissit (2002) ja lopulta oli edessä putkiremontti (2009) jossa yhteydessä talotekniikka saatiin 2010-luvun tasolle. Tätä kirjoitusta tehdessä talot ovat saaneet uudet katteet. Vanha peltikatto tuli tiensä päähän uusittiin 2013.

Hissien rakentaminen oli ensimmäinen iso muutos, joka myös muutti talojen luonnetta ja erityisesti porrashuoneen ulkonäköä. Alkuperäisessä porrashuoneessa oli keskellä valokuilu. Valoa tuli katolla olevan ikkunan kautta. [kuvat oikealla: Porraskuilu ennen hissejä]

Uudet hissit täyttivät käytännössä koko valokuilun. Hissikuilu olisi voitu toteuttaa kapeampana kuten Rommakkokatu 9:ssä oli tehty (tilaa oli noin 40 cm enemmän kuin mitä hissille tarvittiin). Suunnitteluvaiheessa päädyttiin kuitenkin ratkaisuun, jossa hissikuilu täyttää koko avoimen tilan. Katolla oleva ikkuna jäi edelleen käyttöön ja hissikuilun materiaaliksi valitun reikälevyn ansiosta siitä saadaan edelleen hieman valoa ylimpiin kerroksiin.

Hissit muuttivat myös A- ja C-talojen porrashuoneiden ullakotasoja, joista jouduttiin lohkaisemaan osa hissien konehuoneelle (turvallisus- ja ulkonäkösyistä hissien konekaapit sijoitettiin erilliseen lukittuun tilaan).

B-talossa koneisto sijoitettiin kellariin ja tarvittava tila otettiin vanhasta koksivarastosta porrashuoneen kohdalta. Samalla porrashuoneesta avattiin uusi yhteys koksivaraston puolelle.



Kuva 14: Porrashuone ennen hissien asentamista.

Seuraavalla sivulla on esitetty kuvia hissien tuomista muutoksista porrashuoneessa ja katolla.



Kuva 13: B-talon porrashuoneesta (kellarikerros) puhkaisu uusi yhteys entiseen koksivarastoon.



Kuva 15: Hissikuilu, verkkoseinä sekä uusi porraskai-
de – alla hissikuilun pintarakenne..



Kuva 17: Huoneiston B20 (B42/43) käytöstä poistu-
nut oviaukko.



Kuva 18: Porrashuoneen valokuilun päällä oleva kat-
toikkuna, todennäköisesti alkuperäinen.



Kuva 16: 2002 hissiremontin yhteydessä uusittu kat-
toikkuna sekä uusi katto vuodelta 2013.

Talojen maanpäällisessä kellarikerroksessa sijaitsevat huoneistokohtaiset kylmävarastot ("perunakellarit") olivat jo kauan ennen putkiremonttia muuttuneet muun, kuin elintarvikkeiden säilytyspaikoiksi. Säilytystilat ("kanahäkit") olivat varsin epäkäytännöllisiä, sillä niissä oli vielä isot, tilaa vievät perunalaarit. Muutama osakas oli jo ehtinyt purkaa häkkinsä sisältä vanhat säilytys- ja varastointiratkaisut tilan hyödyntämiseksi paremmin. Putkiremontin yhteydessä kaikki häkit purettiin ja korvattiin uusilla huoneistokohtaisilla säilytyskome-roilla. [Kuvat oikealla]

Ullakolla olevat häkkivarastot ovat vielä pääosin entisellään. Suunnitellun ullakkorakentamisen lykkäännyttyä hamaan tukevaisuuteen, nämäkin häkkivarastot tullaan uusimaan kellarivarastojen tapaan. [kuva alla]



Kuva 21: Ullakkovarastot, ei muutoksia rakentamisen jälkeen.



Kuva 19: Kellarivarasto ("kanahäkit") ennen vuotta 2009



Kuva 20: Kellarivarastot vuoden 2009 jälkeen

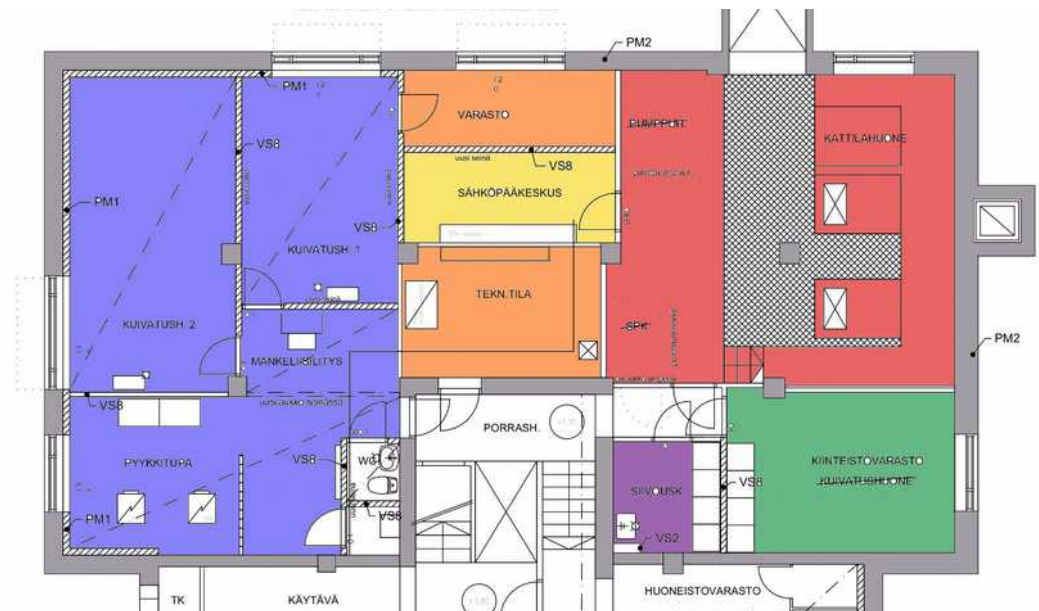
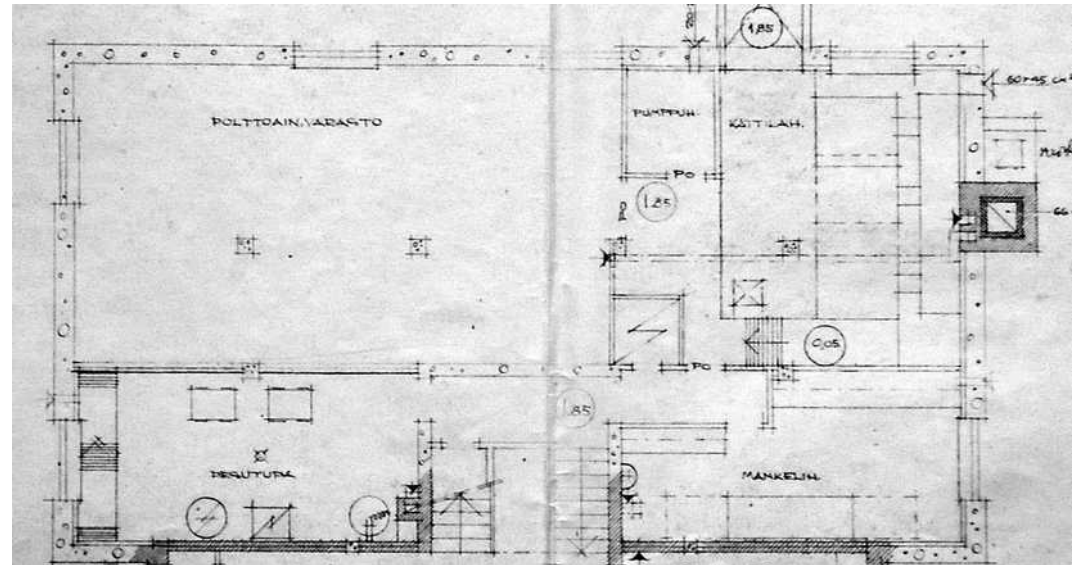
Tilojen uusiokäyttö putkiremontin yhteydessä

Siirtyminen lämmityksessä koksista ensin öljyyn ja myöhemmin kaukolämpöön jätti B-talon kellarikerrokseen runsaasti käytöstä poistunutta tilaa. Hissiremontissa osa tästä tilasta otettiin jo muuhun käyttöön ja 2009 putkiremontin yhteydessä nämä vanhat varastotilat otettiin kaikki aktiivikäyttöön (tilat olivat toimineet lähinnä varastoina ja säilytyspaikkoina tarpeettomille tavaroille). Tilasta pihalle johtaneet kolme koksiluukkua purettiin ja korvattiin ikkunoilla. Näin tilaan saatiin myös luonnonvaloa.

Oikealla on esitetty kellarikerroksen tilat alkuperäisessä suunnitelmassa ja alla 2009 toteutettu tilojen uudelleenjärjestely (B-talo).

Muutokset (uusiokäyttö):

- Sininen: Talopesula
- Vihreä: Taloyhtiön toimisto/arkistotila
- Punainen: Lämpökeskus
- Violetti: Kiinteistöhuollon tila
- Oranssi: Varastot
- Keltainen: Sähköpääkeskus



Vanha pyykkitupa modernisoitiin talopesulaksi ja sen pinta-ala kasvoi liki kolminkertaiseksi. Uudet kuivaushuoneet tehtiin talopesulan yhteyteen ja vanha, ahdas kuivaushuone muuttui taloyhtiön arkisto/toimistotilaksi. Myös kiinteistöhuollon käyttöön saatiin uudet, ajanmukaiset tilat. Talopesula viimeisimmät muutokset näkyvät oikealla olevissa kuvissa (ylempi kuva tila 1975-2009 ja alempi 2009 ->)

A- ja C-talojen maanpäällisissä kellarikerroksissa oli alun perin huoneistovarastojen lisäksi erilliset askartelu- ja ulkoiluvälinevarastot. C-talon askarteluhuone oli liitetty 1970-luvulla viereiseen ulkoiluvälinevarastoon ja tilaa käytettiin pääasiassa polkupyörien säilytykseen. A-talon vastaava tila oli vielä erillisenä "mankelihuoneena" putkiremonttiin 2009 asti. Molemmat tilat muutettiin putkiremontin yhteydessä kuivaustiloiksi, jotta kotona pesyjä pyykkejä ei tarvitsisi kuivata kylpyhuoneissa.

Alun perin ulkoiluvälinevarastoiksi suunnitellut tilat palautettiin alkuperäiseen käyttöön hieman entistä pienempänä. Tilojen ulkokulmasta lohkaistiin tilat uusille sähköpääkeskukille.

B-talossa ei vastaavia tiloja ollut sillä samalla paikalla sijaitsee taloyhtiön saunaostot. B-taloon hissiremontin yhteydessä koksivarastosta lohkaistu tila muutettiin 2009 talon ulkoiluvälinevarastoksi.



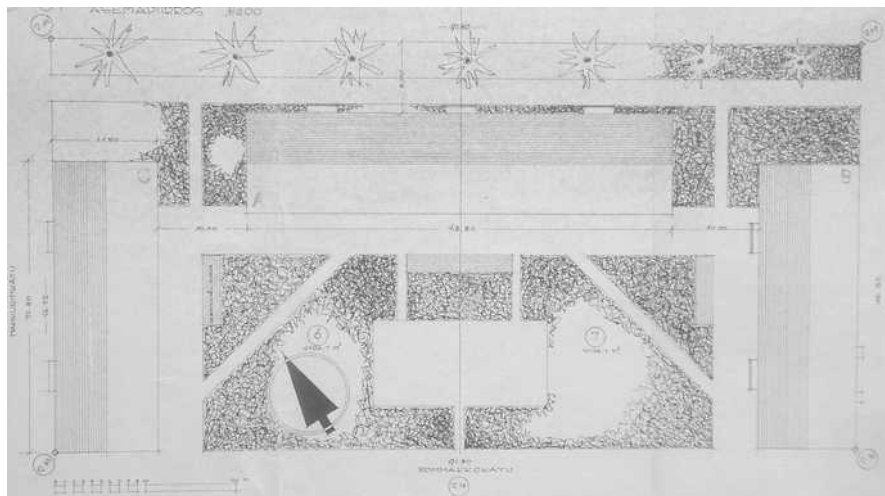
Piha-alueiden uudelleenjärjestelyt

Tontti järjesteltiin putkiremontin yhteydessä kokonaan uudestaan. Tontin käyttöä ei asemapiirrosta lukuun ottamatta ollut koskaan suunniteltu. Rakentamisen aikaan autot olivat harvinaisia ja niille ei erikseen varattu alueita tontilta. Niinpä aikojen kuluessa autoille osoitettiin paikkoja ympäri tonttia ja ensimmäiseksi autot valtasivat talojen välissä, kadunpuolella olevan alueen, johon asemapiirroksessa oli esitetty viheraluetta.

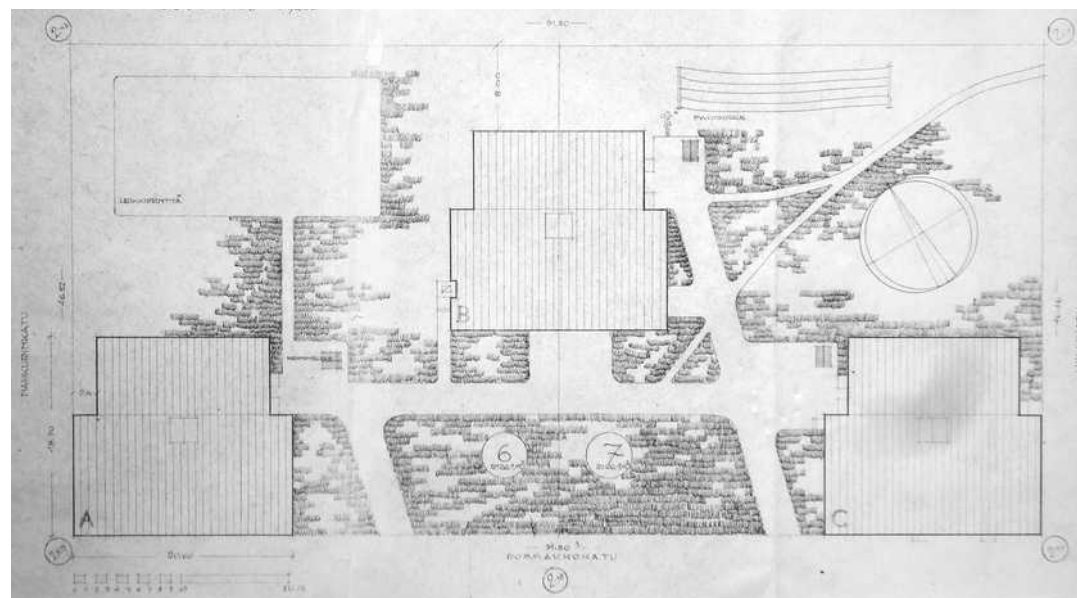
Putkiremontin yhteydessä kaikki piha-alueet jouduttiin kaivamaan auki kaapelointien, putkistojen ja kantavien rakenteiden uusimisen johdosta. Samalla tontille tehtiin alustava uusi käyttösuunnitelma, jossa tontin parhaat alueet otettiin asukkaiden käyttöön. Etupiha osoitettiin oleskelualueeksi, johon myöhemmin on tarkoitus rakentaa grillikatos ja muuta vastaavaa toimintaa. Autopaikat sijoiteltiin uudelleen ja niiden määrääkin saatiin lisättyä aiemmasta (tämä siksi että paikkojen vaatimat ajoalueet voitiin minimoida).

Jokaisen talon takana oli alun perin katettu pyöräteline. A- ja C-talojen telineet jouduttiin purkamaan pihatöiden yhteydessä 2009. B-talon teline jäi vielä odottamaan purkua ja korvaamista erillisellä varastorakennuksella. Samanlaiset varastorakennukset on suunnitella kaikkiin taloihin.

Lopulliset pihasuunnitelmat tehdään vasta asemakaavan vahvistumisen jälkeen.



Kuva 22: Luonnosvaiheen asemapiirros. Lamellitalot on sijoitettu tontin sivuille sekä takaosaan.

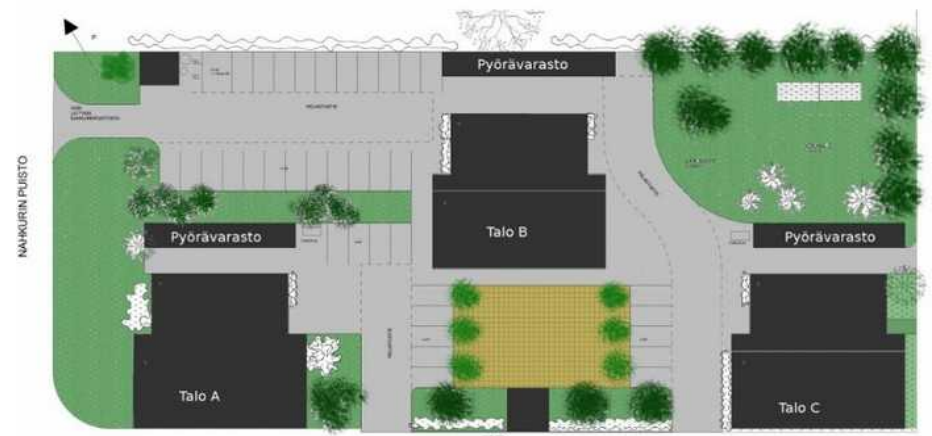


Kuva 23: Toteutuneiden suunnitelmien mukainen asemapiirros.



Kuva 24: Alkuperäinen pyöräkatos (B-talo)

Yllä vielä käytössä oleva alkuperäinen pyöräkatos. Kaksi muuta katosta jouduttiin purkamaan putkiremontin yhteydessä. Myös tämä katos korvataan tulevaisuudessa erillisellä varastorakennuksella (alustava pihasuunnitelma oikealla – tilajaot & kulkuväylät)).



Koksivarastoon johtaneet luukut purettiin putkiremontin yhteydessä. Oikealla kuva luukuista sekä ne korvanneista ikkunoista. Ikkunoista saadaan luonnonvaloa kaikkiin uusiokäyttöön tulleisiin tiloihin.



Nykytila ja tulevaisuus

Putkiremontin yhteydessä huoneistoihin tehtiin talojen rakentamisen jälkeen suurimmat muutokset. Liitteessä 4 on esitetty pääpiirteittäin kaikki muutostyypit.

Kellaritilojen uusiokäyttö (B-talo) on esitelty edellä.

Talojen julkisivuissa on tehty parvekeväriytyksen lisäksi vain pari muutosta alkuperäiseen; B-talon koksiluukut korvattiin ikkunoilla (kuvat ed. sivulla) ja C-talon liiketilaan johtanut takaovi muurattiin umpeen (sen takana ollut tuulikaappi ja tekninen tila liitettiin talon huoneistovarastoon – kuva oikealla viereisestä Hollipuistosta nähtynä).

Ulospäin talot eivät ole muuttuneet 60 vuoden aikana juuri ollenkaan. Kaikki muutokset ovat keskittyneet sisätiloihin. Talotekniikka, perinteistä painovoimaista ilmastointia lukuun ottamatta, on uusittu vuosien 2002 ja 2009 remonttien yhteydessä vastaamaan tämän päivän teknistä ja laadullista tasoa.

Taloyhtiössä toteutetaan lähivuosina vielä yksi isompi korjaushanke. Seuraavaan viisivuotissuunnitelmaan on jo sisällytetty ikkuna- ja parvekeoviremontti. Tässä vaiheessa toteutusvaihtoehdot ovat vanhojen kunnostaminen tai kokonaan uusiminen. Oli lopputulos kumpi tahansa, talojen ulkonäköön sillä ei tule olemaan vaikutusta. Lähtökohtaisesti uudetkin ikkunat ja parvekeovet tulee olla ulospäin entisen kaltaiset ja ikkunajakoa ei muuteta. Ikkunaremontin yhteydessä todennäköisesti uusitaan myös parvekkeiden kaiteet – alkupe-
räisen mallin mukaisesti.



Kuva 25: Näkymä tehtaalta kohden keskustaa. Kuvassa näkyvät kaikki kolme yhtiön vuokrataloa (Nuottala sekä Ousaaret) ja vasta valmistuneet As Oy Rommakon modernit pistetalot.[Hakkeita 11/1955 kansikuva]



Kuva 26: Alkuperäinen porrashuoneen valaisintyyppi. Valaisimet jouduttiin korvaamaan hissiremontin yhteydessä sillä niitä ei pystynyt päivittämään vastaamaan valaisutarvetta.



Yhteenveto

Tämän päivän As Oy Rommakko on edelleen moderni asunto-osakeyhtiö. Keväällä 2013 tehdyssä asukaskyselyssä yhtiö sai asukkailtaan runsaasti kiitosta; tilat ovat toimivia, asiat hoituvat ja kaikki tarpeellinen on lähellä. Edes viereistä tehdasaluetta ei koettu sellaiseksi haitaksi että se estäisi asumista Hollihaassa.

Kun yhtiötä ja sen rakennuksia alettiin suunnittelemaan, lähtökohtana oli ennen muuta tuottaa asuntoja, joihin tavallisilla tehtaantöntekijöillä olisi varaa. Rakennuskustannukset pyrittiin minimoimaan jättämällä pois kaikki asumisen kannalta vähemmän tärkeät asiat. Ensimmäiset vaihtoehdot olivat kaikkein pelkistetyimpiä, niissä jopa talojen arkkitehtuuria saattoi pitää nykytermein ”kierrätystavarana”. Suunnitelmat kuitenkin muuttuivat ja uusi tyyli, pistetalot, laski omalta osaltaan kustannuksia ja teki taloista kertaheitolla osan modernia Oulua.

Kustannuksia karsittiin myös jättämällä huoneistoista pois mm märkätilat. Erilliset kylpyhuoneet olivat olleet lähinnä ylellisyyttä, eikä niitä varsinaisesti kaivattu, olihan talossa hyvä saunaosasto. Hissejäkään ei vielä 50-luvulla rakennettu näin mataliin taloihin; hissejä varten porrashuoneisiin jäi kuitenkin valokuilut!

Vuosien varrella myös talojen ja huoneistojen pohjaratkaisut on todettu toimiviksi. Asunnot ovat kohtuullisen kookkaita, pohjaratkaisut selkeitä sekä tilaa säästäviä ja makuuhuoneisiin mahtuu muutakin kuin vain yksi parisänky.

Myös rakenteelliset ratkaisut on todettu toimiviksi; kevyet harkosta muuratut väliseinät mahdollistavat muutokset huoneistojen sisällä. Näitä muutoksia on tehty liki kaikkiin huoneistoihin. Myös rakennusvaiheessa kustannussyistä poisjätetyt tilat ja toiminnot on pystytty toteuttamaan jälkikäteen ilman korkeita lisäkustannuksia.

Talojen yleisilme, arkkitehtuuri, on säilynyt ennallaan ja yksinkertaisten, pelkistettyjen muotojen ja ratkaisujen ansiosta mahdolliset tulevat lisärakentamiset on toteutettavissa yleisilmettä muuttamatta. Moderni ilme säilyy vielä pitkälle tulevaisuuteen.

Lähdeluettelo

Hakkeita, Oulu-yhtiön henkilökuntalehti,
vuosikerrat 1953-59,

Niskala, Kaarina, 2009, Uki arkkitehdit :
huomisen tekijät / Kaarina Niskala & Ilpo
Okkonen, Uki arkkitehdit, Oulu

Arkistot

DIGIARKISTO:

<http://www.rommakko.net/asiakirja-arkisto>

Taloyhtiön arkistossa oleva materiaali:

Pöytäkirjat:

- Perustamisasiakirjat
- Yhtiökokoukset 1954 - nykypäivään
- hallitus (otteet) 1954 - nykypäivään

Rakentamiseen liittyvä materiaali:

- Valmisteluun liittyvät suunnitelmat (luonnospiirustukset, 2 vaihtoehtoa)
- Rakentamiseen liittyvät asiakirjat (urakkasopimukset, työselostukset, piirustukset)
- Piirustukset (Luonnosvaiheesta & toteutunut)
- Työpiirustukset 1:50

Muutostöiden suunnitelma-asiakirjat:

- Saunaosaston uusiminen 1996
- Hissiprojekti 2002
- Putkiremontti 2009

Muut

- Lehtileikkeet

Taloyhtiön materiaaleja on digitoitu vuosien varrella ja tavoitteena on saada kaikki julkaittavaksi soveltuva tieto kaikkien kiinnostuneiden saataville yhtiön kotisivuille.

Oulun Maakunta-arkiston kokoelmat:

- Oulu-yhtiön henkilökuntalehti Hakkeita, vuosikerrat 1952 →

Kaikkea Oulu-yhtiön materiaalia ei ole vielä luetteloitu. Esimerkiksi Hakkeita -lehdessä olevat valokuvat ovat todennäköisesti myös arkistoituina maakunta-arkistoon.

Sanomalehti Kaleva:

- Lehtikuvat – 1957

Kuva- & videomateriaali (Ari Kannasmaa, yksityisarkisto)

- Valokuvat (1988 ->)
- Videot (1993 ->)

LIITEOSA

Sisällysluettelo

LIITEOSA.....	1
Alkuperäiset rakenteet / materiaalit.....	2
Oulu Osakeyhtiö "Hakkeita" -lehti.....	3
Huoneistopohjia sekä niiden muutoksia.....	5
Asemapiirros.....	8
Piirustukset, kellarikerros.....	9
Piirustukset, pohjat 1-4.....	10
Piirustukset, ullakkokerros.....	11
Piirustukset, leikkaus.....	12
Piirustukset, julkisivut kadulle.....	13
Piirustukset, julkisivut - päädyt.....	14
Piirustukset, julkisivut takapihalle.....	15
Piirustukset [luonnosvaihe].....	16

Alkuperäiset rakenteet / materiaalit

Muutokset:

2013:

Katto remontin yhteydessä vaihdettu kattopeltitys. Työ on tehty alkuperäisen mallin mukaisesti konesaumamalla ja materiaalina käytettiin Rautaruukin pinnoitettua konesaumattavaa peltiä. Alkuperäisestä rakenteesta poiketen yksittäiset pellit ulottuvat nyt harjalta räystäälle (alkuperäisessä katossa peltejä oli jatkettu kesken lappeen).



Kuva 1: Uki Heikkisen suunnittelemlle porrashuoneille tyypillinen kaideratkaisu. Kaiteet poistettiin hissiasennuksen yhteydessä. B-talon ullakotantasanteelle jätettiin kuitenkin pätkä vanhaa kaidetta edelleen käyttöön.

Rakenneosa	Materiaali / toteutus	Huom
Perustukset (anturat/perusmuurit)	Säästöbetoni	2 – 2,5 m maanpinnan alapuolelle
Perustustapa	Maanvarainen	Ei paalutuksia
Runko	Teräsbetoni	pilari/palkki -rakenne
Väli- ja alapohjat	Teräsbetoni	Laatta (n. 15cm)
	Lecasora -kerros	Äänieristys + laakerointi (n.5cm)
	Betoni laatta	Pintalaatta, ei teräsvahvikkeita (n.5cm)
Ulkoseinät	48-reikätiili sisäpuolella	kantava
	3 cm ilmarako	
	1/2 kiven Leca-tiilivuoraus normaalikokoisista kivistä	Sidottu kantavaan seinään kolmella päätiilillä / m2
	Pintarappaus	
	Kalkkimaali	
Porrashuoneet	Normaali punatiili	
	Pintarappaus	
	Maali	
Väliseinät	Lugino/Siporex levyä	Huoneistojen väliseinät: kaksinkertainen seinä, välissä ilmarako.
	Pintarappaus	Tasointi kalkkilaastilla Pinta Erma -tasoite
Vesikatto	Harva ruodelaudoitus	
	4,5 kg galvanoitu pelti	
Hormit	Asbestisementtiputkea	3 hormia/huoneisto
Savupiippu (lämpökeskus)	Punatiili	
Porraskaiteet	Rauta	Erikoispiirustusten mukaan

Oulu Osakeyhtiö | "Hakkeita"-lehti

(Oulun Maakunta-arkiston kokoelmat)

Oheisessa taulukossa on lueteltuina maakunta-arkiston kokoelmista tähän selvitykseen kerätty materiaali. Kyseessä on Hakkeita -lehden sivuista otettuja digikuvia, jotka on tallennettu RHS -selvityksen kanssa samalle CD-levylle taloyhtiön arkistossa.

*Oulun maakunta-arkisto
Oulu Oy:n I arkisto
Hakkeita -lehtien vuosikerrat*

*U10:5 - 10 Hakkeita
(1952-1959)*

Vuosi	#	Sivu/t	Aihe	Kuva
1952	4	8	Aleksanterinkatu 79	6132
	7	8-9	Kuvat piipun yläosasta	6135
	9	3-4	Ousaari II, rakentaminen	6136-38
	11	7-9	Alksanterinkatu 79	6139-40
1953	2	Kansi	Ousaari II, harjannostajaiset	6142
	7	2	Omakotitonttien haku	6143
	8	Kansi		6144
	8	18-19	Fennada Filmi > mainoselokuva	6145
	9	Kansi	Ousaari II	6146
1954	5	15	Rommakko	6149
	8	10-11	Rommakko	6150-52
		13-14	Rommakko	6153-54
		22-23	Arvo Alanne	6155-56
	10	11-13	Rommakko	6157-59
	11	11	Lainat	6160
1955	2	Kansi	Rommakko, työmaa	6161-62
		6	Lainat	6163
	5	14	Horisontti	6164
	6	Kansi	Rommakko, harjannostajaiset	6165-66
		6	Juttu	6167
		8-10	Horisontti	6168-70
	10	11	Muutot alkavat	6172
	11	Kansi		6173-74

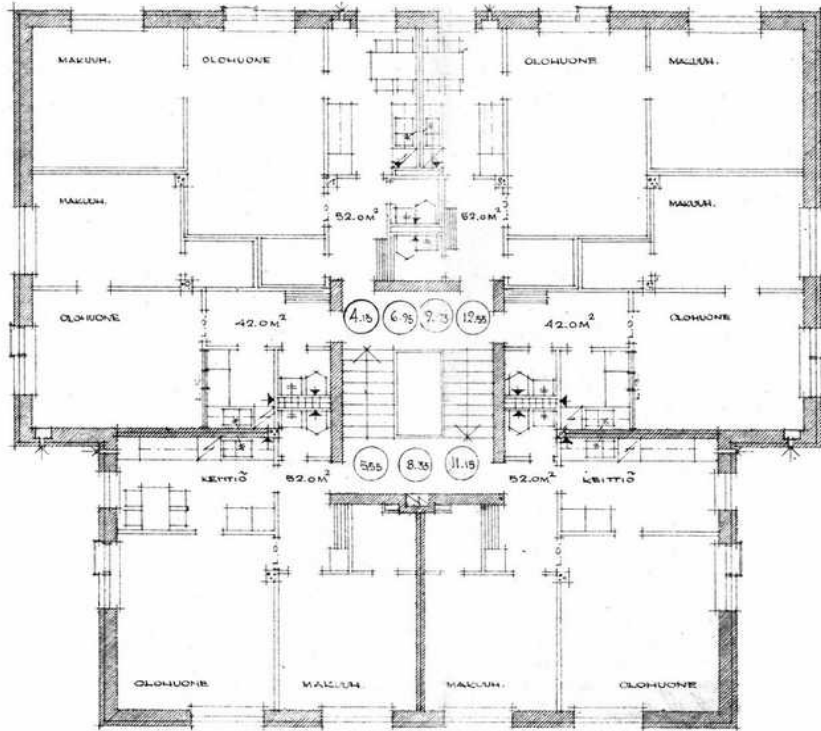
Oulu Osakeyhtiö | "Hakkeita" -lehti (Oulun
Maakunta-arkiston kokoelmat)



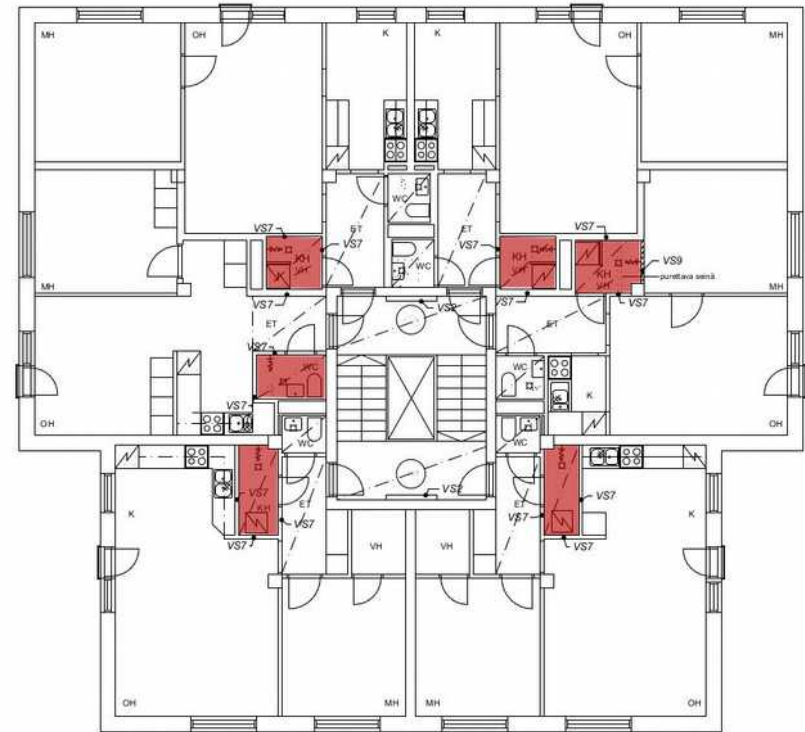
Kuva 2: Hakkeita - Helmikuu 1953 / Ousaari2
harjakorkeudessa.

Vuosi	#	Sivu/t	Aihe	Kuva
1956	2	Kansi		6177-78
		8	Mainos (kauppa)	6179-80
	3-4	12	Talonmies	6181
	9	3-4	Kaavat Nuottasaari	6184-85
1957	9	10	Horisontti > Rommakkokatu 9	6188-89
	10	9-10	Rommakkokatu 9	6190-91
	11	10	Rommakkokatu 9	6192-93

Huoneistopohjia sekä niiden muutoksia



Kuva 3: Alkuperäisen suunnitelman mukaiset asuinkerrokset.



Kuva 4: Yksi asuinkerroksista putkiremontissa tehtyjen tilamuutosten jälkeen.

Kuva ylinnä: Huoneisto B20 (ent. B42 & B43)

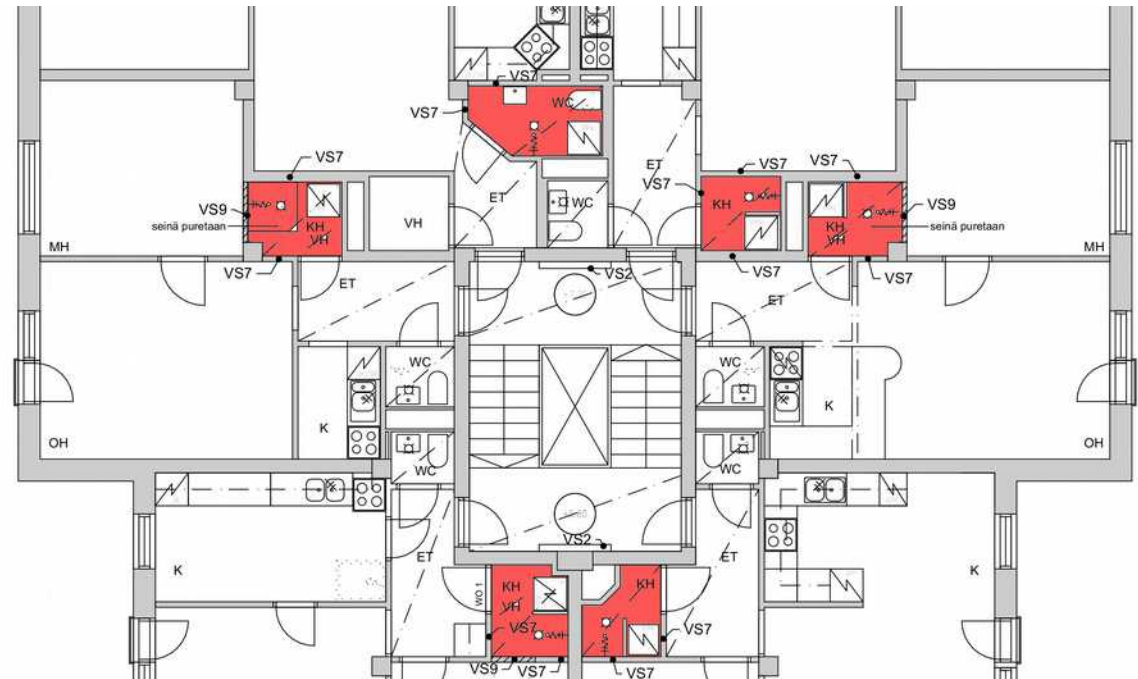
Huoneisto on yhdistetty vuonna 2000 kahdesta vierekkäisestä huoneistosta purkamalla ainoastaan huoneistojen keittiöiden välissä ollut seinä. 2009 -putkiremontin aikana yhdistettiin pienemmän huoneistoon (B42) kuulunut WC, puolet eteisestä sekä kylpyhuoneeksi muutettu vaatehuone yhdeksi isommaksi kylpyhuoneeksi. Huoneiston ovi muutettiin lasitiiliseinäksi.

Alemmassa kuvassa näkyy "perusratkaisut", joilla märkätilat sijoitettiin olemassa olevaan rakentamiseen. Pääsääntöisesti käyttöön otettiin huoneistoon kuuluva vaatehuone, joka kokonsa puolesta soveltui parhaiten tarkoitukseen.

Edellisellä sivulla on esitetty myös osassa huoneistoja tehty kylpyhuoneratkaisu, jossa tarvittava tila on lohkaistu huoneiston keittiöstä. Näitä muutoksia on tehty talon pohjoissivun 52m2 huoneistoissa.



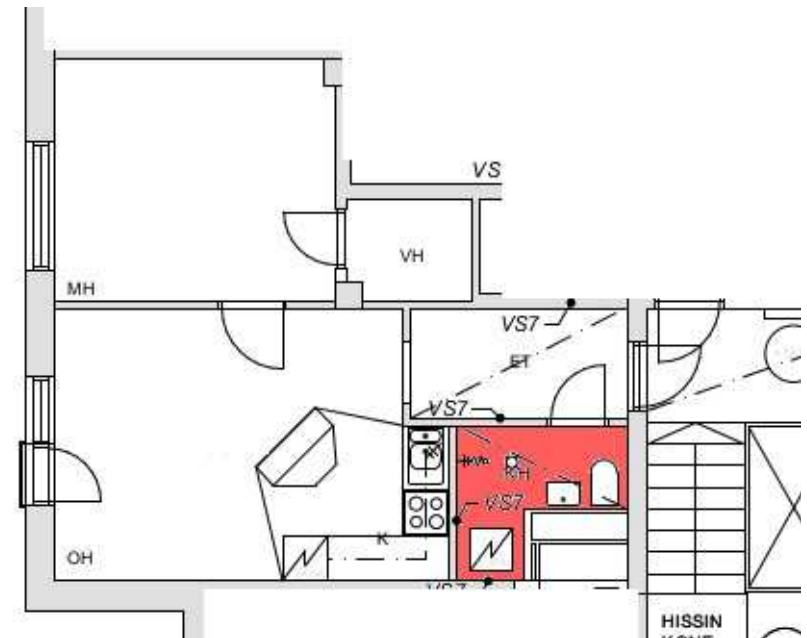
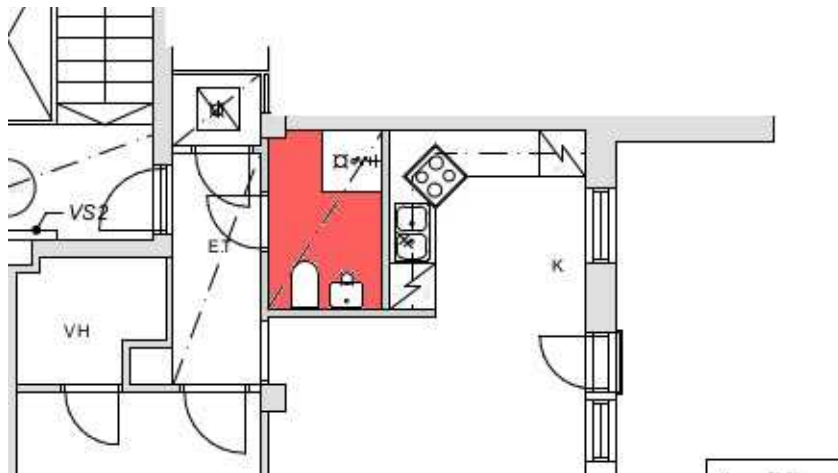
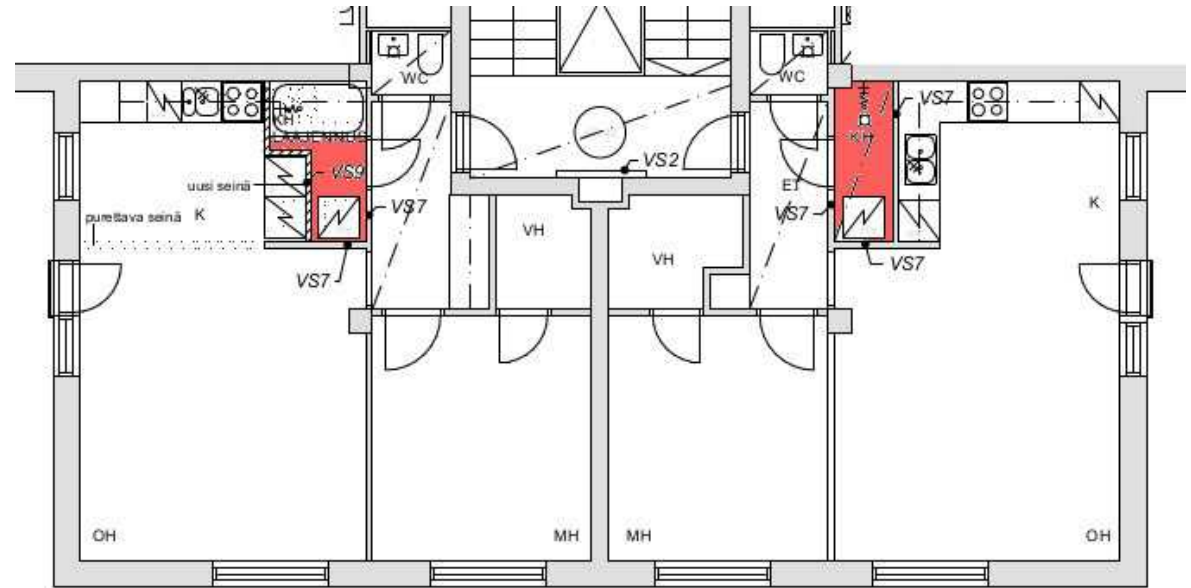
Huoneisto B20



Oikealla sekä alhaalla on esimerkkejä märkätilojen sijoittelusta huoneistoissa. Osa näistä muutoksista oli toteutettu ennen putkiremonttia.

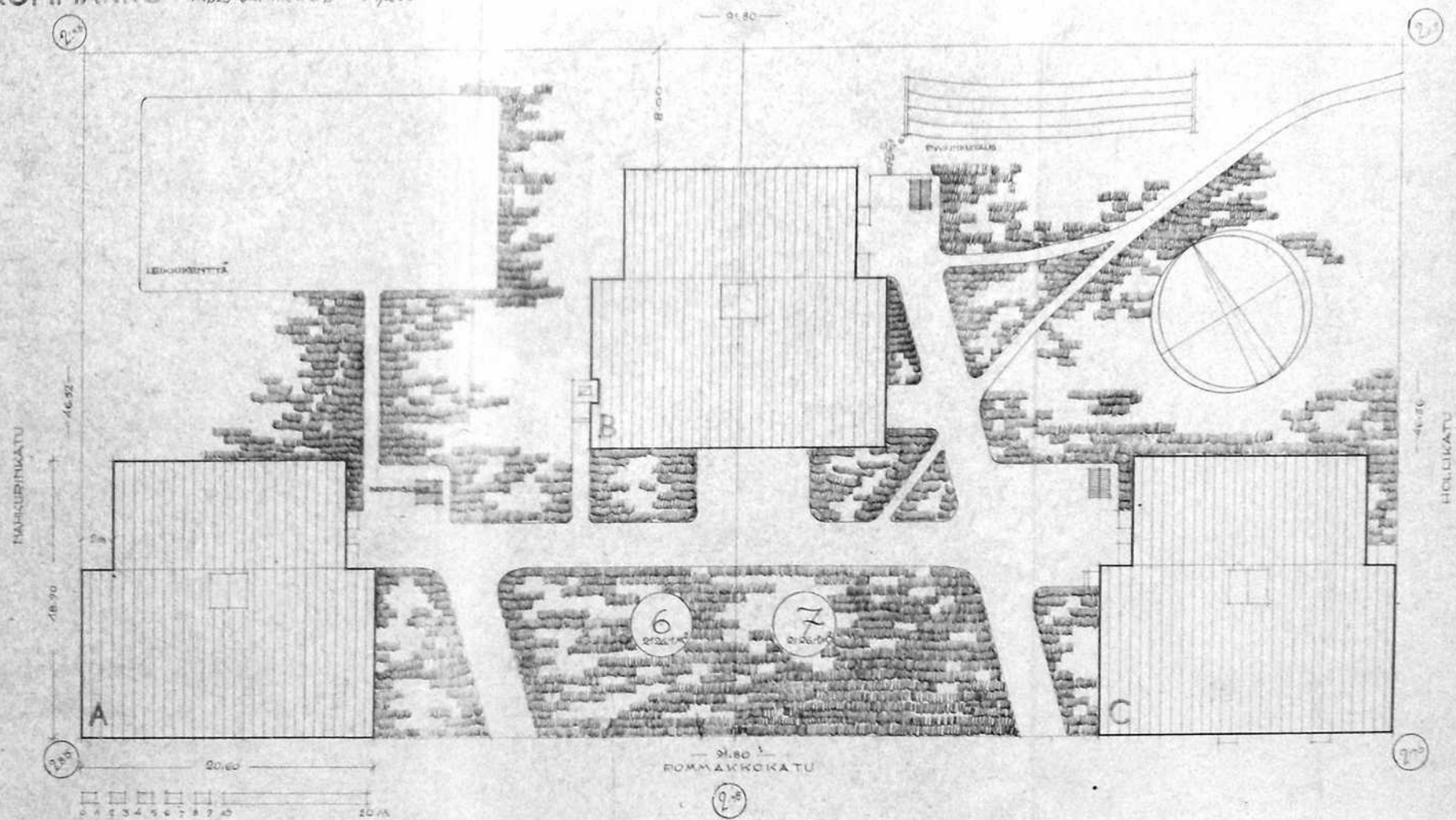
Alhaalla olevassa ratkaisussa myös WC on siirretty uuteen kylpyhuoneeseen ja alkuperäisestä WC-tilasta on tehty erillinen tila pyykkikoneelle.

Oikeassa alakulmassa on ainoa 42m²:n kaksioon tehty kylpyhuone, jossa tilaa otettiin keittokomeroista (keittokomero purettiin ja sen tilalle tehtiin baarikeittiö osaksi olohuonetta.



Asemapiirros

AS OY ROMMAKKO ASEMAPIIRROS 1/200

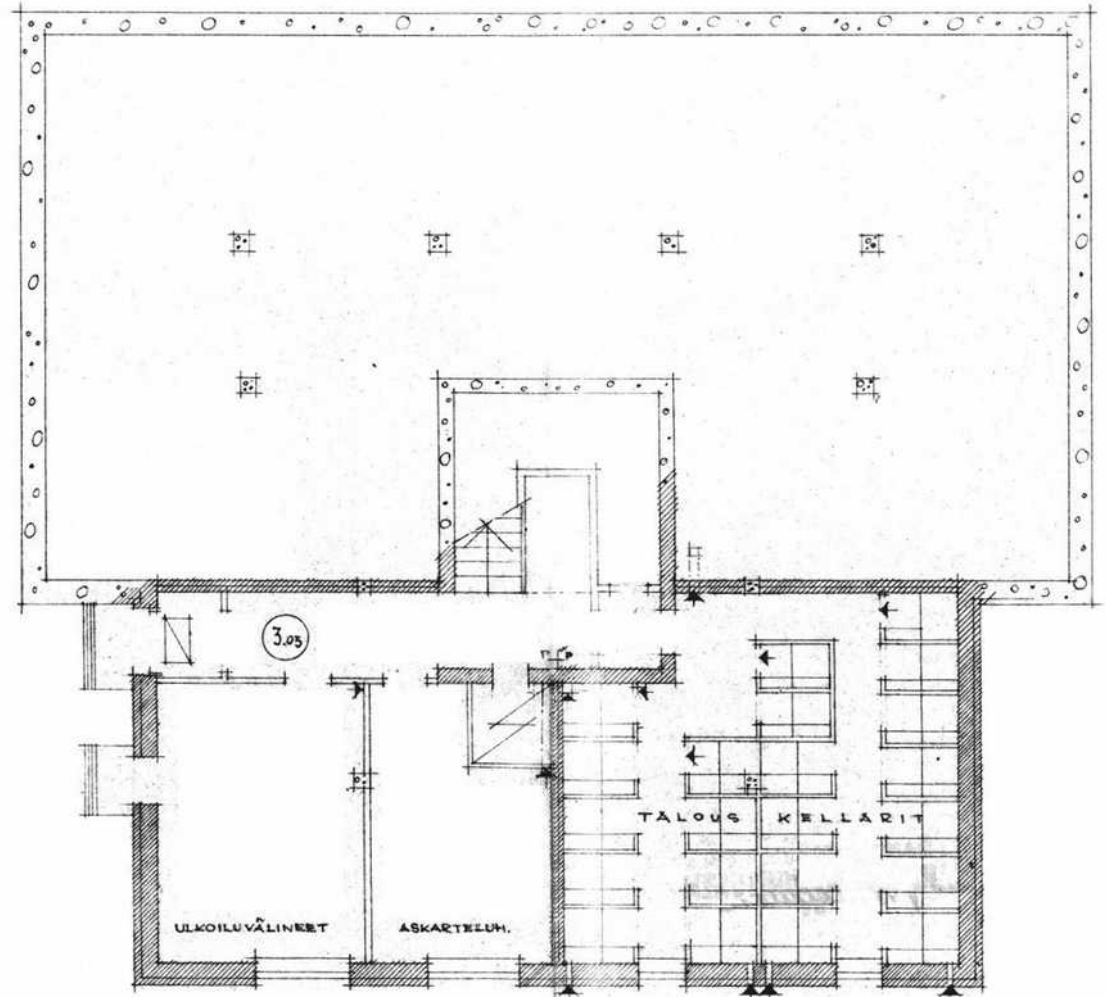


Piirustukset, kellarikerros

Talo A

Kellarikerros

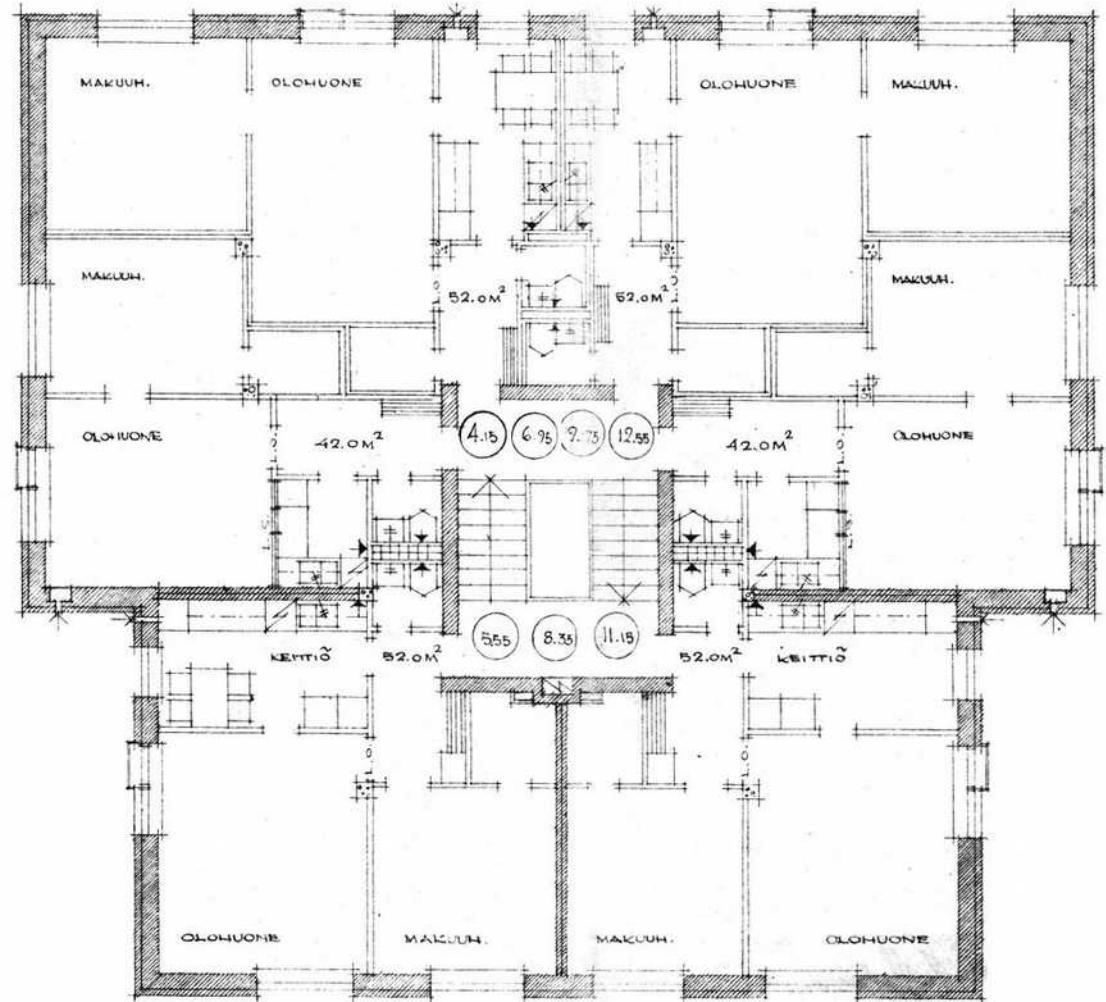
- Ryömintätila
- Maanpäällinen kellarikerros
 - Ulkoiluvälinevarasto
 - Askarteluhuone
 - Talouskellari



Piirustukset, pohjat 1-4

Talo A,
kerrokset 1-4

Sama pohjaratkaisu on kaikkien kolmen talon asuinkerrosten pohjaratkaisuissa. Ainoa poikkeus oli B-rakennuksen ylimmässä kerroksessa, jossa yhteen kadunpuoleiseen kaksioon oli liitetty itäsi-
vun huoneistosta muihin vastaaviin asuntoihin kuulunut makuuhuone. Näin kerrokseen muodostui yksi keittokomerollinen yksiö sekä 3 huoneen ja keittiön asunto. Myös C-rakennuksen 1. kerros poikkeaa kuvasta, sillä kyseinen tila on varattu liikehuoneistolle. Liikehuoneisto käsittää koko leveämmän osan pohjasta porrashuonetta lukuun ottamatta (sama alue kuin esim. A-talon kellarin ryömintätila).



Piirustukset, ullakkokerros

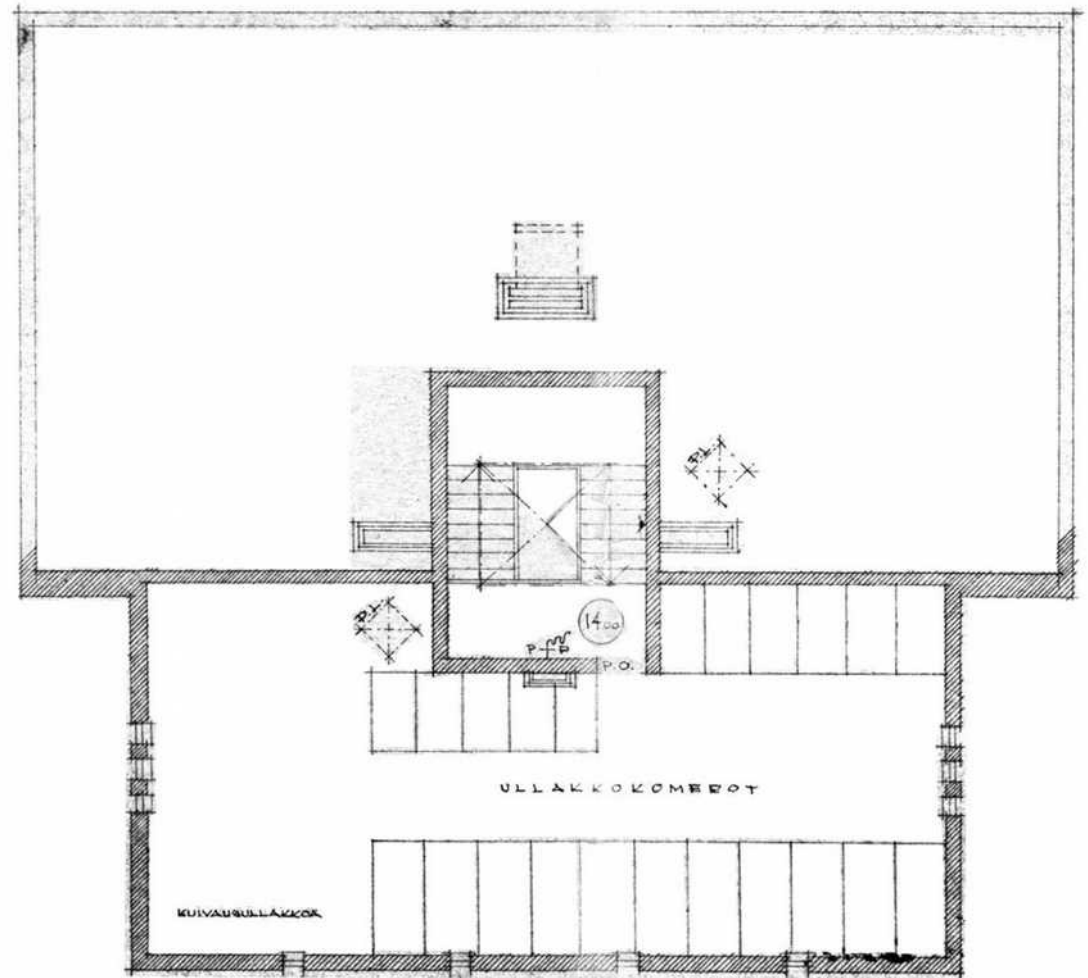
Talo A

Ullakkokerros

Ullakkokerrokset ovat kaikissa taloissa samanlaiset. C-talo on toteutettu A ja B -talojen peilikuvana joten myös ullakko on peilikuva.

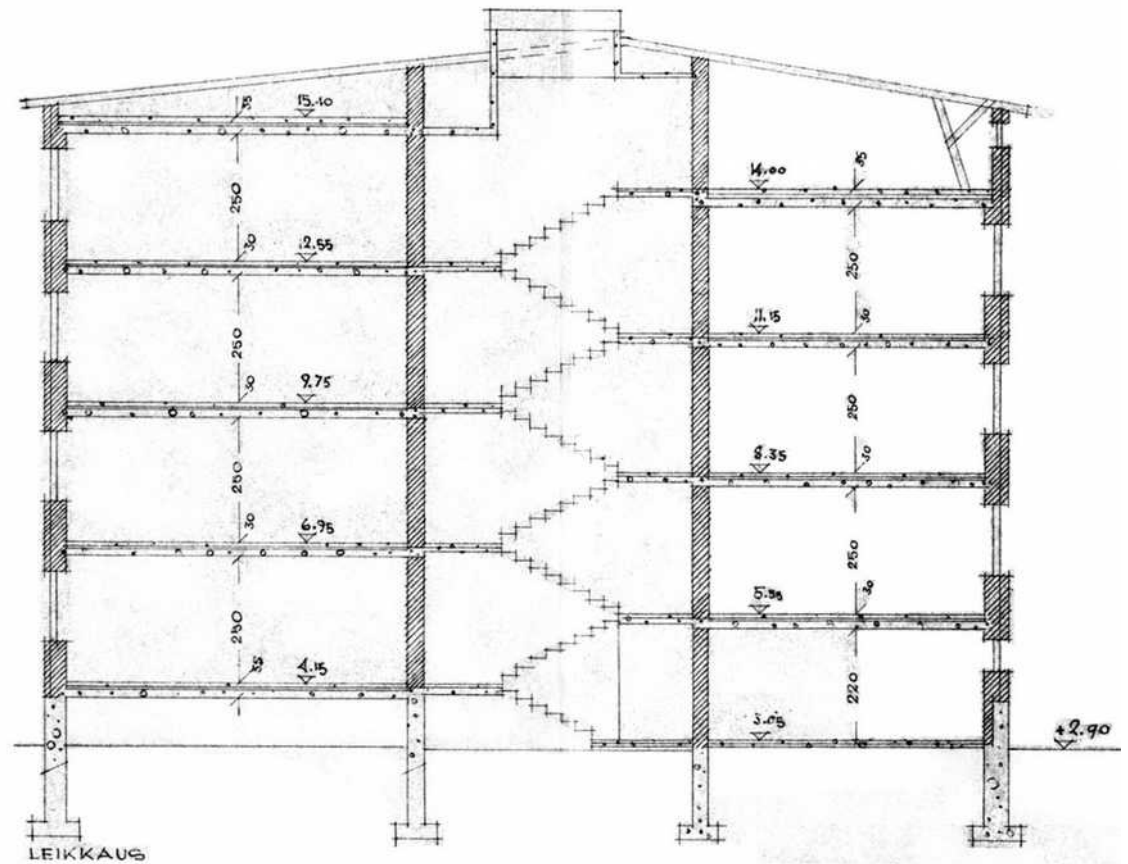
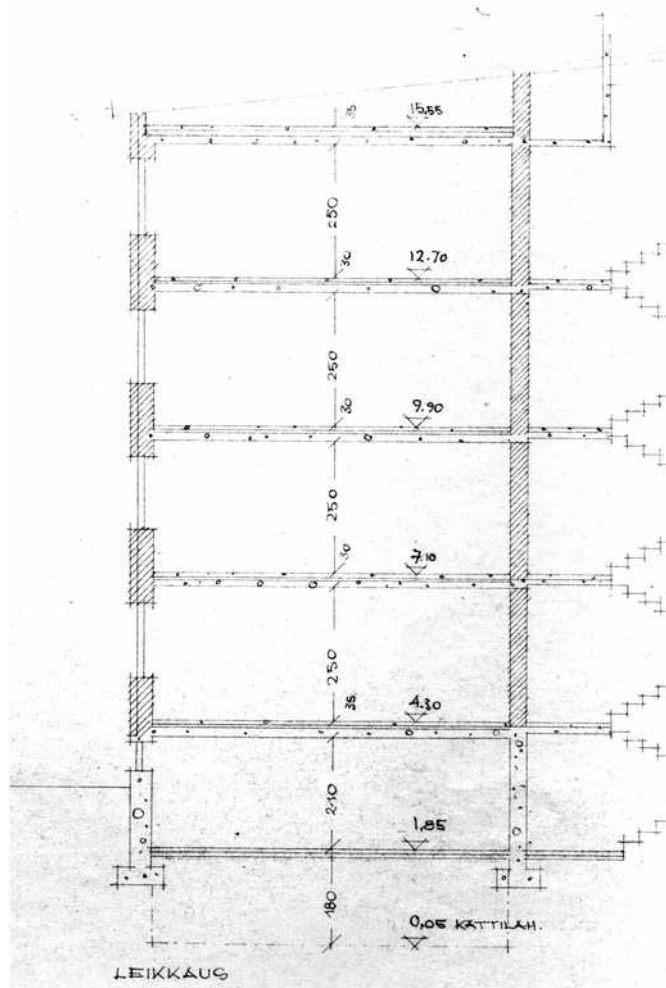
Eteläsivun ullakko: ryömintätila

Pohjoissivun ullakko: huoneistovarastot



Talo A (alla B-talon poikkeava osa)

Talo A (alla B-talon poikkeava osa)

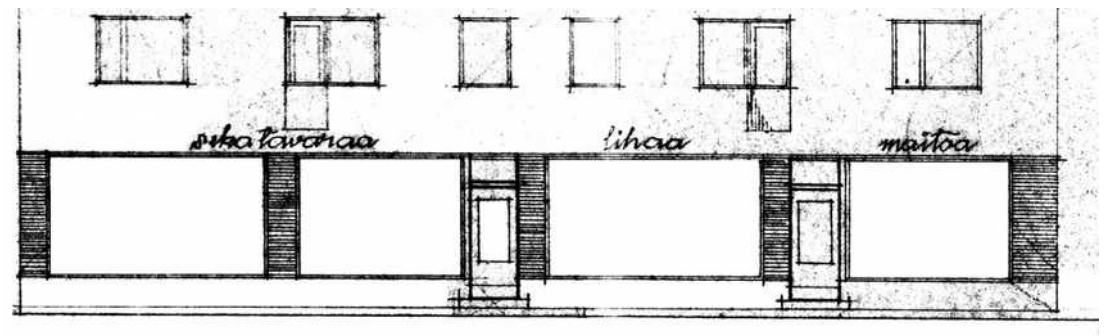


Piirustukset, julkisivut kadulle

Sivu Rommakkokadulle (etelään)



B-talon julkisivu on identtinen A-talon vastaavaan. C-talossa on liiketilan ikkunajulkisivu 1. kerroksen kohdalla (alla).



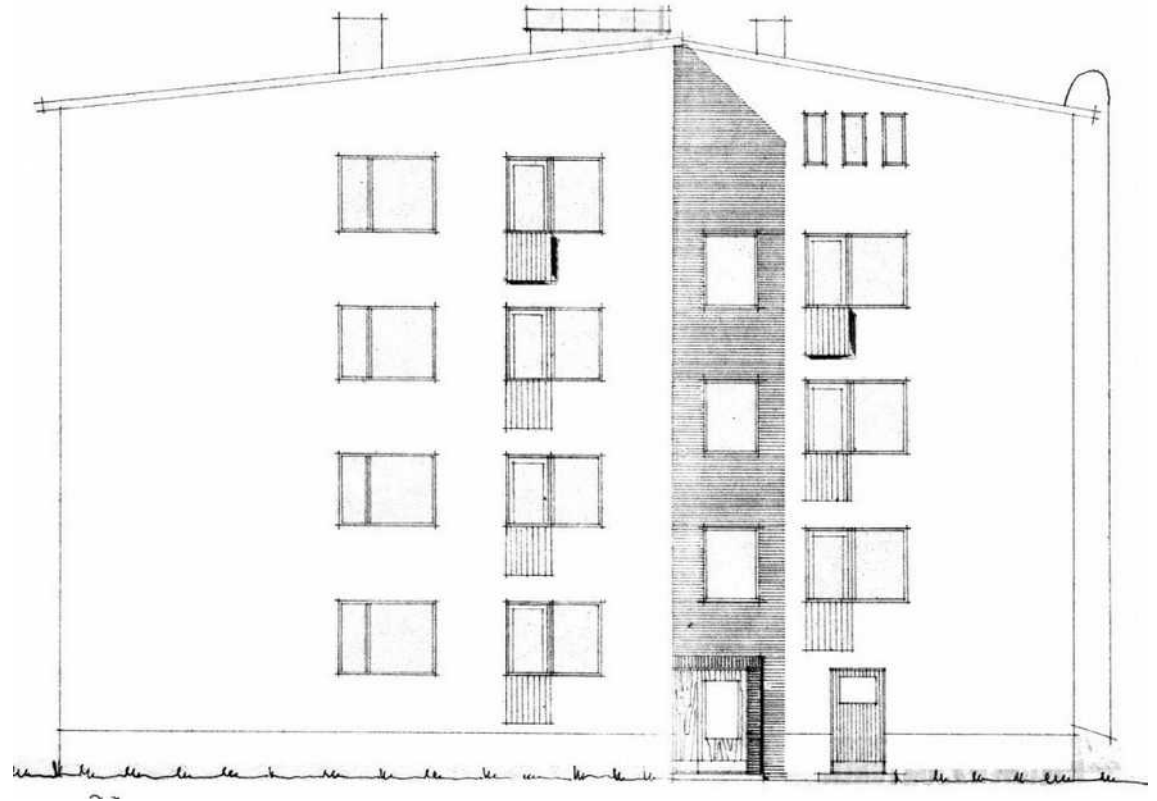
Piirustukset, julkisivut - päädyt

Sivu etupihalle (itään)

Sivu merelle / jokisuistoon on tämän julkisivun peilikuva ilman maantasossa olevia sisäänkäyntejä.



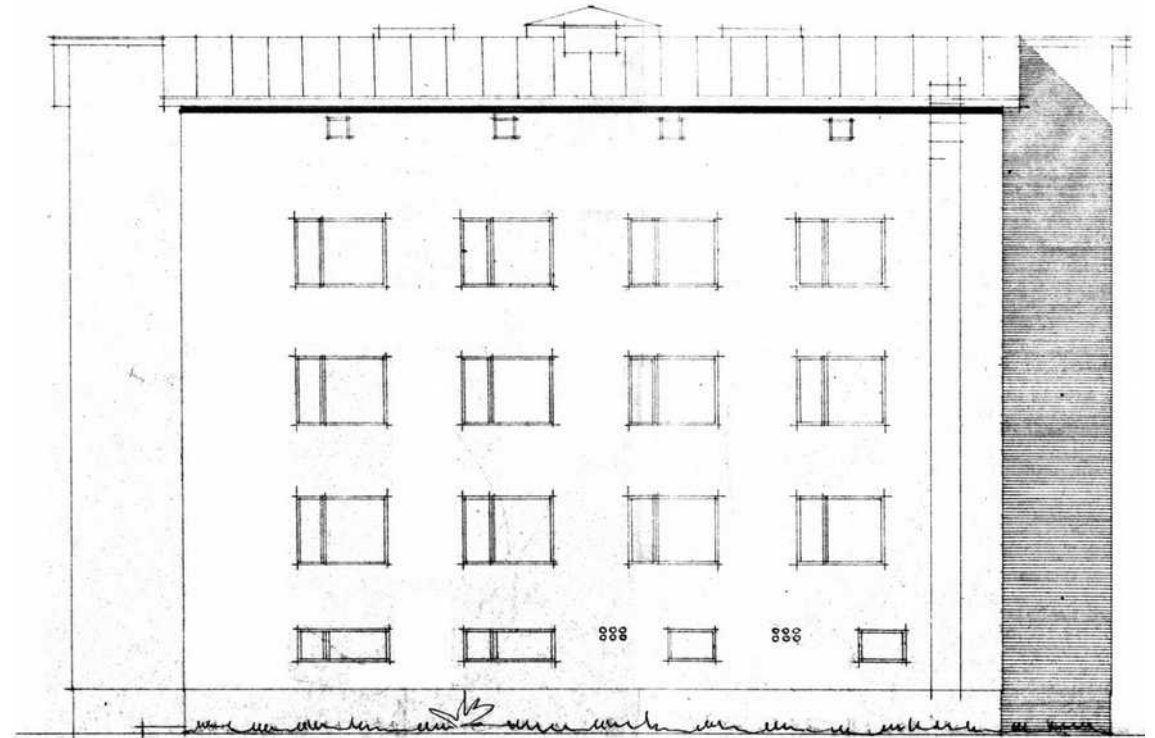
2014



Päätyjulkisivut ovat B-talossa identtiset. C-talossa peilikuvana.

Piirustukset, julkisivut takapihalle

Sivu takapihalle (pohjoiseen)



Julkisivu vastaa pääosin toteutettua. Ainoastaan kellarivarastoon ei ole tehty ikkunoita (oikeanpuoleiset ikkunat).

Sama julkisivu toistuu B-talossa ja peilikuvana C-talossa.

Piirustukset [luonnosvaihe]

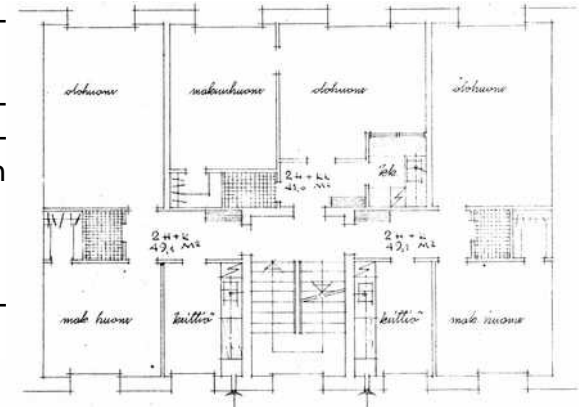
Talo A

Sivu pohjoiseen

Oikealla suunniteltujen huoneistojen mallipohjat (lamellit).

Alla luonnosvaiheen julkisivukuva A-talosta (sijoittui tontin takaosaan, pohjoisivulle). Tyyli noudattelee pitkälle aiemmin toteutettuja Ousaari 1:tä ja Ousaari 2:ta.

Sama pohja toistuu jokaisen talon porrashuoneiden yhteydessä.



-RAKENNUS

1 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 M 1:100



POHJOISEN
TILKATTO
JULKISIVUT RAPOITU
BETONIJÄLJÄLTÄ