

Asunto Oy Helsingin

# Joutsenpuisto

Jokipoikasenkaari 4  
00730 Helsinki



Helsinki

# Kodikas, viihtyisä Tapanila



Kuva: Helsingin kaupungin aineistopankki / Virpi Peltola

**Asunto Oy Helsingin Joutsenpuisto sijaitsee Tapanilan aseman läheisyydessä. Kolmen rakennuksen kokonaisuudessa asuntovalikoima koostuu näppäristä yksiöistä aina neljän huoneen perheasuntoihin.**

Tapanilan juna-aseman pohjoispuolelle valmistuu Fallkullan kiilan asuinalue, joka tulee tarjoamaan samaan aikaan modernin ja kodikkaan miljöön Asunto Oy Helsingin Joutsenpuiston asukkaille.

Radan läheisyydestä johtuen alueella on erittäin hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Tapanilassa pysähtyvät kaikki kehäradan junat sekä pääradan K- ja T-junat – matka-aika Helsingin keskustaan on noin 17 minuuttia ja Helsinki-Vantaan lentoasemalle noin 12 minuuttia. Aseman yhteyteen on suunnitteilla päivittäistavarakauppa ja muita lähipalveluita ja esimerkiksi junalla pääsee nopeasti laajemman palvelutarjonnan ääreen Malmille ja Tikkurilaan.

Alueella panostetaan lisäksi erityisesti kiinnostaviin ja monipuolisiin jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiin. Muun muassa Pohjoisbaana-pyörätie kulkee aivan läheltä. Tapanilan urheilukeskus ja muut aktiviteetit kutsuvat harrastamaan. Lähistöllä on myös seudulliseen pääulkoilureitistöön kuuluvia ulkoilureittejä sekä virkistysalueita.



Kuva: Helsingin kaupungin aineistopankki / Marja Valjus



Kuva: Helsingin kaupungin aineistopankki / Aki Rask

# Joutsenpuisto



## Omistusasuntoja Tapanilaan

Asunto Oy Helsingin Joutsenpuisto on vapaarahoitteinen Puolihiitas-omistusasuntokohde. Kohteessa on kolme rakennusta, joissa on viisi kerrosta sekä niiden päällä kattokerros. Kahden Joutsenpuistoon rajautuvan rakennuksen kattokerroksessa sijaitsee talosauna. Kellaritiloja ei rakenneta. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä kuusi kappaletta. Kaikkiin porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti korttelin sisäpihalta, katuihin rajautuvin porrashuoneisiin myös kadun puolelta.

Asuntoja on yhteensä 109 kpl ja ne ovat kooltaan 39,5–98,5 m<sup>2</sup>. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteetön lasitettu parveke. Jokaiselle asunnolle kuuluu myös lämmin irtaimistovarasto. Osassa asunnoissa on huoneistokohtainen sauna.

Rakennettava yhtiö on savuton.

Asukkaiden käytössä on 59 autopaikkaa. Autopaikat sijaitsevat kolmen korttelin yhtiöiden yhteiskäytössä, avoimessa, lämmittämättömässä pysäköintilaitoksessa.

Asuntojen arvioitu valmistuminen on 12/2024–2/2025.

### Haettavat huoneistot:

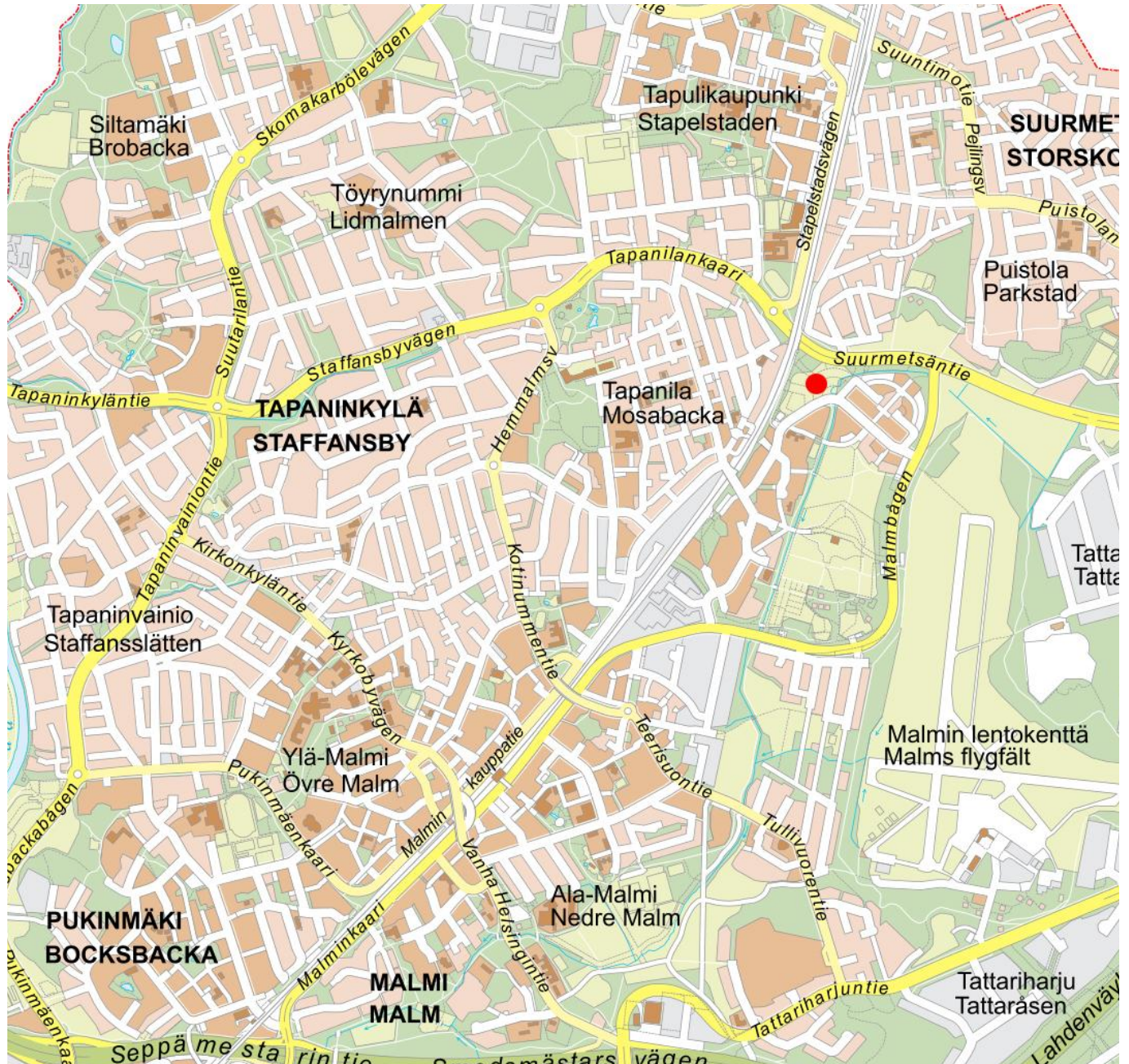
1 h + kt	39,5–40,0 m <sup>2</sup>
2 h + kt (+s)	49,5–57,5 m <sup>2</sup>
3 h + kt (+s)	72,0–81,0 m <sup>2</sup>
4 h + kt (+s)	81,0–98,5 m <sup>2</sup>

### Asunto Oy Helsingin Joutsenpuisto Jokipoikasenskaari 4 00730 Helsinki

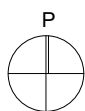
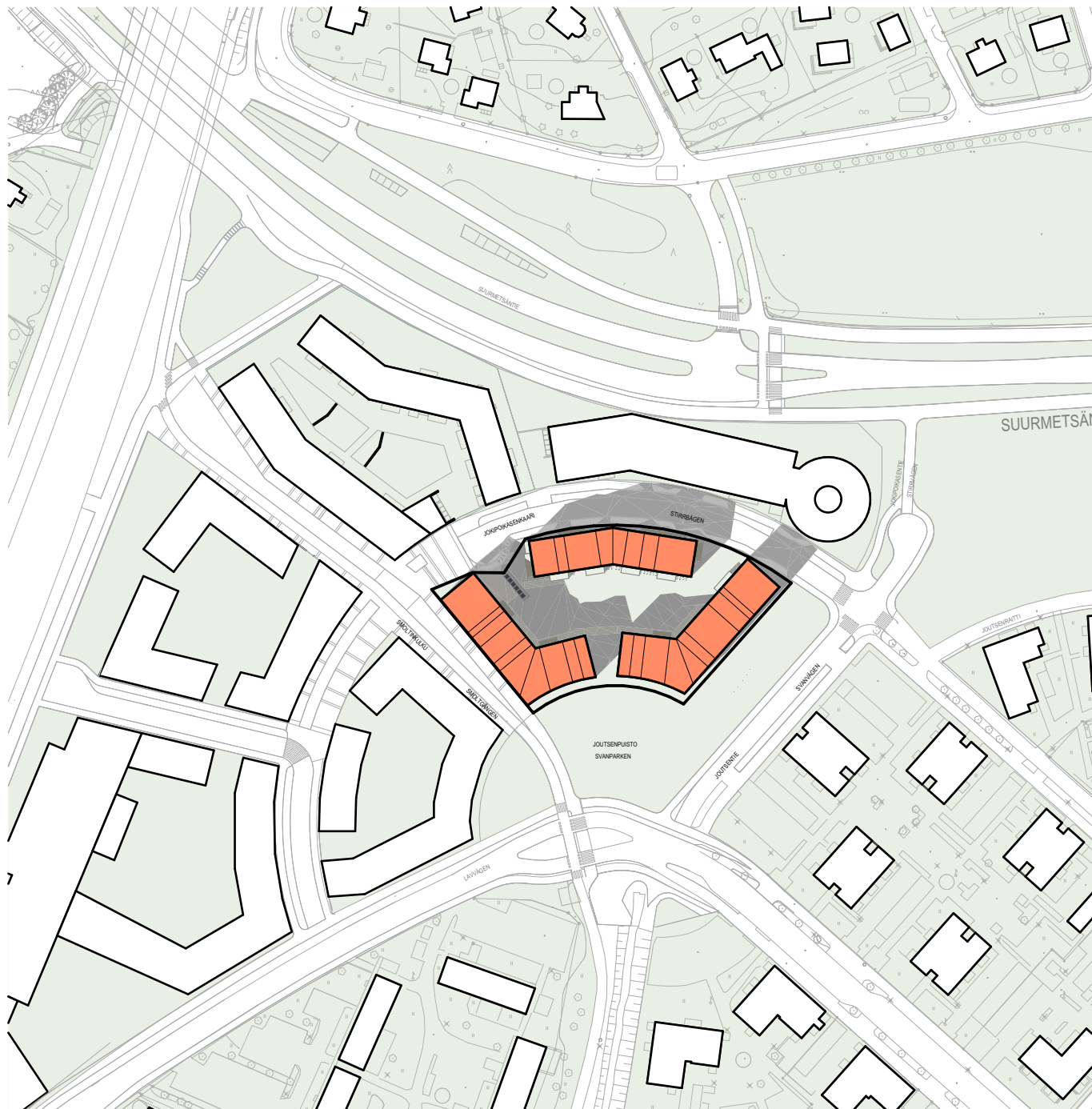
#### Lisätiedot ja hakuohjeet:

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristö  
Asuntotuotanto  
Työpajankatu 8, 00580 Helsinki  
[asuntotuotanto.hel.fi](http://asuntotuotanto.hel.fi)

SIJAINTI



SIJAINTI KAUPUNKIRAKENTEESSA

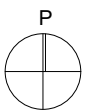
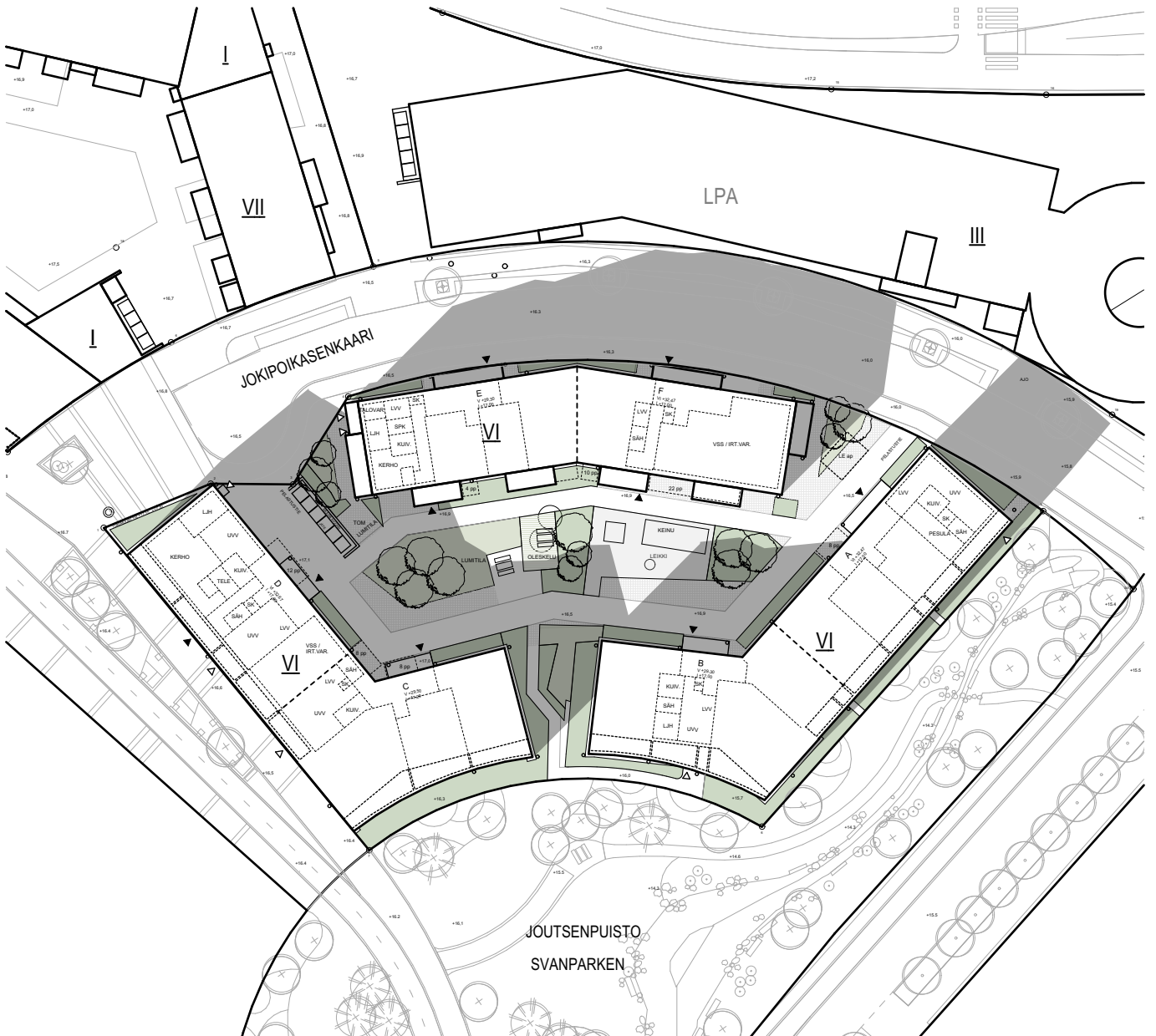


Mittakaava 1:2000

0 10 20 50 100 m



ASEMPIIRROS



Mittakaava 1:800

0 10 20 30 40 50 m

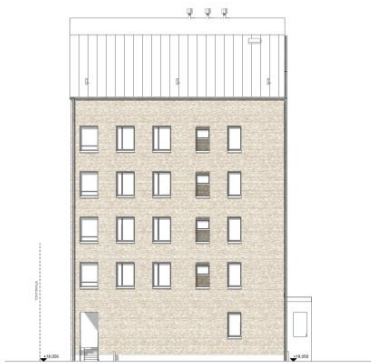
AB VÄRILLISET JULKISIVUT



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU LUOTEESEEN



JULKISIVU POHJOISEEN

CD VÄRILLISET JULKISIVUT





EF VÄRILLISET JULKISIVUT



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU POHJOISEEN

**HUONEISTOLUETTELO 1/4**

<b>Tunnus</b>	<b>Tyyppi</b>	<b>Pinta-ala m2</b>	<b>Kerros</b>
A1	3H+KT+S	81,00	AB 1. Kerros
A2	2H+KT+S	54,00	AB 1. Kerros
A3	2H+KT	50,00	AB 1. Kerros
A4	3H+KT+S	81,00	AB 2. Kerros
A5	2H+KT+S	54,00	AB 2. Kerros
A6	2H+KT	50,00	AB 2. Kerros
A7	4H+KT+S	96,50	AB 2. Kerros
A8	3H+KT+S	81,00	AB 3. Kerros
A9	2H+KT+S	54,00	AB 3. Kerros
A10	2H+KT	50,00	AB 3. Kerros
A11	4H+KT+S	96,50	AB 3. Kerros
A12	3H+KT+S	81,00	AB 4. Kerros
A13	2H+KT+S	54,00	AB 4. Kerros
A14	2H+KT	50,00	AB 4. Kerros
A15	4H+KT+S	96,50	AB 4. Kerros
A16	3H+KT+S	81,00	AB 5. Kerros
A17	2H+KT+S	54,00	AB 5. Kerros
A18	2H+KT	50,00	AB 5. Kerros
A19	4H+KT+S	96,50	AB 5. Kerros
B20	4H+KT	84,00	AB 1. Kerros
B21	4H+KT+S	98,50	AB 1. Kerros
B22	3H+KT+S	77,50	AB 1. Kerros
B23	4H+KT	84,00	AB 2. Kerros
B24	2H+KT	54,00	AB 2. Kerros
B25	4H+KT+S	98,50	AB 2. Kerros
B26	3H+KT+S	79,00	AB 2. Kerros
B27	4H+KT	84,00	AB 3. Kerros
B28	2H+KT	54,00	AB 3. Kerros
B29	4H+KT+S	98,50	AB 3. Kerros
B30	3H+KT+S	79,00	AB 3. Kerros
B31	4H+KT	84,00	AB 4. Kerros
B32	2H+KT	54,00	AB 4. Kerros
B33	4H+KT+S	98,50	AB 4. Kerros

**HUONEISTOLUETTELO 2/4**

Tunnus	Tyyppi	Pinta-ala m2	Kerros
B34	3H+KT+S	79,00	AB 4. Kerros
B35	4H+KT	84,00	AB 5. Kerros
B36	2H+KT	54,00	AB 5. Kerros
B37	4H+KT+S	98,50	AB 5. Kerros
B38	3H+KT+S	79,00	AB 5. Kerros
C39	4H+KT	81,00	CD 1. Kerros
C40	2H+KT	57,50	CD 1. Kerros
C41	4H+KT+S	97,50	CD 1. Kerros
C42	4H+KT	81,00	CD 2. Kerros
C43	2H+KT	57,50	CD 2. Kerros
C44	4H+KT+S	97,50	CD 2. Kerros
C45	3H+KT	72,00	CD 2. Kerros
C46	4H+KT	81,00	CD 3. Kerros
C47	2H+KT	57,50	CD 3. Kerros
C48	4H+KT+S	97,50	CD 3. Kerros
C49	3H+KT	72,00	CD 3. Kerros
C50	4H+KT	81,00	CD 4. Kerros
C51	2H+KT	57,50	CD 4. Kerros
C52	4H+KT+S	97,50	CD 4. Kerros
C53	3H+KT	72,00	CD 4. Kerros
C54	4H+KT	81,00	CD 5. Kerros
C55	2H+KT	57,50	CD 5. Kerros
C56	4H+KT+S	97,50	CD 5. Kerros
C57	3H+KT	72,00	CD 5. Kerros
D58	3H+KT	72,50	CD 2. Kerros
D59	1H+KT	39,50	CD 2. Kerros
D60	2H+KT	54,00	CD 2. Kerros
D61	4H+KT+S	91,50	CD 2. Kerros
D62	3H+KT	72,50	CD 3. Kerros
D63	1H+KT	39,50	CD 3. Kerros
D64	2H+KT	54,00	CD 3. Kerros
D65	4H+KT+S	91,50	CD 3. Kerros
D66	3H+KT	72,50	CD 4. Kerros

HUONEISTOLUETTELO 3/4

Tunnus	Tyyppi	Pinta-ala m2	Kerros
D67	1H+KT	39,50	CD 4. Kerros
D68	2H+KT	54,00	CD 4. Kerros
D69	4H+KT+S	91,50	CD 4. Kerros
D70	3H+KT	72,50	CD 5. Kerros
D71	1H+KT	39,50	CD 5. Kerros
D72	2H+KT	54,00	CD 5. Kerros
D73	4H+KT+S	91,50	CD 5. Kerros
E74	3H+KT	79,50	EF 1. Kerros
E75	1H+KT	40,00	EF 1. Kerros
E76	2H+KT	50,00	EF 1. Kerros
E77	3H+KT	79,50	EF 2. Kerros
E78	1H+KT	40,00	EF 2. Kerros
E79	2H+KT	50,00	EF 2. Kerros
E80	4H+KT+S	85,50	EF 2. Kerros
E81	3H+KT	79,50	EF 3. Kerros
E82	1H+KT	40,00	EF 3. Kerros
E83	2H+KT	50,00	EF 3. Kerros
E84	4H+KT+S	85,50	EF 3. Kerros
E85	3H+KT	79,50	EF 4. Kerros
E86	1H+KT	40,00	EF 4. Kerros
E87	2H+KT	50,00	EF 4. Kerros
E88	4H+KT+S	85,50	EF 4. Kerros
E89	3H+KT	79,50	EF 5. Kerros
E90	1H+KT	40,00	EF 5. Kerros
E91	2H+KT	50,00	EF 5. Kerros
E92	4H+KT+S	85,50	EF 5. Kerros
F93	3H+KT	79,50	EF 1. Kerros
F94	3H+KT	79,50	EF 2. Kerros
F95	2H+KT	49,50	EF 2. Kerros
F96	1H+KT	40,00	EF 2. Kerros
F97	4H+KT	86,00	EF 2. Kerros
F98	3H+KT	79,50	EF 3. Kerros
F99	2H+KT	49,50	EF 3. Kerros

**HUONEISTOLUETTELO 4/4**

Tunnus	Tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerros
F100	1H+KT	40,00	EF 3. Kerros
F101	4H+KT	86,00	EF 3. Kerros
F102	3H+KT	79,50	EF 4. Kerros
F103	2H+KT	49,50	EF 4. Kerros
F104	1H+KT	40,00	EF 4. Kerros
F105	4H+KT	86,00	EF 4. Kerros
F106	3H+KT	79,50	EF 5. Kerros
F107	2H+KT	49,50	EF 5. Kerros
F108	1H+KT	40,00	EF 5. Kerros
F109	4H+KT	86,00	EF 5. Kerros
<b>yht. 109 kpl</b>		<b>7 620,00 m<sup>2</sup></b>	

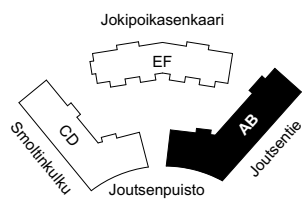
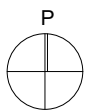
## YHTEISTILAT

Portaan koodi	Tila	Pinta-ala m2	Kerros
A	TALOSAUNA	32,50	AB Ullakkokerros
A	KERHO	24,50	AB Ullakkokerros
A	SK	3,00	AB 1. Kerros
A	KUIV.	8,50	AB 1. Kerros
A	PESULA	21,50	AB 1. Kerros
A	LVV	7,50	AB 1. Kerros
A	UVV	41,00	AB 1. Kerros
B	KUIV.	8,50	AB 1. Kerros
B	SK	1,50	AB 1. Kerros
B	UVV	18,50	AB 1. Kerros
B	LVV	9,00	AB 1. Kerros
C	LVV	8,50	CD 1. Kerros
C	SK	1,00	CD 1. Kerros
C	UVV	40,00	CD 1. Kerros
C	KUIV.	9,00	CD 1. Kerros
D	SK	2,00	CD 1. Kerros
D	UVV	34,50	CD 1. Kerros
D	LVV	4,50	CD 1. Kerros
D	KUIV.	9,00	CD 1. Kerros
D	UVV	29,00	CD 1. Kerros
D	KERHO	58,50	CD 1. Kerros
D	VSS / IRT.VAR.	64,00	CD 1. Kerros
D	TALOSAUNA	33,00	CD Ullakkokerros
D	KERHO	24,00	CD Ullakkokerros
D	LVV	2,00	CD 1. Kerros
E	KUIV.	8,00	EF 1. Kerros
E	KERHO	23,50	EF 1. Kerros
E	TALOVAR.	5,00	EF 1. Kerros
E	LVV	7,50	EF 1. Kerros
E	SK	1,50	EF 1. Kerros
F	VSS / IRT.VAR.	135,50	EF 1. Kerros
F	SK	2,00	EF 1. Kerros
F	LVV	5,00	EF 1. Kerros
F	IRT.VAR.	188,50	EF Ullakkokerros
F	KUIV.	14,00	EF Ullakkokerros
F	LVV	2,00	EF 1. Kerros
F	UVV (KYLmä)	16,50	EF 1. Kerros
F	UVV (KYLmä)	13,50	EF 1. Kerros
	<b>yht.</b>	<b>917,50 m<sup>2</sup></b>	

TEKNISET TILAT

Portaan koodi	Tila	Pinta-ala m2	Kerros
A	IVKH	69,00	AB Ullakkokerros
A	SÄH	5,50	AB 1. Kerros
B	SÄH	5,50	AB 1. Kerros
B	LJH	10,00	AB 1. Kerros
C	SÄH	5,50	CD 1. Kerros
D	LJH	17,00	CD 1. Kerros
D	IVKH	60,00	CD Ullakkokerros
D	SÄH	5,50	CD 1. Kerros
D	TELE	7,50	CD 1. Kerros
E	LJH	10,00	EF 1. Kerros
E	SPK	5,50	EF 1. Kerros
E	IVKH	71,50	EF Ullakkokerros
F	SÄH	5,50	EF 1. Kerros
	yht.	278,00 m <sup>2</sup>	

AB 1. KERROS

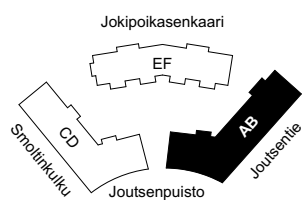
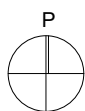
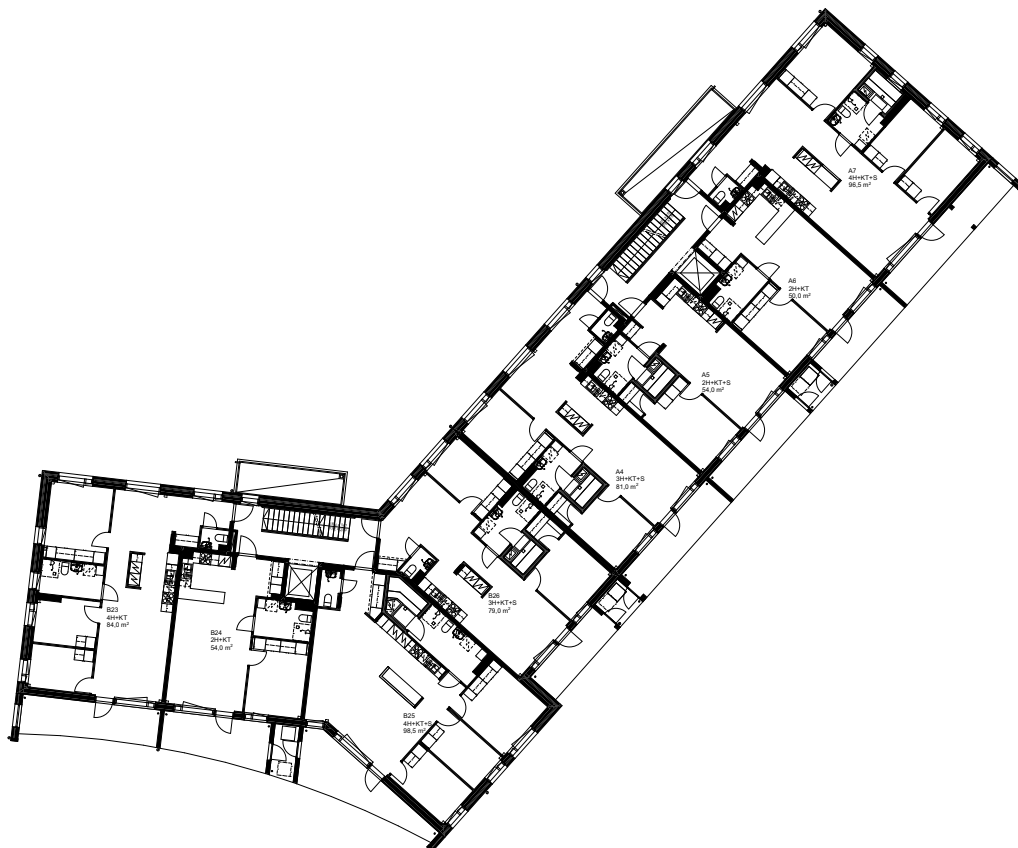


Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m



AB 2. KERROS

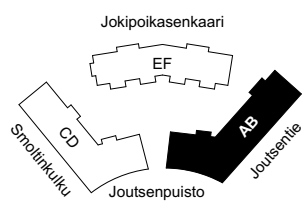
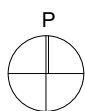
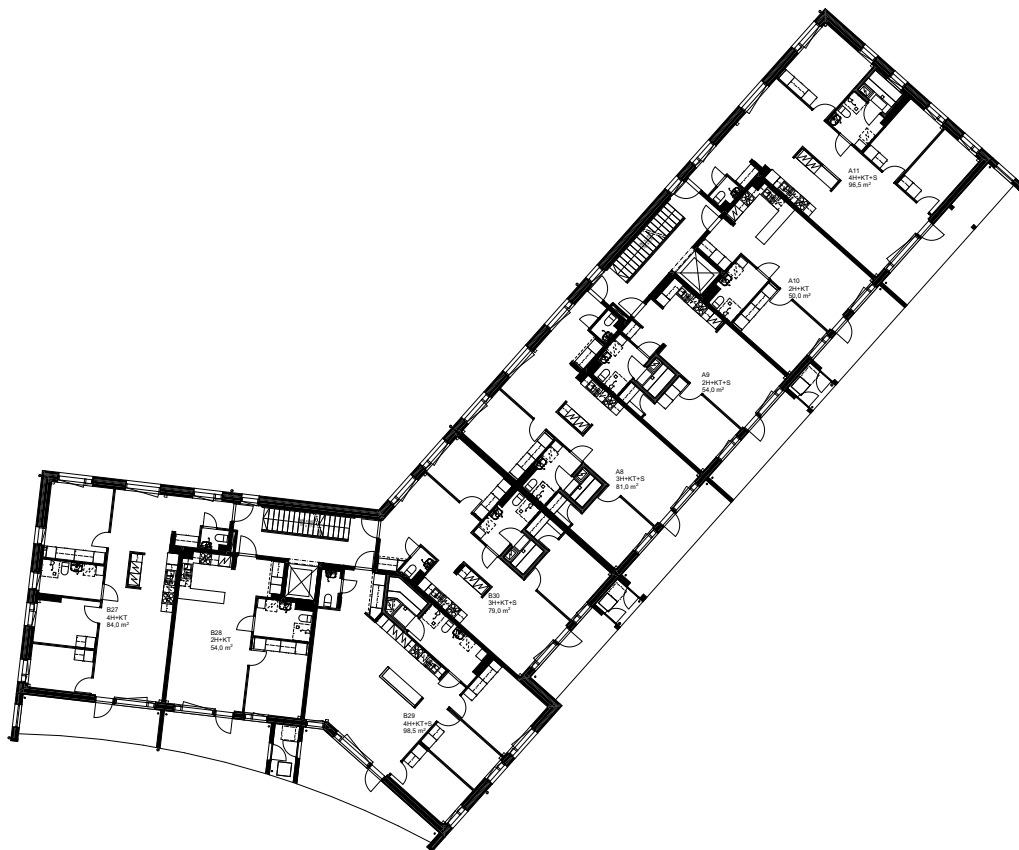


Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m



AB 3. KERROS

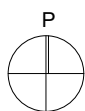
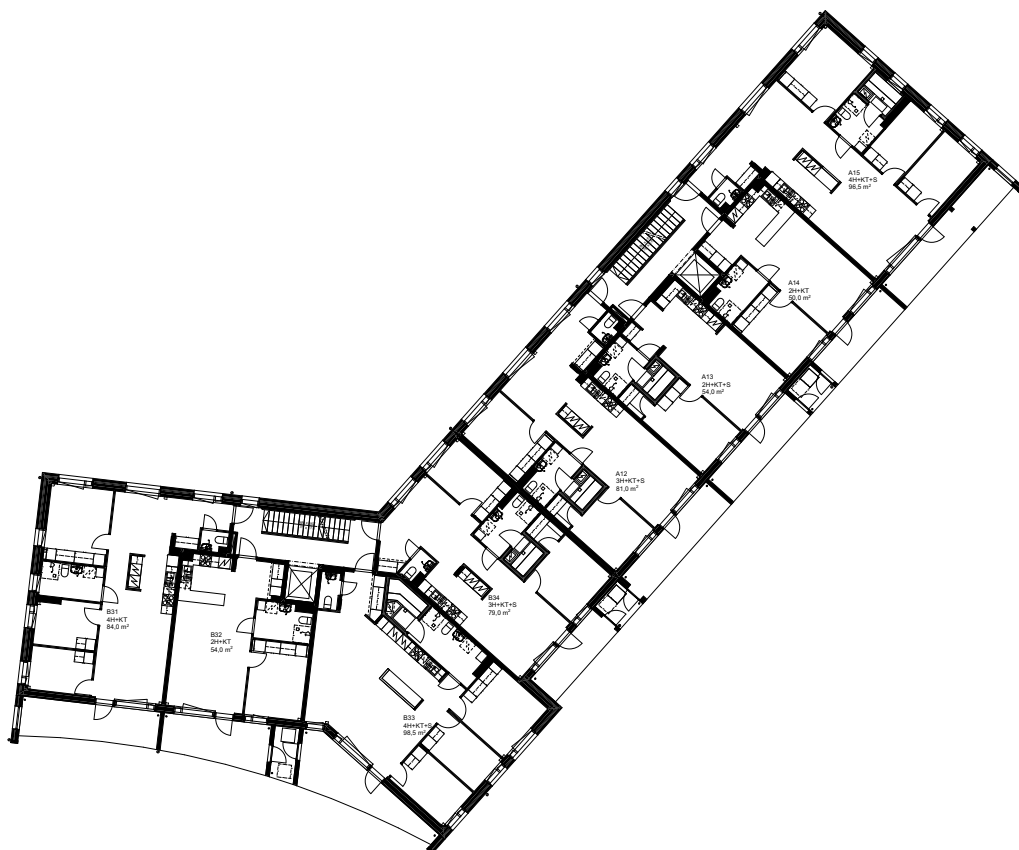


Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m



AB 4. KERROS



Jokipoikasenkaari

EF

Smolinkuku  
CD

Joutsenpuisto

AB

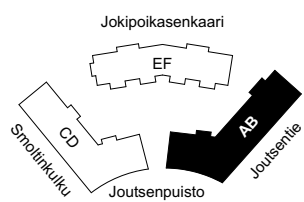
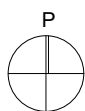
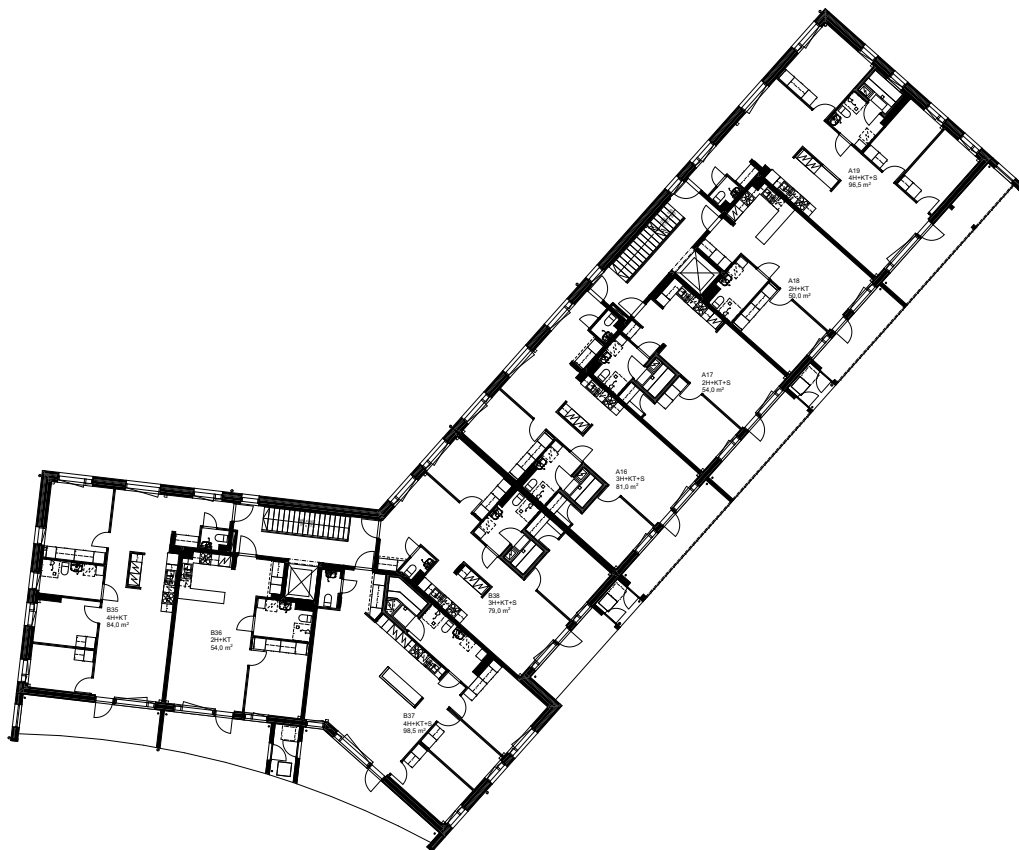
Joutsentie

Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m



AB 5. KERROS

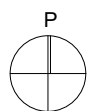
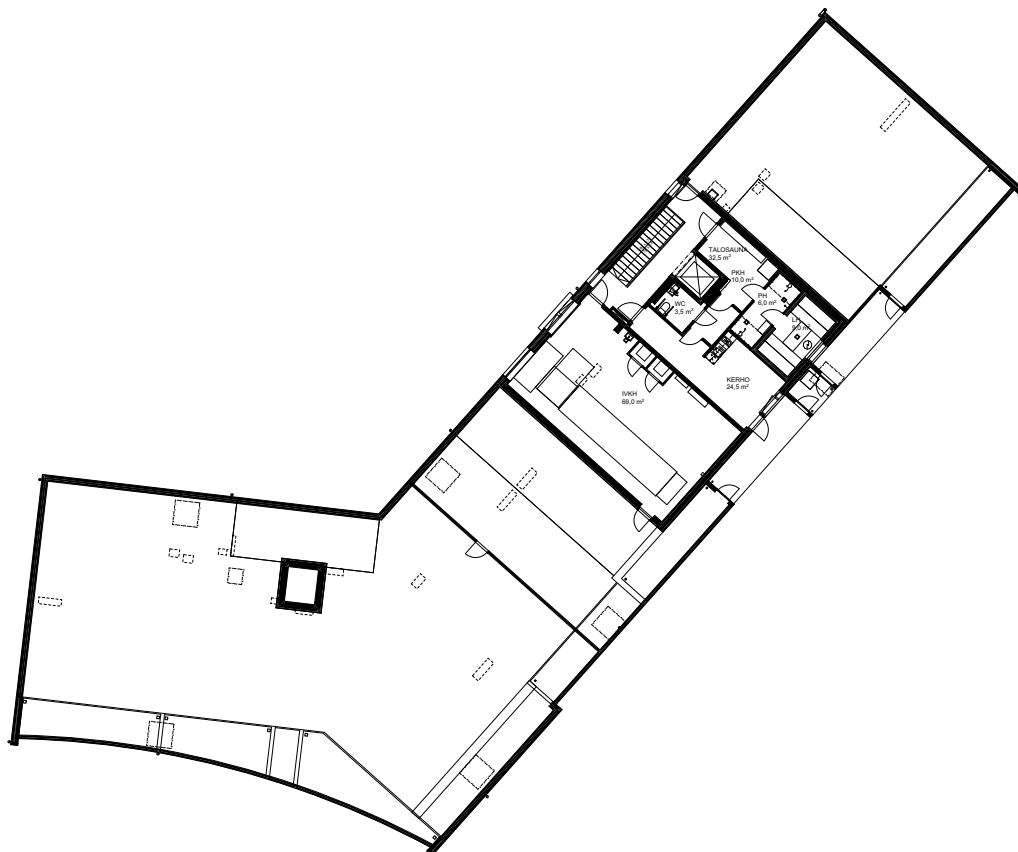


Mittakaava 1:400

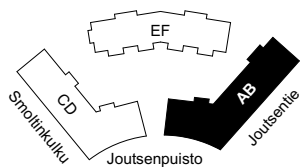
0 2 4 10 20 m



**AB ULLAKKOKERROS**



Jokipoikasenkaari

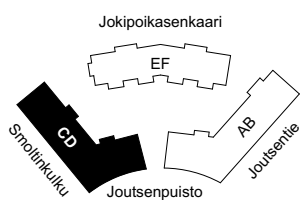
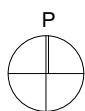
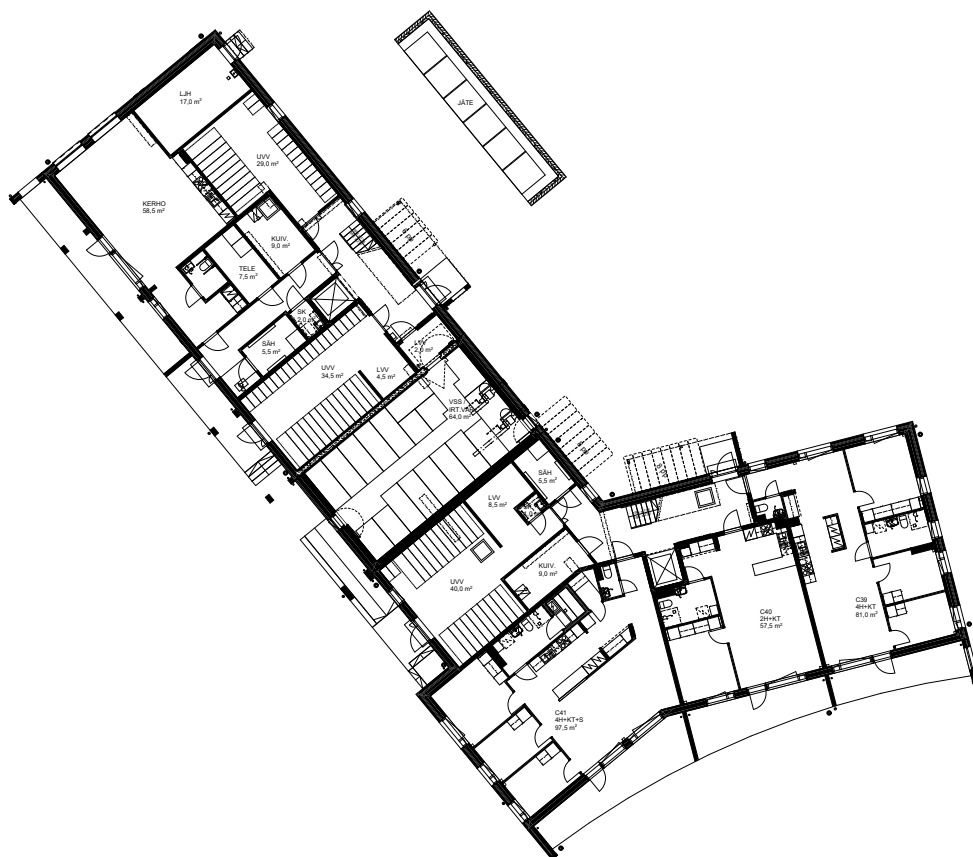


Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m



CD 1. KERROS

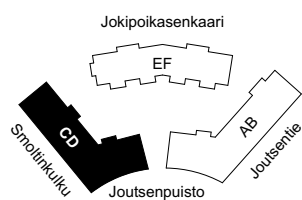
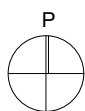
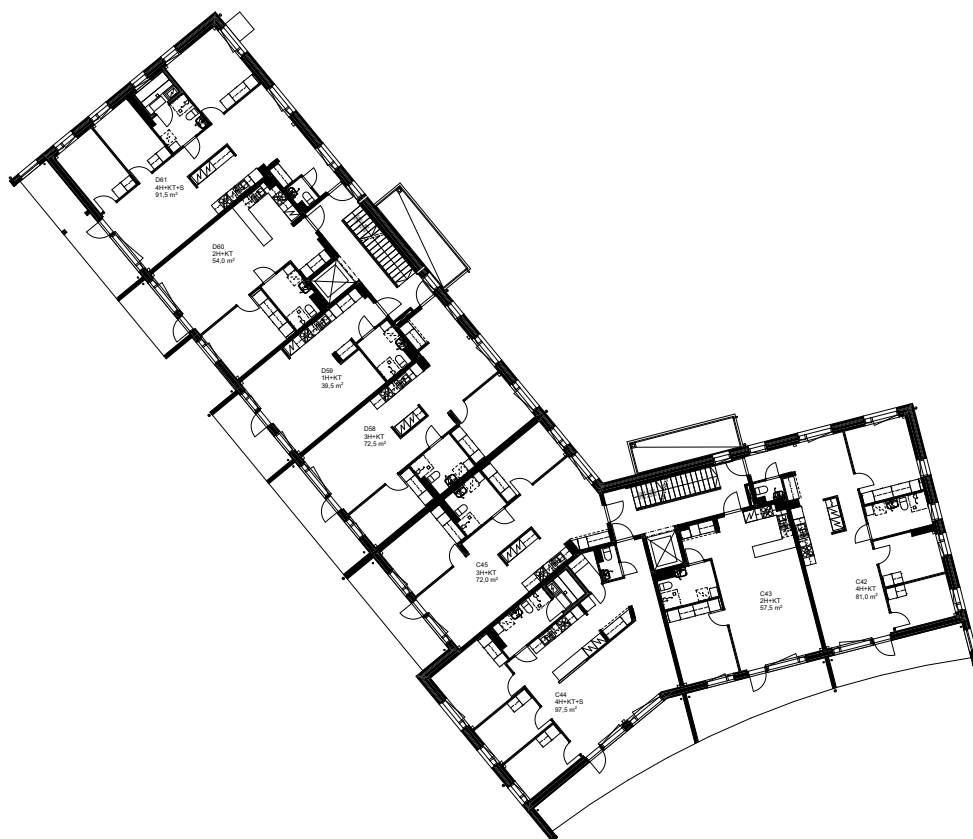


Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m



CD 2. KERROS

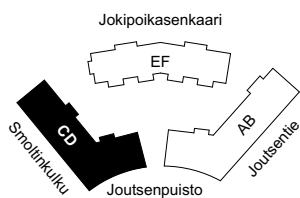
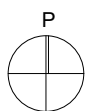
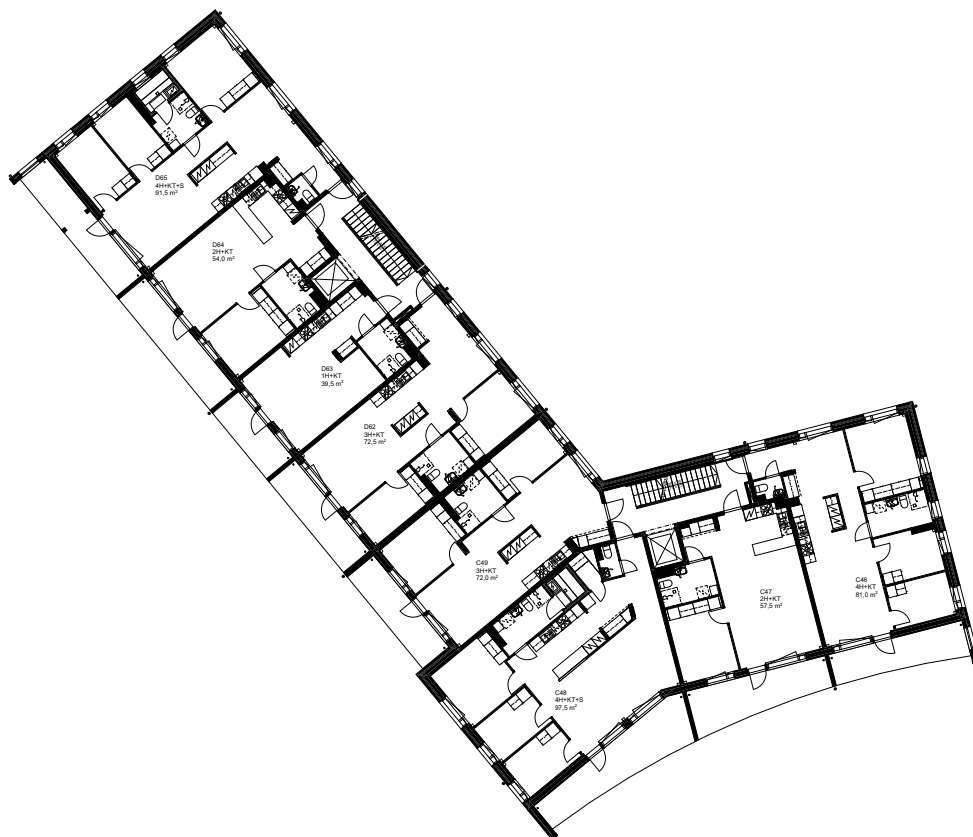


Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m



CD 3. KERROS



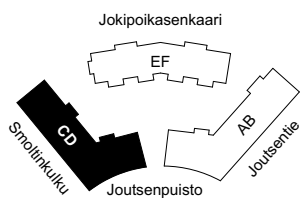
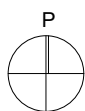
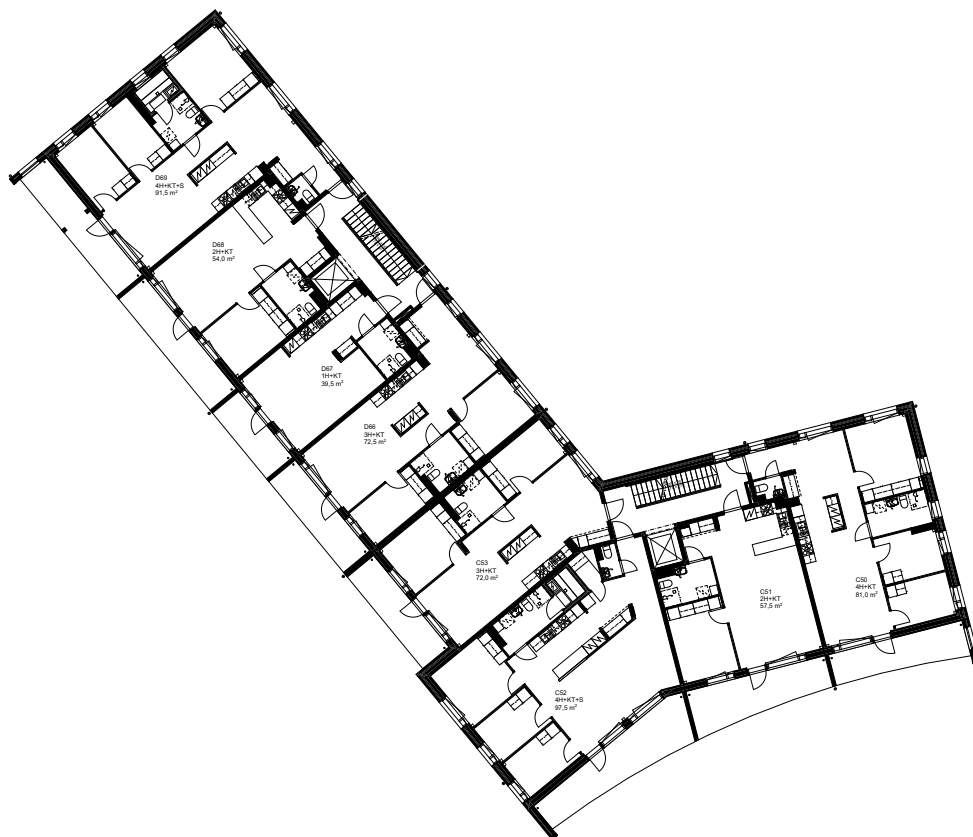
Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m





CD 4. KERROS

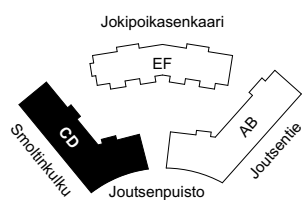
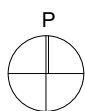
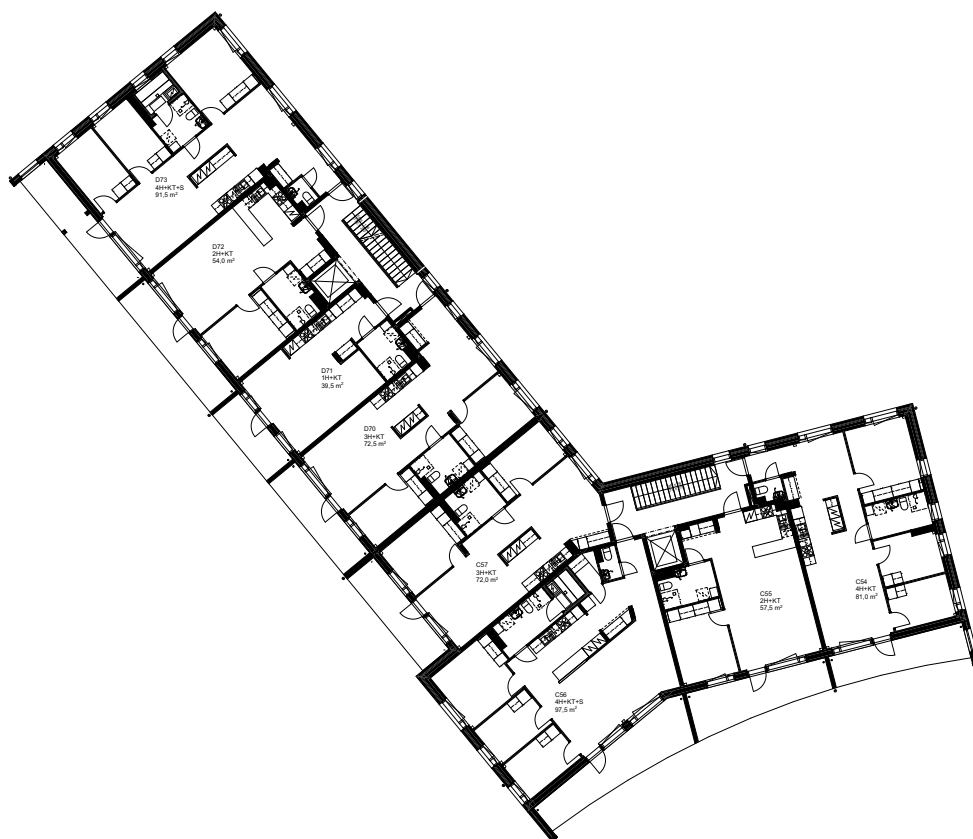


Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m



CD 5. KERROS

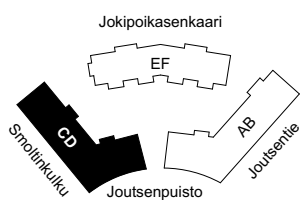
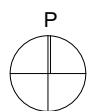
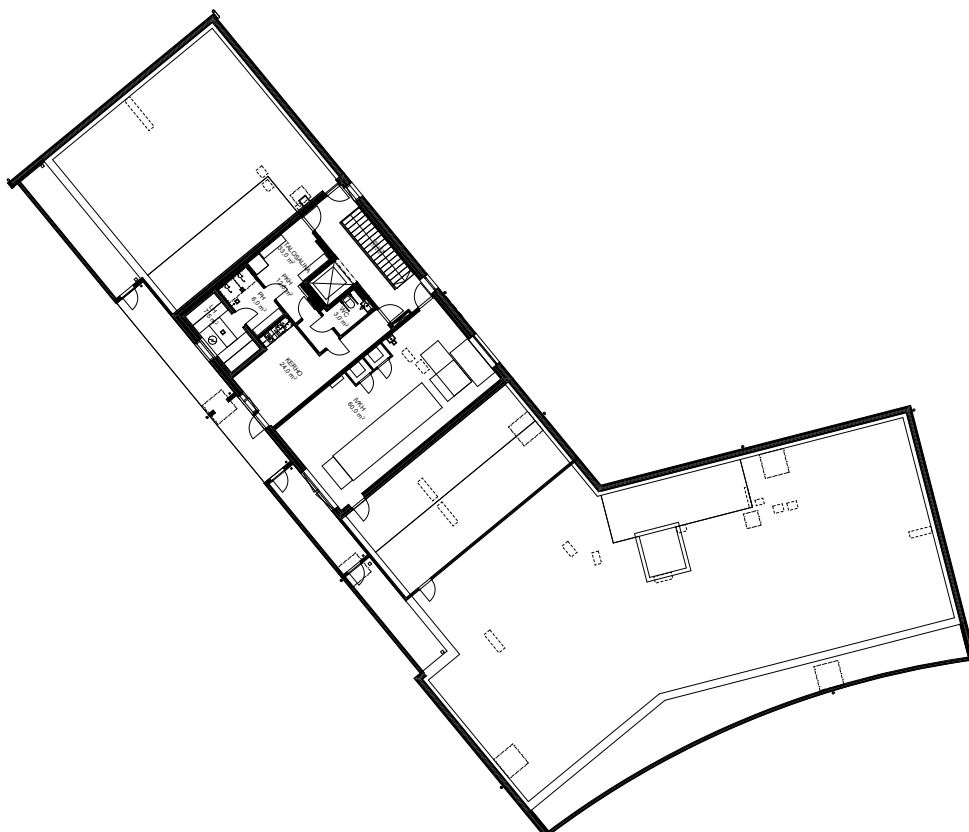


Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m



CD ULLAKKOKERROS

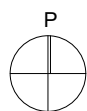
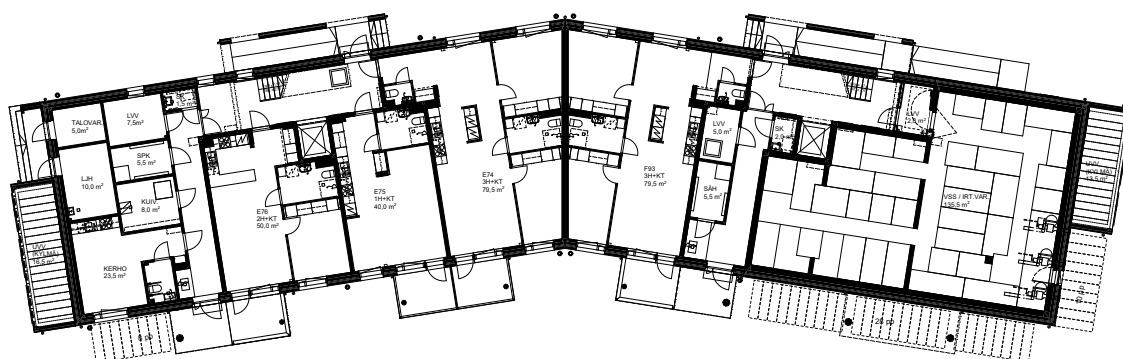


Mittakaava 1:400

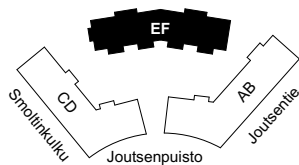
0 2 4 10 20 m



EF 1. KERROS



Jokipoikasenkaari

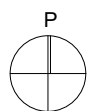
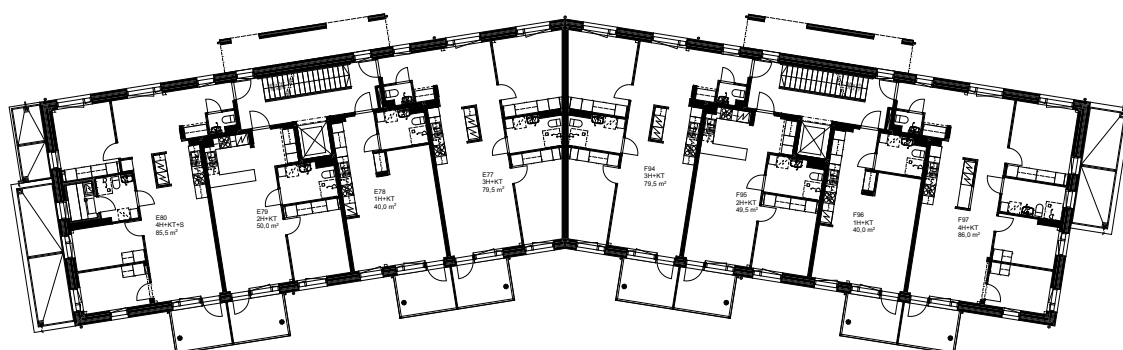


Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m

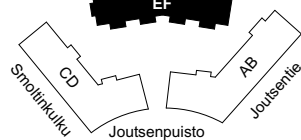


EF 2. KERROS



Jokipoikasenkaari

EF

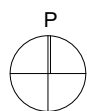
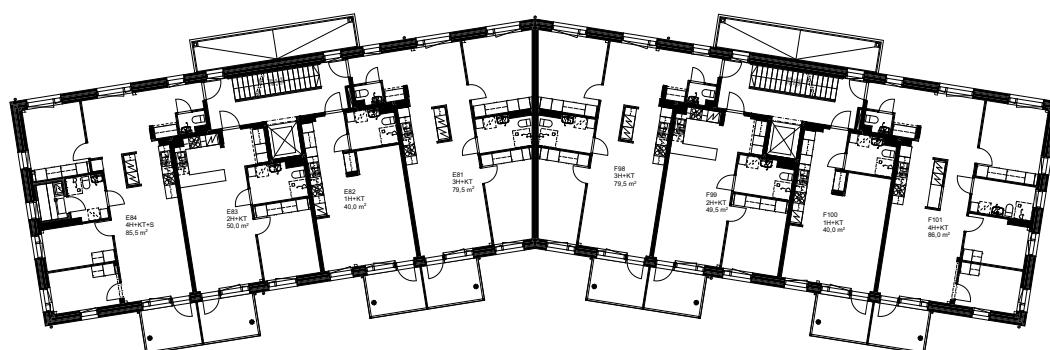


Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m

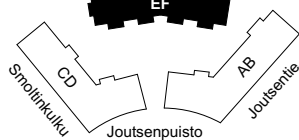


EF 3. KERROS



Jokipoikasenkaari

EF

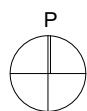
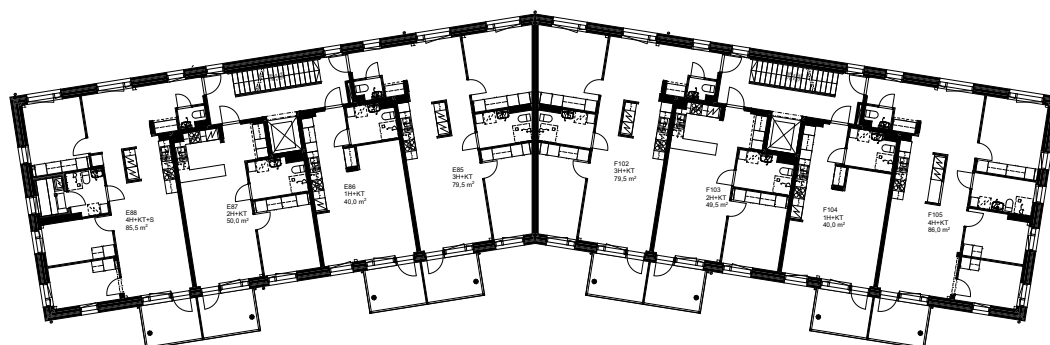


Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m

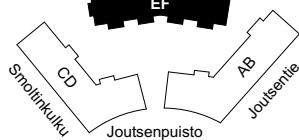


EF 4. KERROS



Jokipoikasenkaari

EF



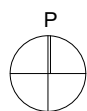
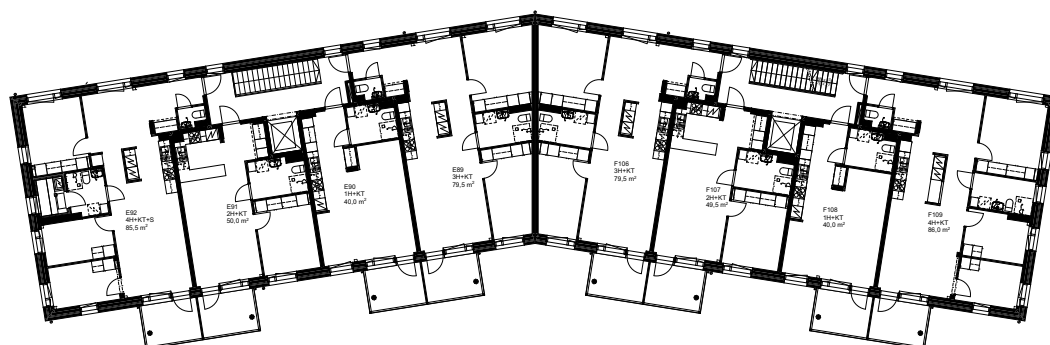
Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m



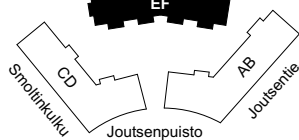
Arkkihtedit  
Sarlin+Sopanen Oy

EF 5. KERROS



Jokipoikasenkaari

EF



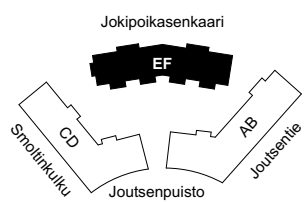
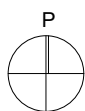
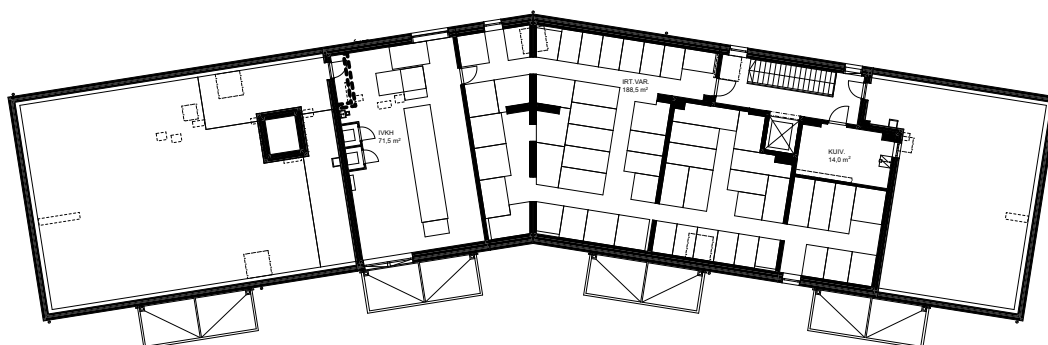
Mittakaava 1:400

0 2 4 10 20 m





EF ULLAKKOKERROS

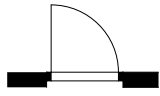
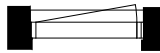

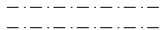

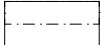
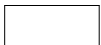




Mittakaava 1:400








0 2 4 10 20 m



## MERKINTÖJEN SELITYKSET

	Ovi
	Ikkuna
	Alakatto
	Palkki / kotelointi
	Horni
	Keittiössä: ylä- ja alakaapit Muualla: tankokomero
	Hyllykomero
	Siivouskomero
	Pyörätuolin pyörähdysympyrä
RK	Ryhmäkeskus
∅	Syöksytorni

### MÄRKÄTILOJEN SYMBOLIT:

	Wc-istuin
	Pesuallas ja käsisuihku
	Peilikaappi
	Suihku, suihkuseinä
	Varaus pesukoneelle ja kuivausrummulle
	Pyykkikomero
	Lattiakaivo

### HUONETILOJEN LYHENTEET:

ET	Eteinen
OH	Olohuone
MH	Makuuhuone
KT	Keittotila
RT	Ruokailutila
PH	Pesuhuone
LH	Löylyhuone
WC	Erilliswc
VH	Vaatehuone

### KEITTIÖN SYMBOLIT:

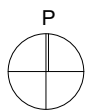
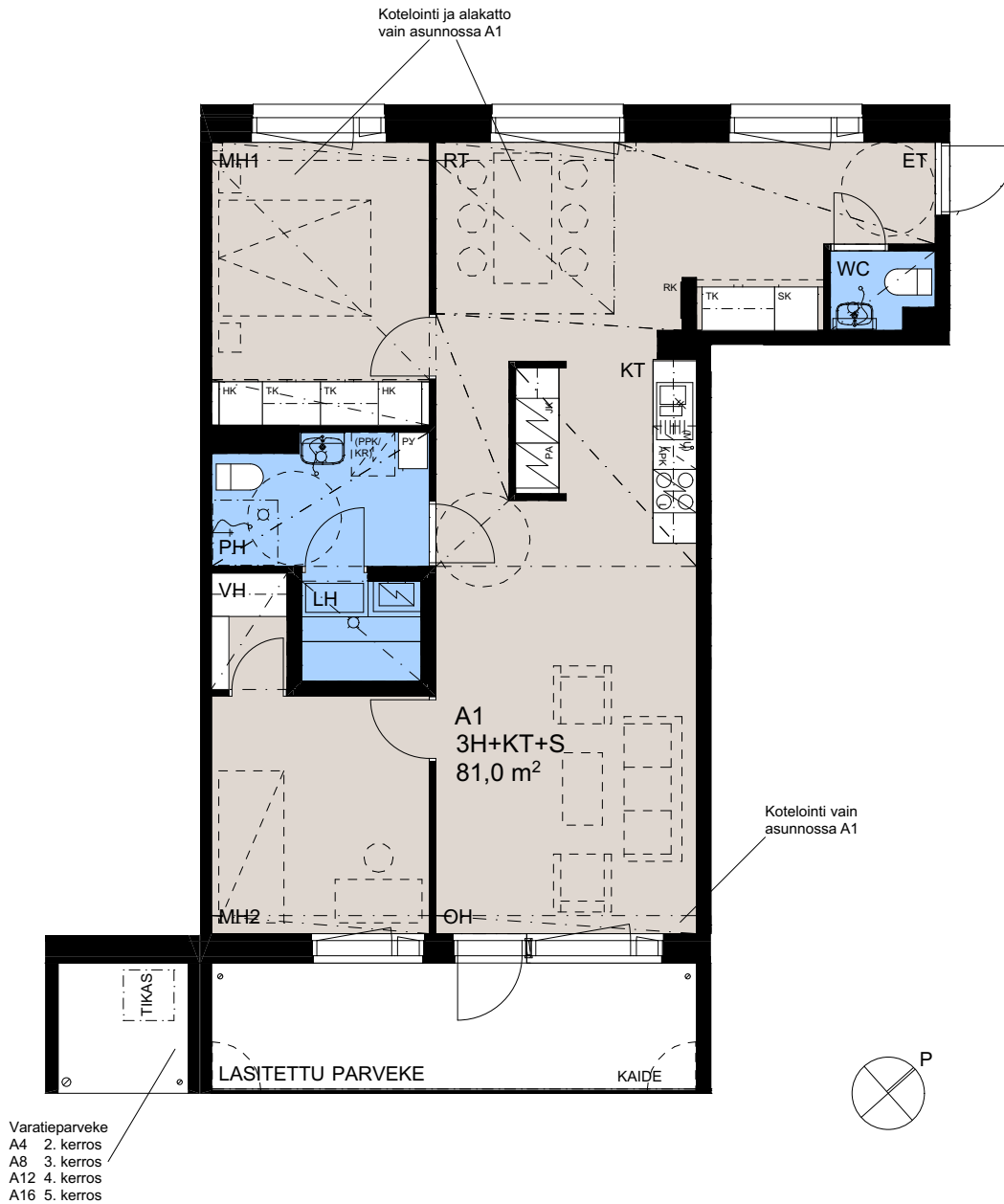
	Jääkaappipakastin
	Jääkaappi
	Pakastin
	Astianpesukone
	Kalusteuni, liesitaso + liesikupu
	Tiskiallas
	Varaus mikroaaltouunille

### YHTEISTILOJEN LYHENTEET:

PKH	Pukuhuone
VSS	Väestönsuoja
UVV	Ulkoiluvälinevarasto
IRT.VAR.	Irtaimistovarasto
LVV	Lastenvaunuvarasto
SPK	Sähköpääkeskus
LJH	Lämmönjakuhuone
KUIV.	Kuivaushuone
SK	Siivouskomero

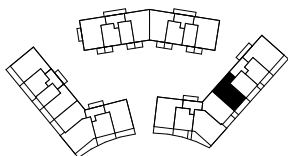
**A1, A4, A8, A12, A16 3H+KT+S**  
81,0 m<sup>2</sup>

- A1 1. kerros
- A4 2. kerros
- A8 3. kerros
- A12 4. kerros
- A16 5. kerros



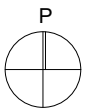
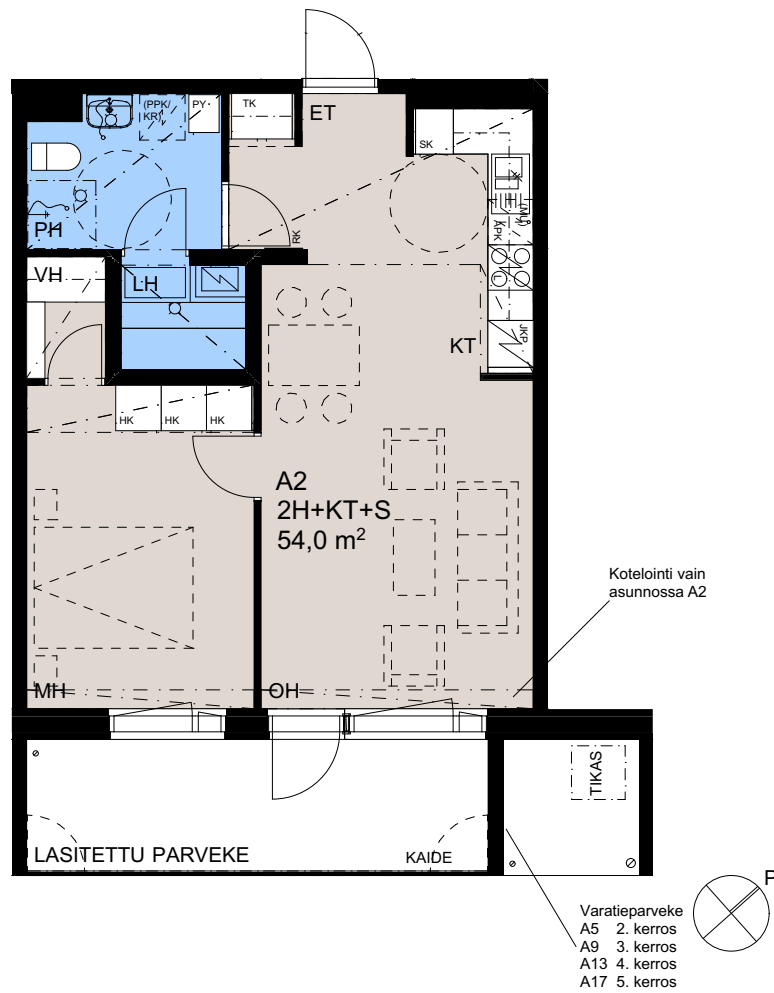
Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m

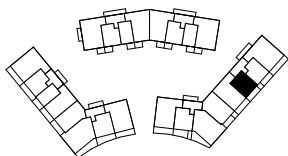


A2, A5, A9, A13, A17 2H+KT+S  
54,0 m<sup>2</sup>

- A2 1. kerros
- A5 2. kerros
- A9 3. kerros
- A13 4. kerros
- A17 5. kerros



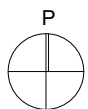
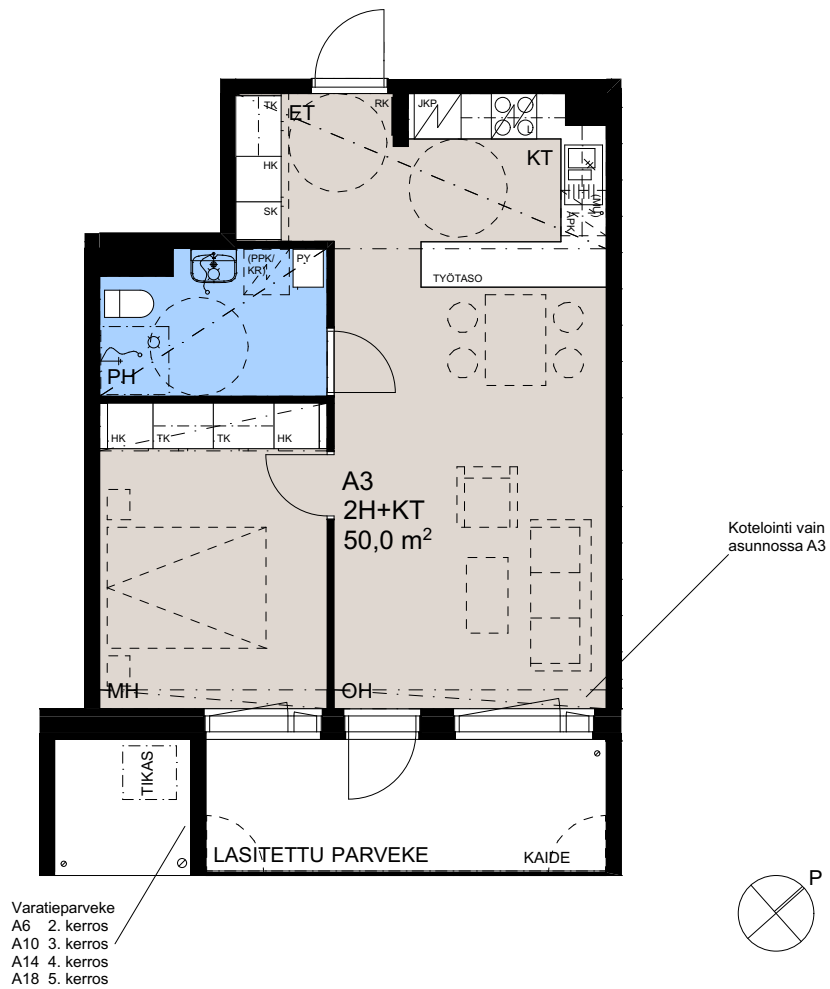
Mittakaava 1:100



**A3, A6, A10, A14, A18 2H+KT**

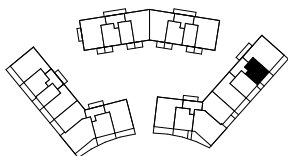
50,0 m<sup>2</sup>

- A3 1. kerros
- A6 2. kerros
- A10 3. kerros
- A14 4. kerros
- A18 5. kerros



Mittakaava 1:100

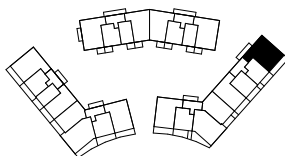
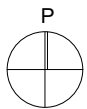
0 1 2 3 4 5 m



A7, A11, A15, A19 4H+KT+S

96,5 m<sup>2</sup>

- A7 2. kerros
- A11 3. kerros
- A15 4. kerros
- A19 5. kerros



Mittakaava 1:100

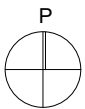
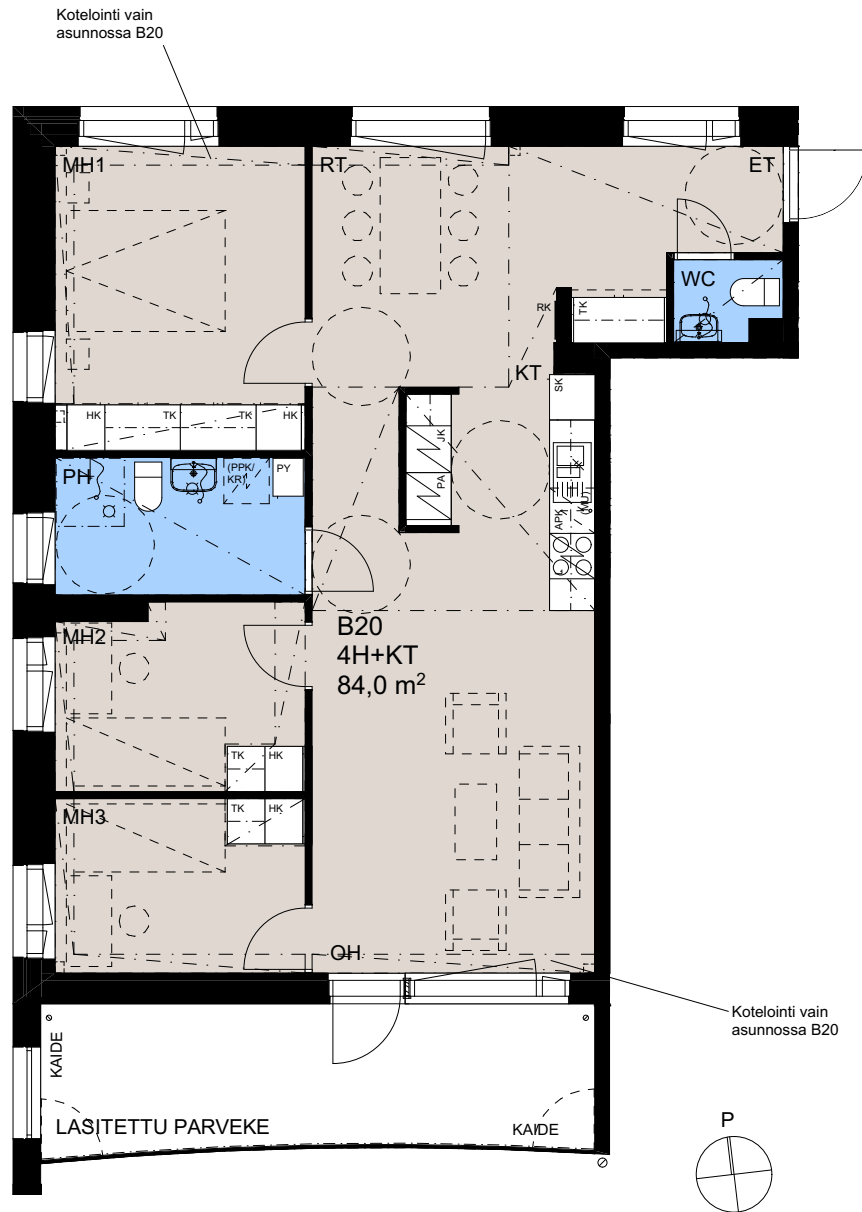
0 1 2 3 4 5 m



**B20, B23, B27, B31, B35 4H+KT**

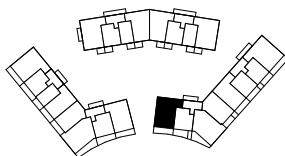
84,0 m<sup>2</sup>

- B20 1. kerros
- B23 2. kerros
- B27 3. kerros
- B31 4. kerros
- B35 5. kerros



Mittakaava 1:100

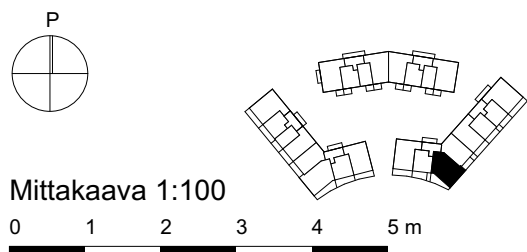
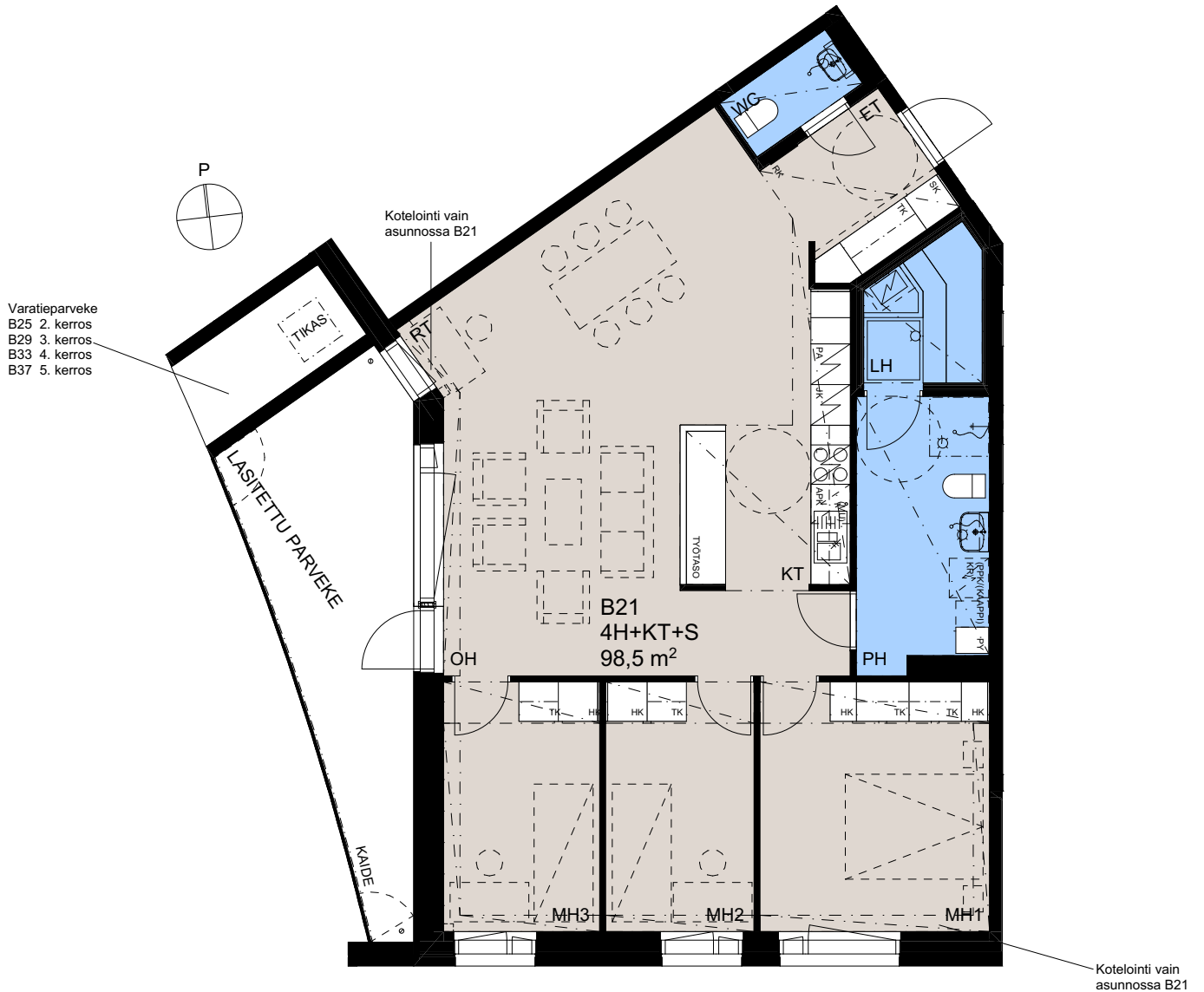
0 1 2 3 4 5 m



**B21, B25, B29, B33, B37 4H+KT+S**

98,5 m<sup>2</sup>

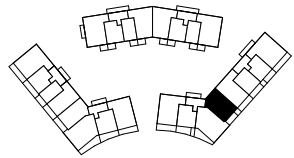
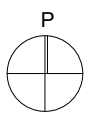
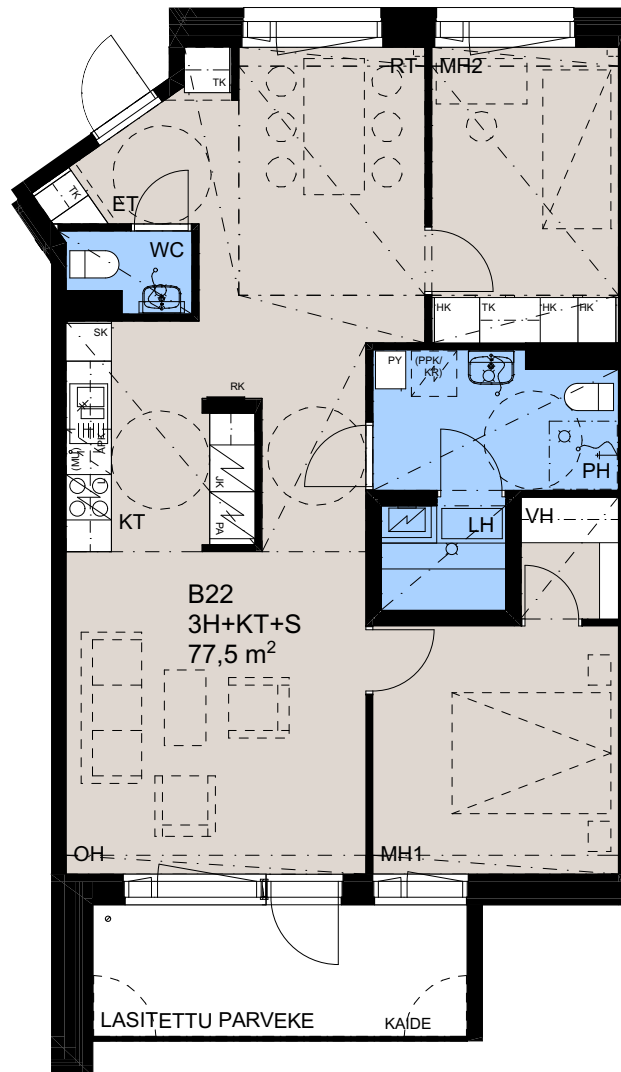
- B21 1. kerros
- B25 2. kerros
- B29 3. kerros
- B33 4. kerros
- B37 5. kerros





B22 3H+KT+S  
77,5 m<sup>2</sup>

B22 1. kerros



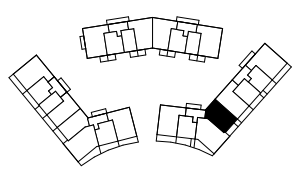
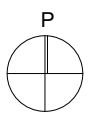
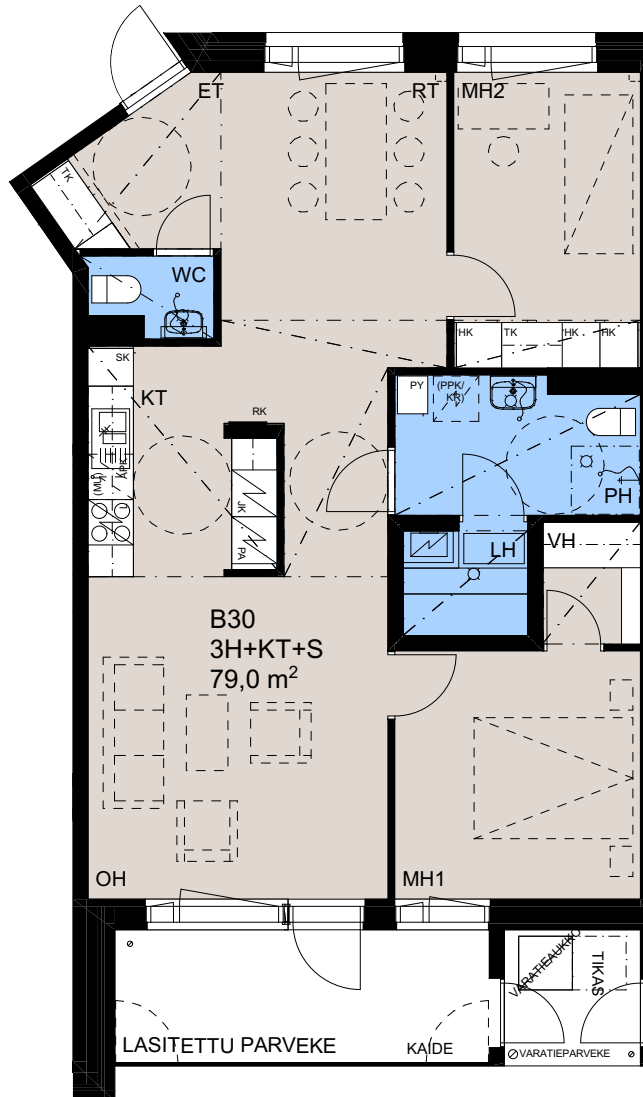
Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m



**B26, B30, B34, B38 3H+KT+S**  
79,0 m<sup>2</sup>

B26 2. kerros  
B30 3. kerros  
B34 4. kerros  
B38 5. kerros



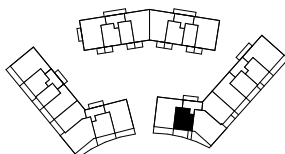
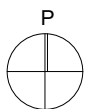
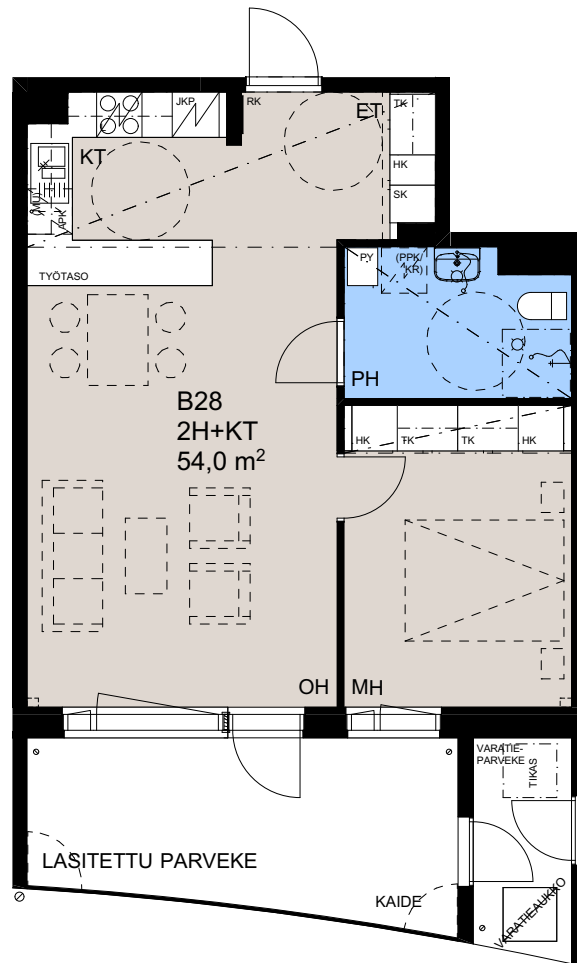
Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m



**B24, B28, B32, B36 2H+KT**  
54,0 m<sup>2</sup>

- B24 2. kerros
- B28 3. kerros
- B32 4. kerros
- B36 5. kerros

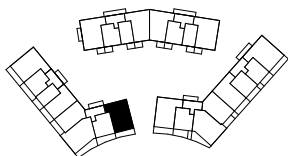
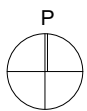


Mittakaava 1:100



**C39, C42, C46, C50, C54 4H+KT**  
81,0 m<sup>2</sup>

- C39 1. kerros
- C42 2. kerros
- C46 3. kerros
- C50 4. kerros
- C54 5. kerros



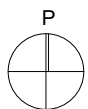
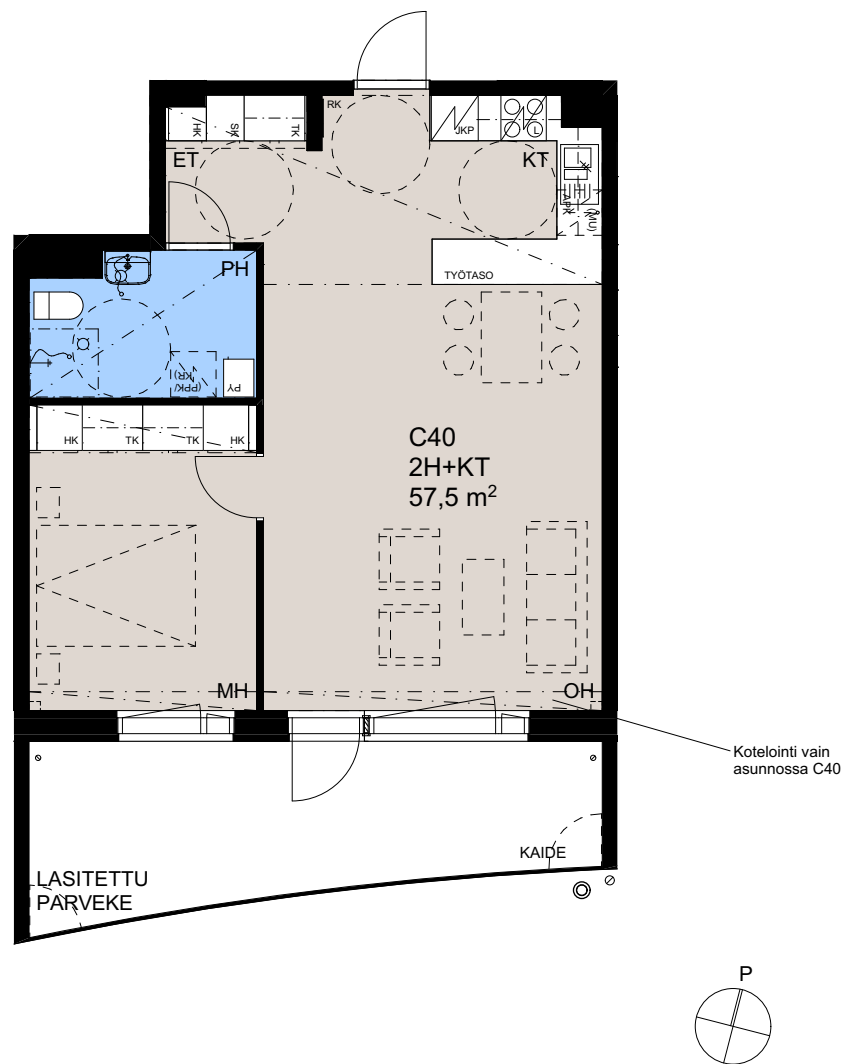
Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m



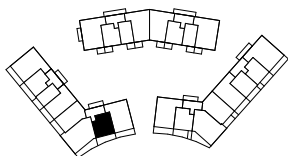
**C40, C43, C47, C51, C55 2H+KT**  
57,5 m<sup>2</sup>

- C40 1. kerros
- C43 2. kerros
- C47 3. kerros
- C51 4. kerros
- C55 5. kerros



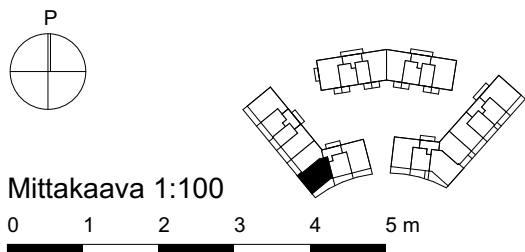
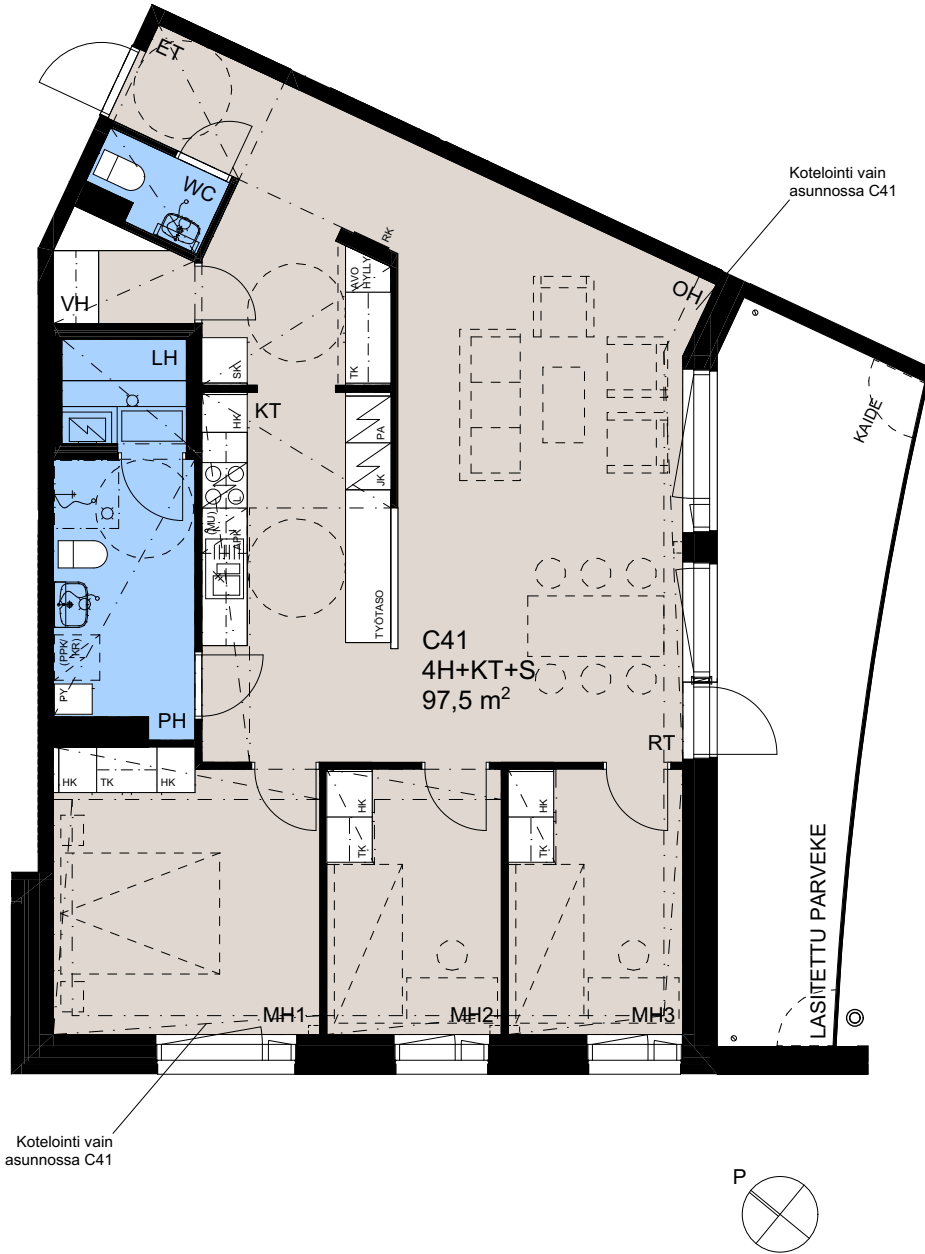
Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m



C41, C44, C48, C52, C56 4H+KT+S  
97,5 m<sup>2</sup>

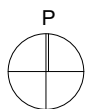
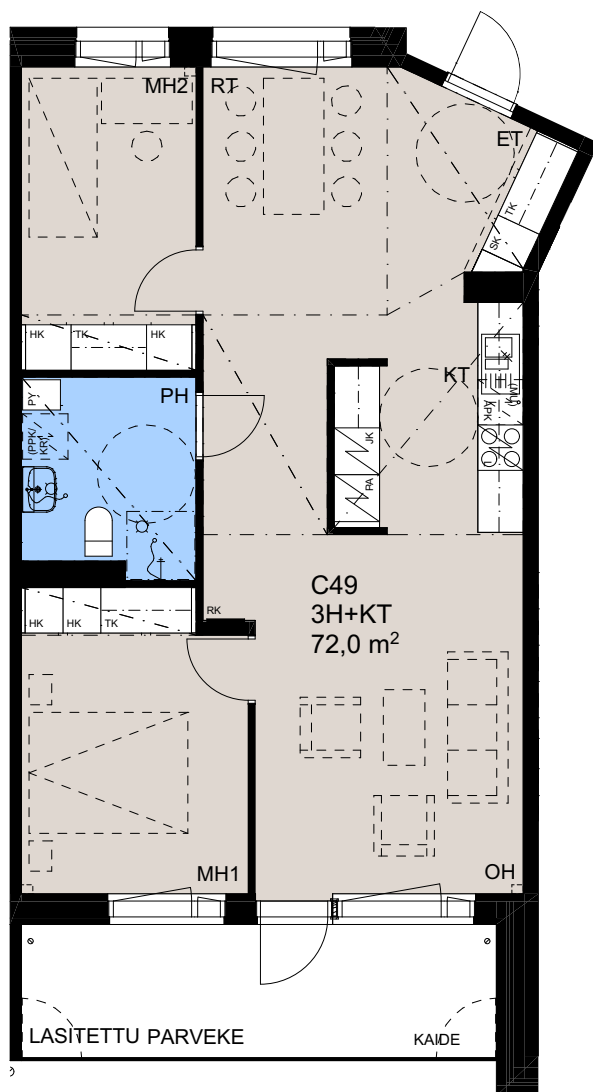
- C41 1. kerros
- C44 2. kerros
- C48 3. kerros
- C52 4. kerros
- C56 5. kerros



**C45, C49, C53, C57 3H+KT**

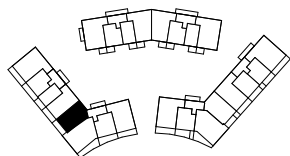
72,0 m<sup>2</sup>

- C45 2. kerros
- C49 3. kerros
- C53 4. kerros
- C57 5. kerros



Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m



D58, D62, D66, D70 3H+KT

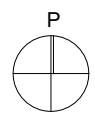
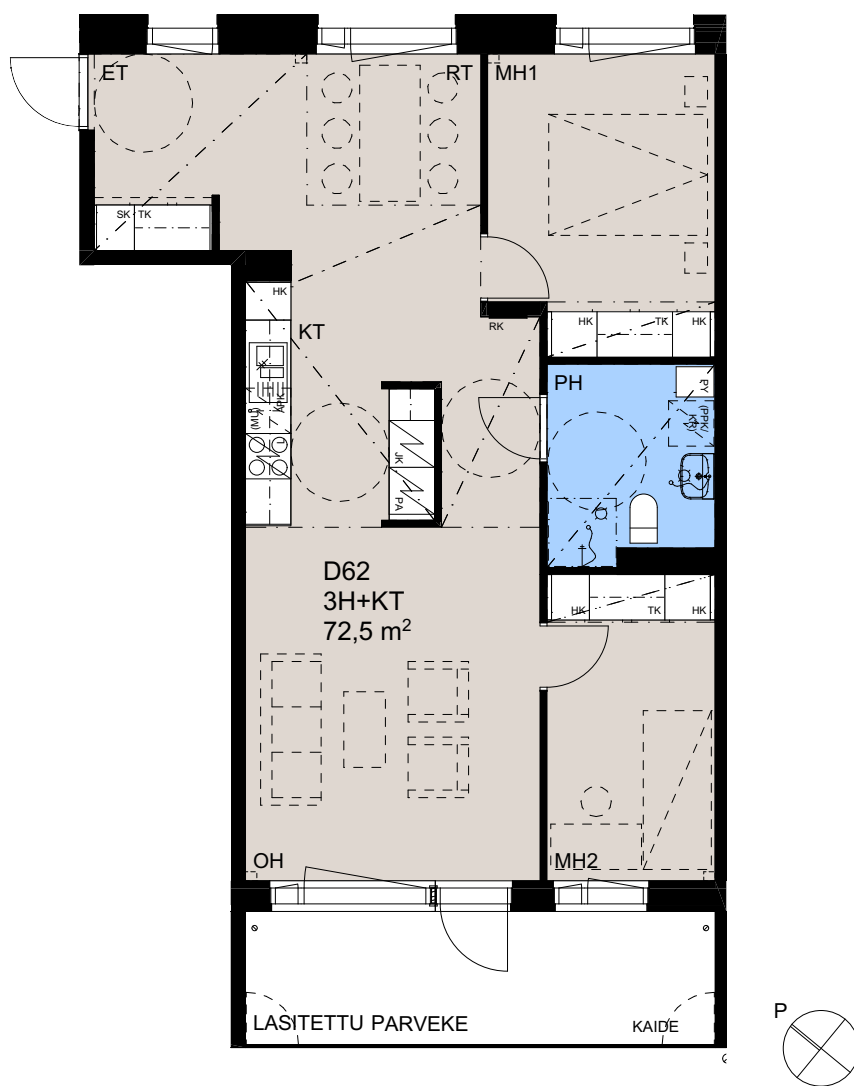
72,5 m<sup>2</sup>

D58 2. kerros

D62 3. kerros

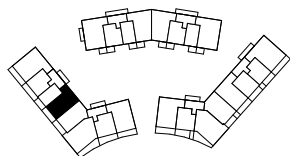
D66 4. kerros

D70 5. kerros



Mittakaava 1:100

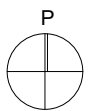
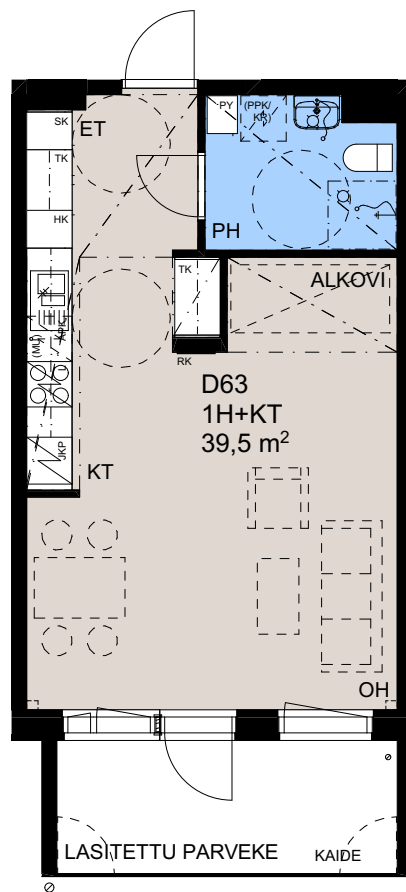
0 1 2 3 4 5 m





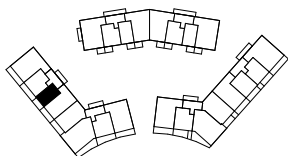
D59, D63, D67, D71 1H+KT  
39,5 m<sup>2</sup>

D59 2. kerros  
D63 3. kerros  
D67 4. kerros  
D71 5. kerros



Mittakaava 1:100

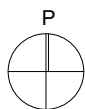
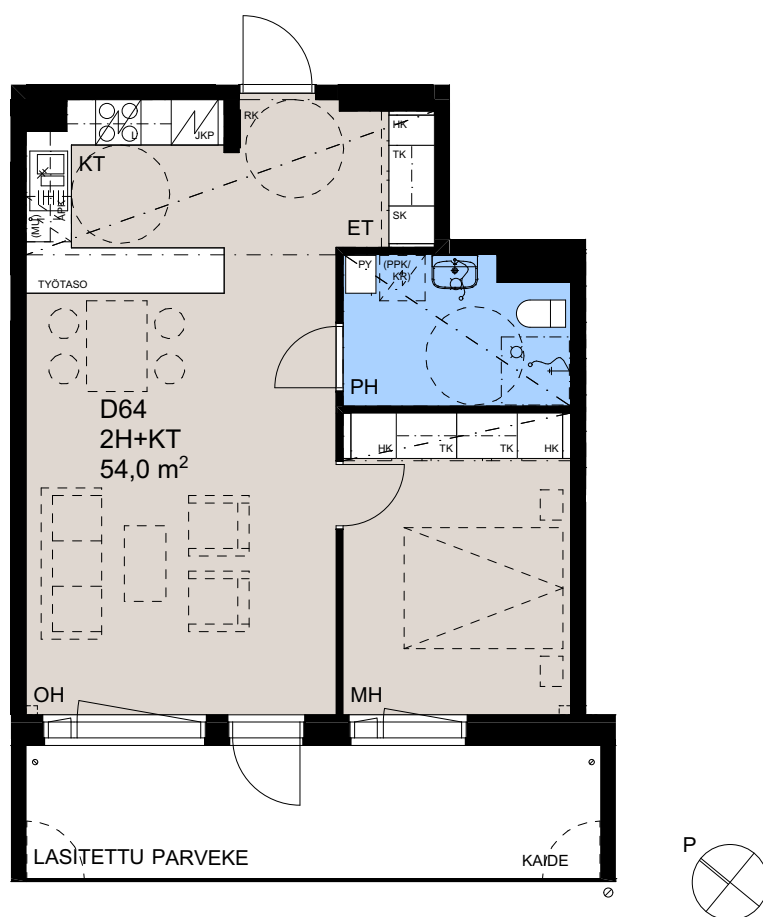
0 1 2 3 4 5 m



D60, D64, D68, D72 2H+KT

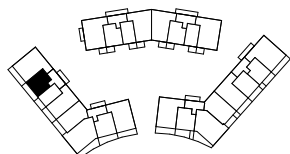
54,0 m<sup>2</sup>

- D60 2. kerros
- D64 3. kerros
- D68 4. kerros
- D72 5. kerros



Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m



D61, D65, D69, D73 4H+KT+S

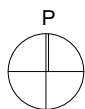
91,5 m<sup>2</sup>

D61 2. kerros

D65 3. kerros

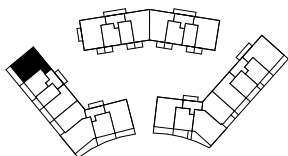
D69 4. kerros

D73 5. kerros



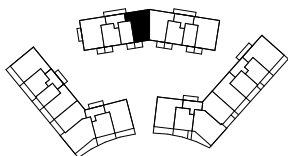
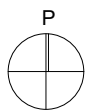
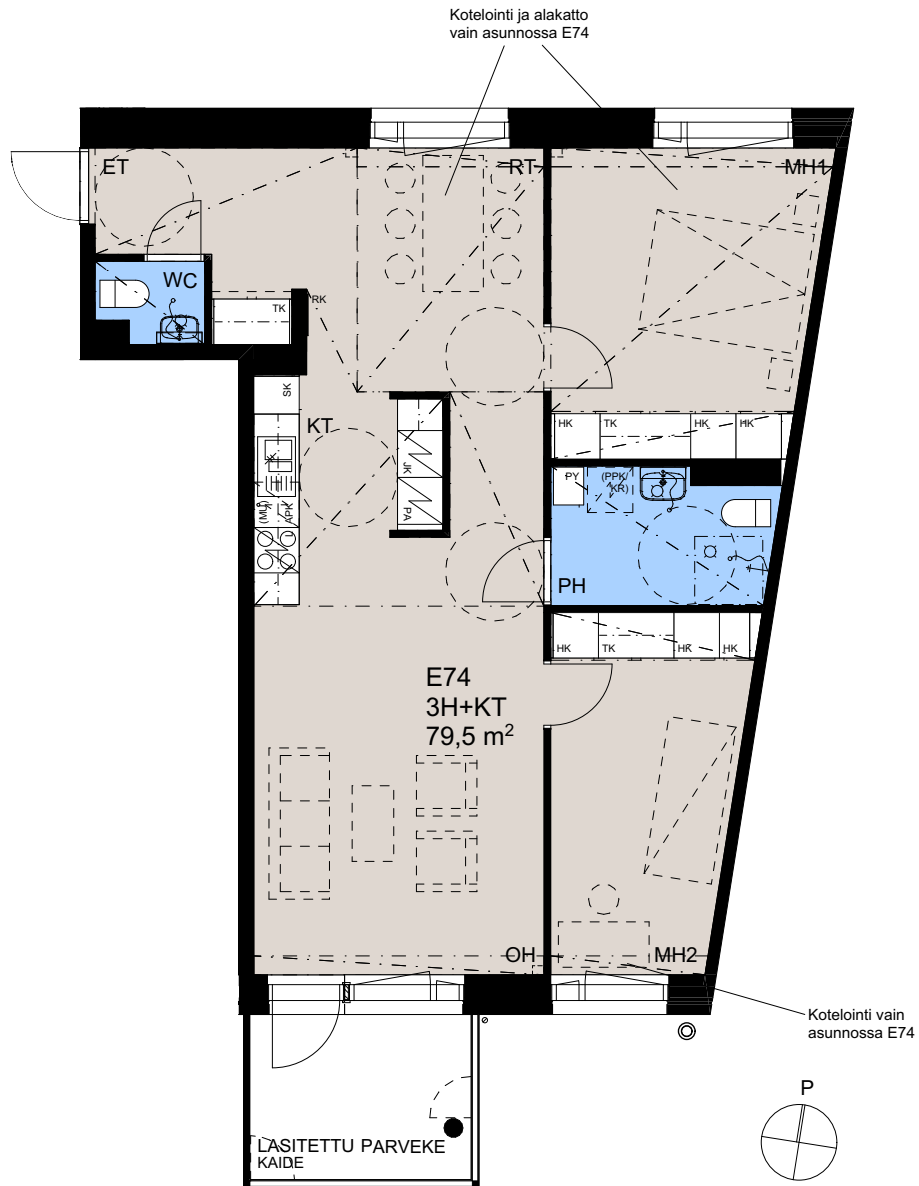
Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m



**E74, E77, E81, E85, E89 3H+KT**  
79,5 m<sup>2</sup>

- E74 1. kerros
- E77 2. kerros
- E81 3. kerros
- E85 4. kerros
- E89 5. kerros



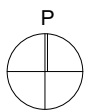
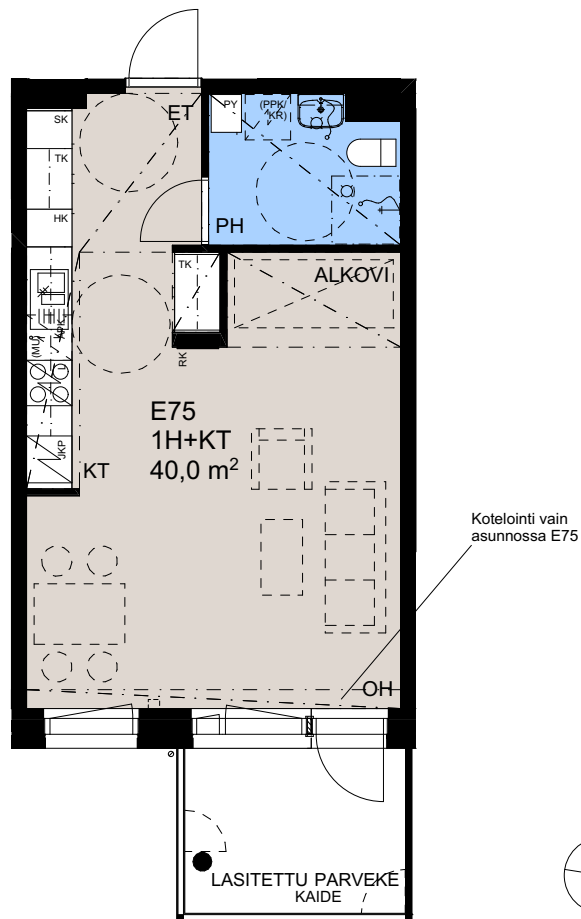
Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m



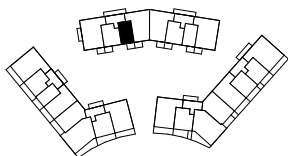
**E75, E78, E82, E86, E90 1H+KT**  
40,0 m<sup>2</sup>

- E75 1. kerros
- E78 2. kerros
- E82 3. kerros
- E86 4. kerros
- E90 5. kerros



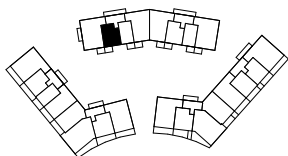
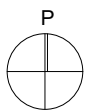
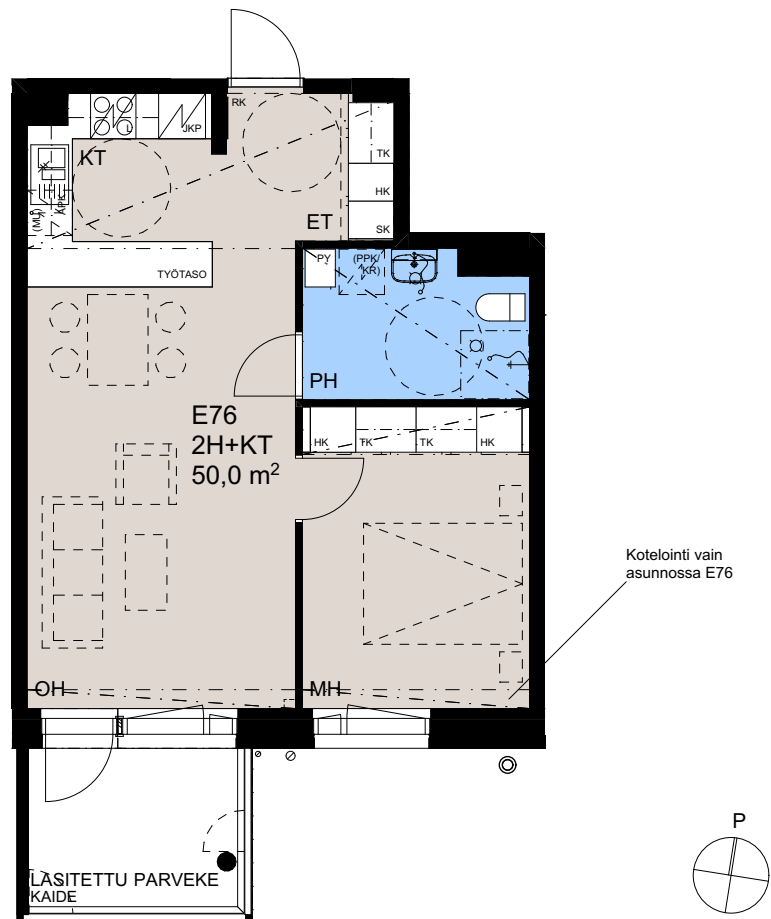
Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m



**E76, E79, E83, E87, E91 2H+KT**  
50,0 m<sup>2</sup>

- E76 1. kerros
- E79 2. kerros
- E83 3. kerros
- E87 4. kerros
- E91 5. kerros



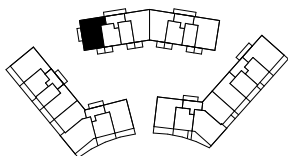
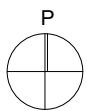
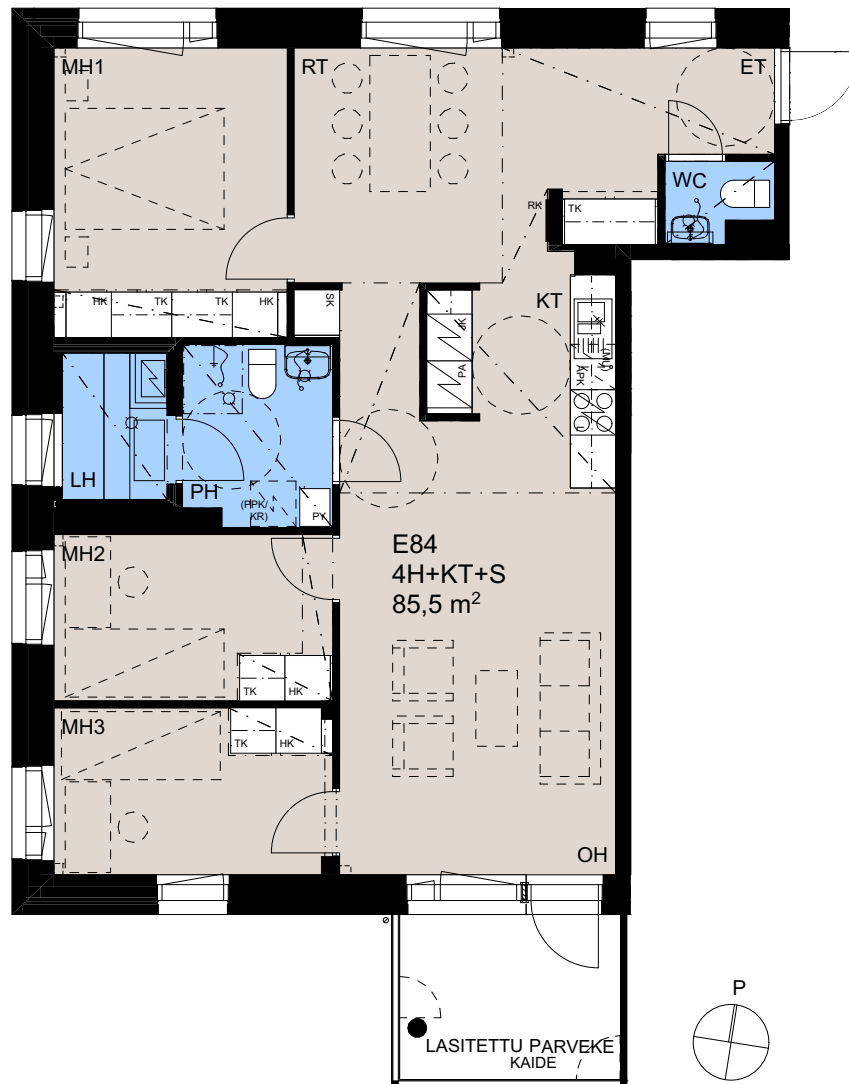
Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m



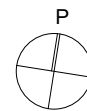
**E80, E84, E88, E92 4H+KT+S**  
85,5 m<sup>2</sup>

- E80 2. kerros
- E84 3. kerros
- E88 4. kerros
- E92 5. kerros



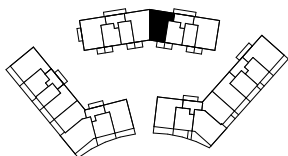
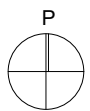
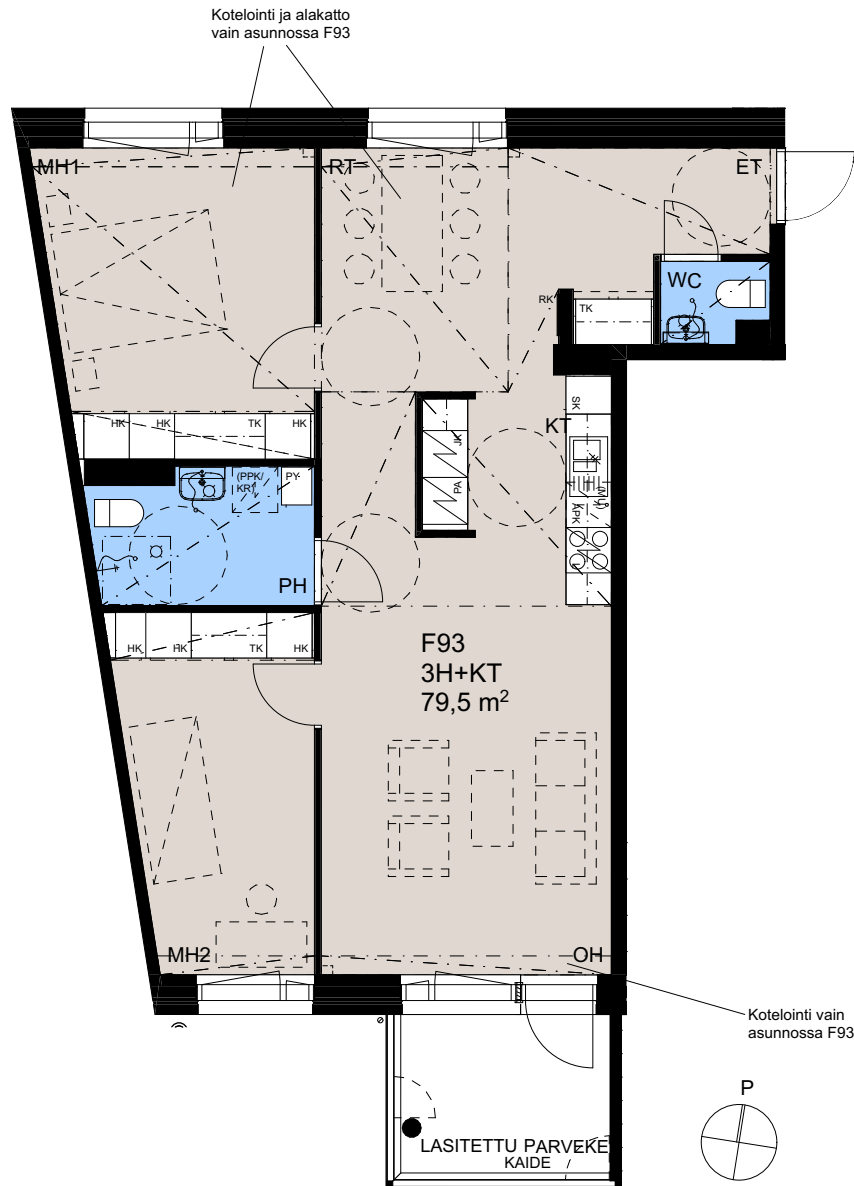
Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m



**F93, F94, F98, F102, F106 3H+KT**  
79,5 m<sup>2</sup>

- F93 1. kerros
- F94 2. kerros
- F98 3. kerros
- F102 4. kerros
- F106 5. kerros



Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m





**F95, F99, F103, F107 2H+KT**

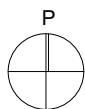
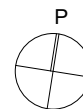
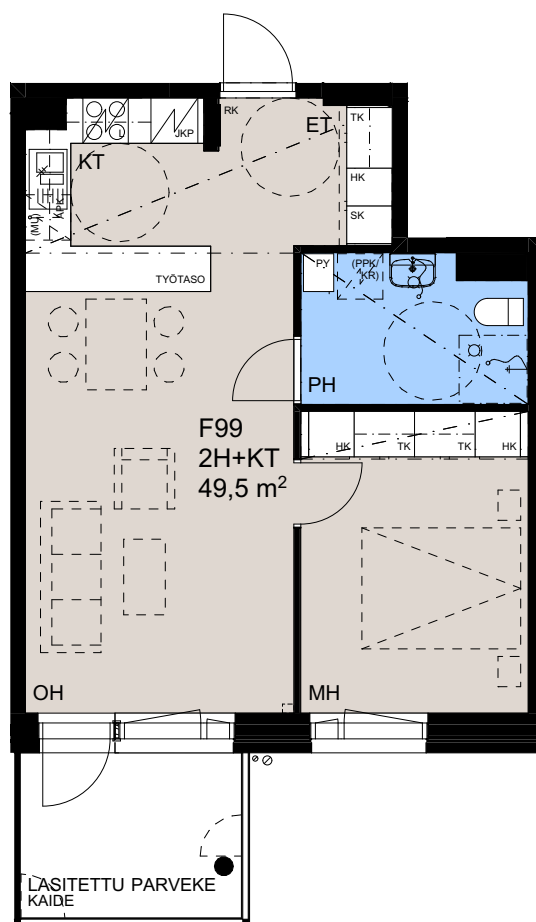
49,5 m<sup>2</sup>

F95 2. kerros

F99 3. kerros

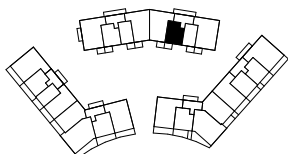
F103 4. kerros

F107 5. kerros



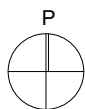
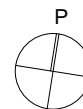
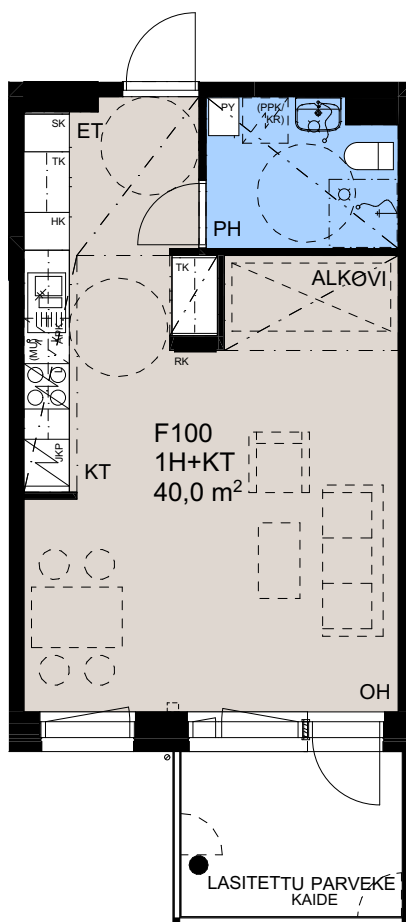
Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m



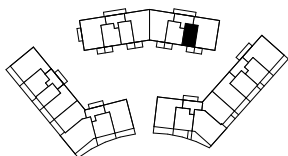
**F96, F100, F104, F108 1H+KT**  
40,0 m<sup>2</sup>

- F96 2. kerros
- F100 3. kerros
- F104 4. kerros
- F108 5. kerros



Mittakaava 1:100

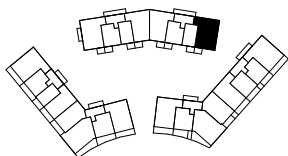
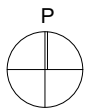
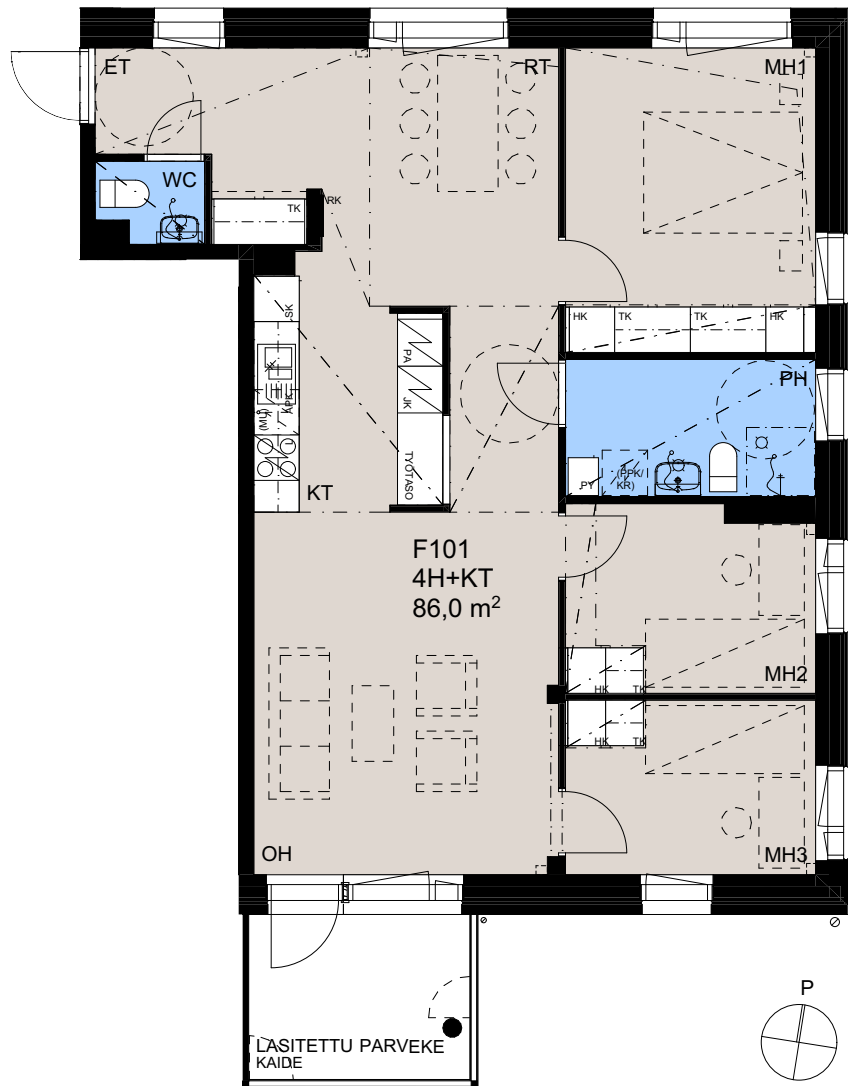
0 1 2 3 4 5 m



F97, F101, F105, F109 4H+KT

86,0 m<sup>2</sup>

- F97 2. kerros
- F101 3. kerros
- F105 4. kerros
- F109 5. kerros



Mittakaava 1:100

0 1 2 3 4 5 m



## ULKOVISUALISOINTI



NÄKYMÄ JOUTSENPUISTOSTA

**ULKOVISUALISOINTI**



NÄKYMÄ JOKIPOIKASENKAARELTA

## SISÄVISUALISOINTI



NÄKYMÄ ASUNNOSTA

LINTUPERSPEKTIIVI



Havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä ja visualisointeja kohteesta ja saattavat poiketa lopullisesta toteutuksesta.



# Rakennustapaseloste

**Asunto Oy Helsingin Joutsenpuisto**

Jokipoikasenkaari 4  
00730 Helsinki

**Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy**  
**23.1.2023**

**ALUSTAVA**



## Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Marja Sopanen Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy:stä.

**Asunto Oy Helsingin Joutsenpuisto** sijaitsee Tapanilassa pääradan ja Tapanilan aseman läheisyydessä. Radan läheisyydestä johtuen alueella on erittäin hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Aseman yhteyteen on suunnitteilla päivittäistavarakauppa ja muita lähipalveluita. Alueella panostetaan erityisesti kiinnostaviin ja monipuolisiin jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiin. Lähistöllä on myös seudulliseen pääulkoilureitistöön kuuluvia ulkoilureittejä sekä virkistysalueita. Suurin osa alueen virkistysalueista keskittyy Longinojan varrelle. Jalankulku- ja pyöräily-yhteys johtaa pohjoisessa Tapulinkaupunkiin ja edelleen Suutarilaan Keravanjoen varrelle. Etelään suuntautuva reitti seurailee Longinojan purouomaa ja johtaa Pukinmäen ja Pihlajamäen välistä Vantaanjoen varren virkistysalueille.

Kohteessa on kolme rakennusta, joissa on viisi kerrosta sekä niiden päällä kattokerros. Kahden Joutsenpuistoon rajautuvan rakennuksen kattokerroksessa sijaitsee talosauna. IV-konehuoneita on yhteensä kolme, yksi jokaisessa rakennuksessa. Kellaritiloja ei rakenneta. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä kuusi kappaletta. Kaikkiin porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti korttelin sisäpihalta, katuihin rajautuvin porrashuoneisiin myös kadun puolelta.

Rakennettava yhtiö on savuton.

### Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Tapanilan kaupunginosassa korttelissa 39284, tontilla 1. Pohjoisessa rajana on Jokipoikasenkaari, kaakossa Joutsenpuisto ja lounaassa Smoltinkulku.

Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

### Asunnot

Asuntoja on yhteensä 109 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteetön lasitettu parveke. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

### Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Pesula, kuivaushuoneet, irtaimistovarastot, väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarasto), lastenvaunuvarastot, ulkoiluvälinevarastot ja kerhotilat sijaitsevat 1. kerroksessa sekä Jokipoikasenkaaren varteen sijoittuvan rakennuksen kattokerroksessa. Kerhotilaa on myös kattokerroksessa talosaunojen yhteydessä.

### Liiketilat

Yhtiössä ei ole liiketilaa.

### Jätteiden keräys

Tontille on toteutettu jätehuoltoa varten jätteiden syväkeräyspiste.

### Paikoitus ja liikenne

Asukkaiden käytössä on 59 autopaikkaa. Autopaikat sijaitsevat LPA-tontilla (tontti 39282/1) kolmen korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisessä, avoimessa, lämmittämättömässä pysäköintilaitoksessa. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Pysäköintilaitoksessa on yhteensä 167 autopaikkaa, joista 16 soveltuu sähköautojen lataukseen. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen on LPA-tontin eteläpuolelta Jokipoikasenkaarelta, läheltä tontin kaakkoisnurkkaa. Pysäköintilaitoksen autopaikoista viisi on mitoitettu liikuntaesteisille.

Ulkoiluvälinevarastot polkupyörien säilytystä varten sijaitsevat 1. kerroksessa. Piha-alueella on lisäksi polkupyörien säilytyspaikkoja.

## Rakennukset

### Rakennusrunko

Rakennukset ovat betonielementtitaloja, joiden kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelo- ja kuorilaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuulettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Rakennuksissa on asemakaavan mukaisesti vinot kattolapheet. Katemateriaalina on kuumasinkitty, tehdasmaalattu pelti.

### Ulkoseinät

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on asemakaavan mukaisesti puhtaaksimuurattu tiili. Tiilimuurauksessa käytetään pääosin kolmea eri vaaleaa sävyä, porrashuoneiden sisäänkäyntikatosten kohdalla lisäksi tummaa tiiltä.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia. Erillis-wc -tilojen seinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia.

### Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ja ulosaukeavia. Ikkunoissa ja parvekeovissa on maalatut puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä tammiviilutettuja laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

## Asunnon pintamateriaalit

### Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat puupaneelia. Erillis-wc -tiloissa on kipsilevyalakatot.

### Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalustevali, wc-tilojen pesualtaan tausta ja pesuhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisella laatalla. Asuntosuonujen seinät ovat puupaneelia.

### Lattiapinnotteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parketti. Wc-tilojen, pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laatalla. Erillis-wc:ssä on lattiakaivo ja lattiassa vedeneristys.

## Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

### Keittiöt

Keittiökaluusteet ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluusteiden ovet ovat laminaattipintaiset. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on 600 mm leveä induktioliesitaso sekä kalusteuuni, 600 mm leveä astianpesukone ja liesikupu. 1h - 2h-asunnoissa on jääkaappipakastin, 3h - 4h-asunnoissa jääkaappi ja erillinen pakastin. Kodinkoneet ovat valkoisia lukuun ottamatta kalusteunia, joka on RST-pintainen. Mikroaaltouunille on tilavaraus.

### Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla.

### Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet laminaattipintaiset. Vaatehuoneissa on vaatehankko ja säädettävät hyllyt.

## Asunnon parvekkeet

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat puuritulää. Parvekekaiteet ovat metallipinnakaiteita. Parvekkeet lasitetaan täyskorkealla lasituksella. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla.

## Piha-alueet

Taloyhtiön piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnät ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin.

## Tekniset järjestelmät

### Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuinhuoneissa on termostaattisilla patteriventtiileillä varustetut patterit. Kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti ulkolämpötilan perusteella. Erillis-wc -tiloissa ei ole lattialämmitystä.

**Vesi- ja viemärijärjestelmä**

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat hormeissa, alas lasketuissa katoissa ja kotoissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa kalusteille menevät putket ovat kromattua kupariputkea ja ne on asennettu seinille näkyviin. Asunnoissa on huoneistokohtaiset vesimittarit.

**Ilmanvaihtojärjestelmä**

Rakennuksissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ullakkokerroksessa.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormeissa, alas lasketuissa katoissa ja kotoissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotilasta, kylpyhuone- ja wc-tiloista ja vaatehuoneesta.

Keskitetyssä järjestelmässä asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen ilmavirta / pienenee kylpyhuoneen ilmavirta.

**Sähkö- ja telejärjestelmät**

Sähkö- ja telepisteiden sijoitus ja määrät on esitetty suunnitelmissa. Huoneistoihin on toteutettu antenni- ja yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiön tietoliikenne ja antennijärjestelmä liitetään valokuidulla operaattorin verkkoon.

**Huomautus!**

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimusasiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimuksen ja liitteenä olevien työselostusten ja piirustusten määräyksiä. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Esitteen pohjapiirustukset on tarkistettava kaupanteossa annettavasta 1:50 pohjapiirustuksesta.

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja LVIS-putkien ja johtojen takia.

Esitteen tiedot perustuvat 23.1.2023 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 23. tammikuuta 2023.

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO









Helsinki