

Asunto Oy Helsingin

# Koskelanpiha

Kunnalliskodintie 9  
00600 Helsinki



Helsinki

# Kotona vehreän asumisen Koskelassa



Asunto Oy Helsingin Koskelanpiha valmistuu hyvien yhteyksien ääreen Koskelaan Helsingin kantakaupungin pohjoisosaan. Kotikortteli tarjoaa kiinnostavan sekoituksen uutta ja vanhaa: Koskelanpihan Hitas-asunnot rakennetaan uudistuvalla sairaala-alueelle, jossa osa kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista säilytetään. Näin vehreä sairaala-alue herää uuteen eloon tarjoten asuntoja sujuvaan asumiseen.

Helsingin Koskelanpiha on 96 asunnon Hitas-kohde, jossa on erikokoisia koteja näppäristä yksiöistä viiden huoneen perheasuntoihin. Koskelanpiha kuuluu osaksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Koskelan sairaala-alueen täydennysrakentamista ja se kohoo sairaala-alueen reunalle Kunnalliskodintien varrelle.

Koskelassa kaikki on valmiina: palvelut, joukkoliikenneyhteydet ja vehreä luonto. Alueella on useita päiväkoteja ja kouluja sekä julkisia ja kaupallisia palveluita – lähikauppaan kipaisee muutamassa minuutissa. Yhteen sairaalarakennukseen tulee uusi päiväkoti, lähelle valmistuu monipuolinen palvelukeskus ja kotikulmilla on varaus päivittäistavara-kaupalle.

Koskelanpihasta pääsee sujuvasti töihin ja vapaa-aikaa viettämään. Kotikatua pitkin kulkeva bussi vie keskustaan, lisäksi Koskelantietä ja Käpyläntietä kulkee useita bussilinjoja. Raitiolinja 1:n päätepysäkille kävelee alle vartissa ja Käpylän juna-asemalle reilussa vartissa.

Vehreyttä tuo sairaala-alueen kaunis ja perinteikäs puisto, josta suurin osa tulee säilymään asukkaiden iloksi Hospitaalipuistona ja Rohtotarhana. Ne tarjoavat mahdollisuuden ulkoilla ja virkistyä lähellä omaa kotia.

# Koskelanpiha



## Omistusasuntoja Koskelaan

Koskelaan rakentuva Asunto Oy Helsingin Koskelanpiha on vapaarahoitteinen Hitas-omistusasuntokohde. Yhtiö muodostuu kahdesta 6-kerroksisesta rakennuksesta, jotka sijaitsevat Koskelan entisen sairaalan alueella osoitteessa Kunnalliskodintie 9. Asuntoja on 96 kpl kooltaan 32,5–116,5 m<sup>2</sup>. Asunnoissa on lasitettu parveke tai ranskalainen parveke, osassa asunnoissa on myös huoneistosauna. Osa ylimmän kerroksen asunnoista jatkuu ullakkokerrokseen. Jokaiselle asunnolle kuuluu lämmin irtaimistovarasto.

Yhtiö on esteetön ja savuton. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym., ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty lukuun ottamatta erikseen mahdollisesti osoitettua tupakkapaikkaa.

Autopaikkoja on 46 kpl. Ne sijaitsevat korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisessä maanalaisessa autohallissa. Autopaikoista 10 kpl on sähkölatauspaikkoja.

Asuntojen arvioitu valmistuminen on 2–4/2022.

### Haettavat huoneistot:

1 h + kt (+ s)	32,5–43,0 m <sup>2</sup>
2 h + kt	45,5–52,0 m <sup>2</sup>
3 h + kt	67,0–82,0 m <sup>2</sup>
3 h + kt + ullakko	99,0 m <sup>2</sup>
4 h + kt + s	92,5–97,0 m <sup>2</sup>
4 h + kt + ullakko	114,0–115,0 m <sup>2</sup>
5 h + kt + s	116,5 m <sup>2</sup>

Asunto Oy  
Helsingin Koskelanpiha  
Kunnalliskodintie 9  
00600 Helsinki

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

# As Oy Helsingin Koskelanpiha

Kunnalliskodintie 9, 00600 Helsinki

23.10.2020

## Karttaote



Mittakaava 1:10000

0 250 500m



HEIKKINEN + KOMONEN

**Sijainti kaupunkirakenteessa**



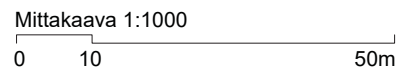
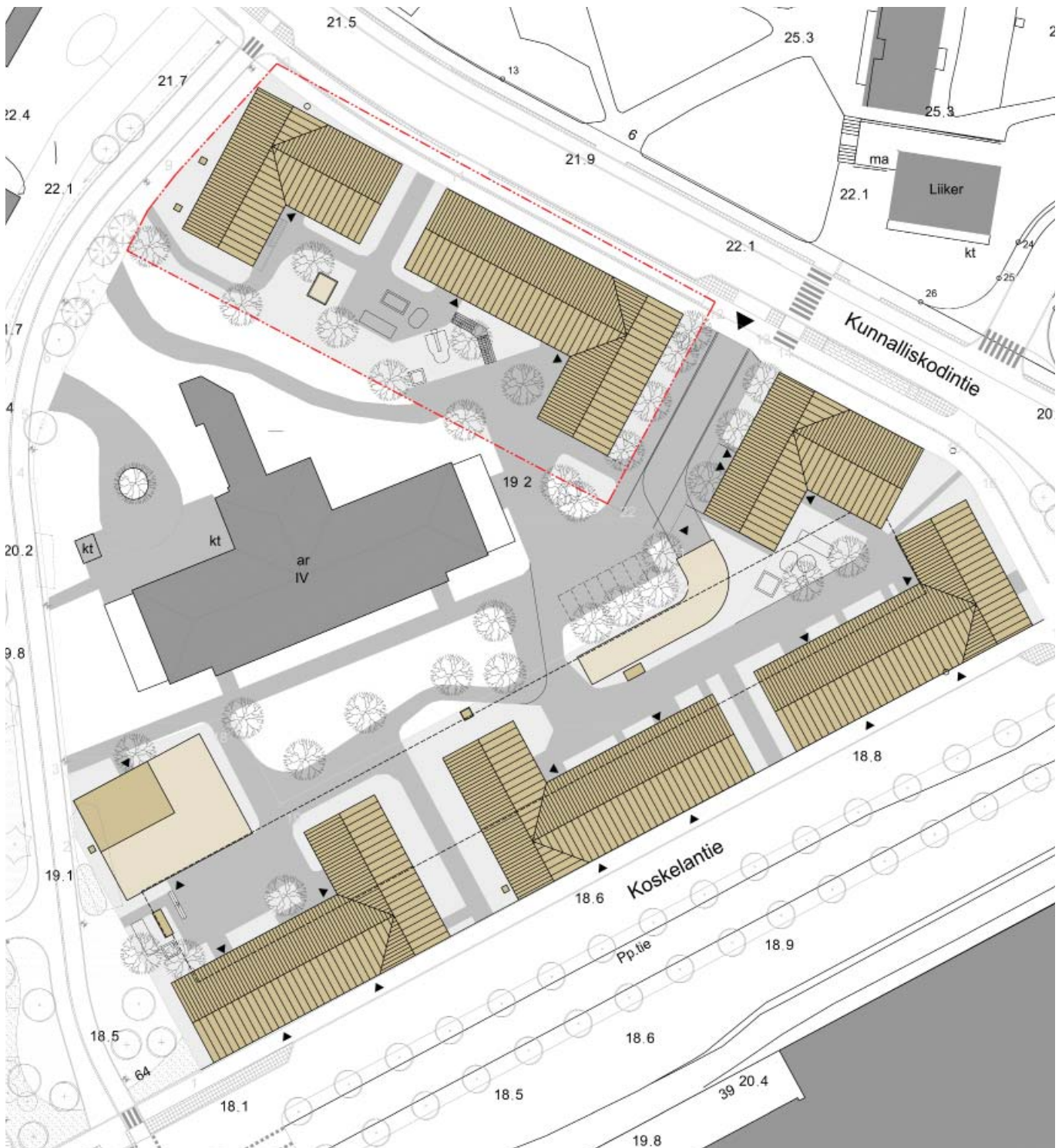
Mittakaava 1:3000

0 50 100 200m



**As Oy Helsingin Koskelanpiha**  
Kunnalliskodintie 9, 00600 Helsinki

**Asemapiirustus**



Julkisivut



Rakennus 2

Rakennus 1

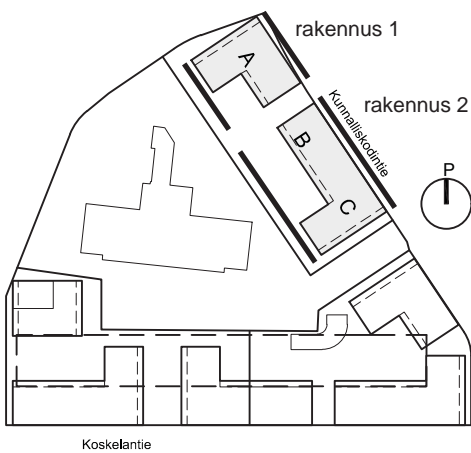
Katujulkisivu koilliseen



Rakennus 1

Rakennus 2

Pihajulkisivu lounaaseen



Mittakaava 1:500  
0 1 10 20m



Julkisivut



Rakennus 1

Julkisivu kaakkoon



Rakennus 2

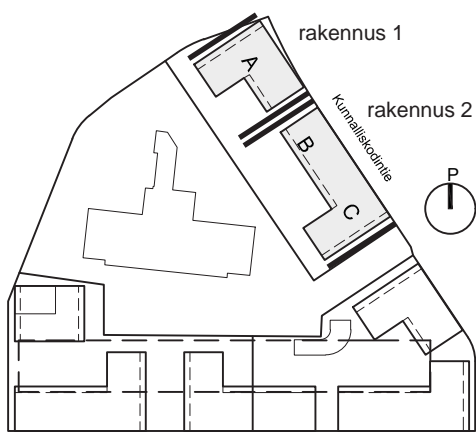


Rakennus 1

Julkisivu luoteeseen



Rakennus 2



Mittakaava 1:500  
0 1 10 20m





# Havainnekuvat



Sisäpihanäkymä



Sisänäkymä

# Havainnekuvat



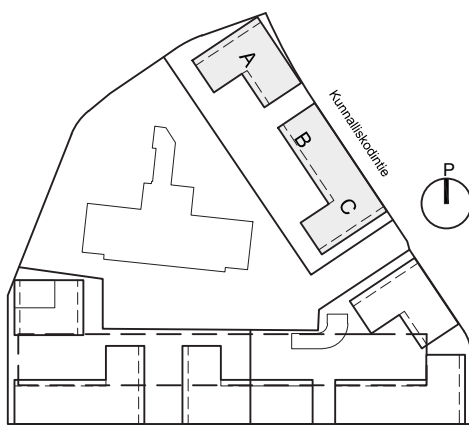
Katunäkymä



Ilmakuva

Huoneisto- numero	Huoneisto- tyyppi		Pinta- ala	Kerros
A01	4h + kt + s	parveke	93	1.
A02	1h + kt	parveke	43	1.
A03	5h + kt + s	parveke	116,5	1.
A04	3h + kt	parveke	67,5	1.
A05	2h + kt	parveke	46	1.
A06	1h + kt + s	parveke	43	1.
A07	4h + kt + s	parveke	93	2.
A08	1h + kt	parveke	43	2.
A09	5h + kt + s	parveke	116,5	2.
A10	3h + kt	parveke	67,5	2
A11	2h + kt	parveke	46	2.
A12	1h + kt + s	parveke	43	2.
A13	4h + kt + s	parveke	93	3.
A14	1h + kt	parveke	43	3.
A15	5h + kt + s	parveke	116,5	3.
A16	3h + kt	parveke	67,5	3.
A17	2h + kt	parveke	46	3.
A18	1h + kt + s	parveke	43	3.
A19	4h + kt + s	parveke	93	4.
A20	1h + kt	parveke	43	4.
A21	5h + kt + s	parveke	116,5	4.
A22	3h + kt	parveke	67	4.
A23	2h + kt	parveke	46	4.
A24	1h + kt + s	parveke	43	4.
A25	4h + kt + s	parveke	93	5.
A26	1h + kt	parveke	43	5.
A27	5h + kt + s	parveke	116,5	5.
A28	3h + kt	parveke	67	5.
A29	2h + kt	parveke	46	5.
A30	1h + kt + s	parveke	43	6.
A31	4h + kt + s	parveke	93	6.
A32	3h + kt	parveke	99	6.+ ullakko
A33	5h + kt + s	parveke	116,5	6.
A34	3h + kt	parveke	67	6.
A35	2h + kt	parveke	46	6.
A36	1h + kt + s	parveke	43	6.

yhteensä 2508,5 m<sup>2</sup>

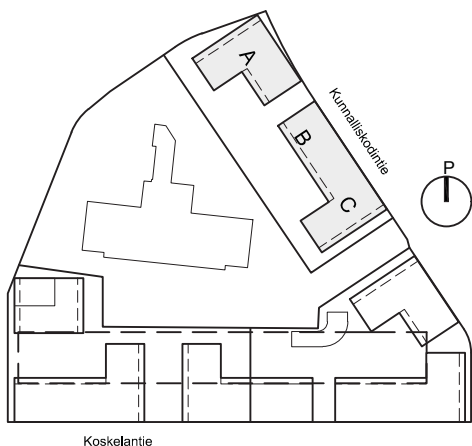


Koskelantie



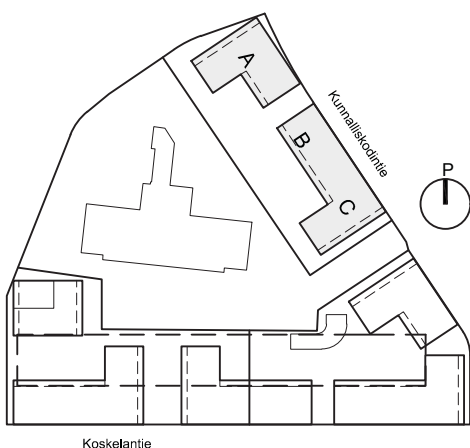
Huoneisto- numero	Huoneisto- tyyppi		Pinta- ala	Kerros
B37	1h + kt	parveke	32,5	1.
B38	4h + kt + s	parveke	97	1.
B39	2h + kt	ransk.parveke	45,5	1.
B40	2h + kt	parveke	52	1.
B41	1h + kt	parveke	32,5	2.
B42	4h + kt + s	parveke	97	2.
B43	2h + kt	ransk.parveke	45,5	2.
B44	2h + kt	parveke	52	2.
B45	1h + kt	parveke	32,5	3.
B46	4h + kt + s	parveke	97	3.
B47	2h + kt	ransk.parveke	45,5	3.
B48	2h + kt	parveke	52	3.
B49	1h + kt	parveke	32,5	4.
B50	4h + kt + s	parveke	97	4.
B51	2h + kt	ransk.parveke	45,5	4.
B52	2h + kt	parveke	52	4.
B53	1h + kt	parveke	32,5	5.
B54	4h + kt + s	parveke	97	5.
B55	2h + kt	ransk.parveke	45,5	5.
B56	2h + kt	parveke	52	5.
B57	4h + kt	parveke	114	6.+ ullakko
B58	4h + kt + s	parveke	97	6.
B59	2h + kt	ransk.parveke	45,5	6.
B60	2h + kt	parveke	52	6.

yhteensä 1443,5 m<sup>2</sup>



Huoneisto- numero	Huoneisto- tyyppi		Pinta- ala	Kerros
C61	4h + kt + s	parveke	92,5	1.
C62	1h + kt + s	parveke	43	1.
C63	2h + kt	parveke	45,5	1.
C64	3h + kt	parveke	68	1.
C65	3h + kt	parveke	82	1.
C66	1h + kt	parveke	33,5	1.
C67	4h + kt + s	parveke	92,5	2.
C68	1h + kt + s	parveke	43	2.
C69	2h + kt	parveke	45,5	2.
C70	3h + kt	parveke	68	2.
C71	3h + kt	parveke	82	2.
C72	1h + kt	parveke	33,5	2.
C73	4h + kt + s	parveke	92,5	3.
C74	1h + kt + s	parveke	43	3.
C75	2h + kt	parveke	45,5	3.
C76	3h + kt	parveke	68	3.
C77	3h + kt	parveke	82	3.
C78	1h + kt	parveke	33,5	3.
C79	4h + kt + s	parveke	92,5	4.
C80	1h + kt + s	parveke	43	4.
C81	2h + kt	parveke	45,5	4.
C82	3h + kt	parveke	67,5	4.
C83	3h + kt	parveke	82	4.
C84	1h + kt	parveke	33,5	4.
C85	4h + kt + s	parveke	92,5	5.
C86	1h + kt + s	parveke	43	5.
C87	2h + kt	parveke	45,5	5.
C88	3h + kt	parveke	67,5	5.
C89	3h + kt	parveke	82	5.
C90	1h + kt	parveke	33,5	5.
C91	4h + kt + s	parveke	92,5	6.
C92	1h + kt + s	parveke	43	6.
C93	2h + kt	parveke	45,5	6.
C94	3h + kt	parveke	67,5	6.
C95	3h + kt	parveke	82	6.
C96	4h + kt	parveke	115	6.+ ullakko

yhteensä 2267 m<sup>2</sup>



**Yhteistila**

**Pinta-ala**

A irtaimistovarasto/vss1	88,5
A irtaimistovarasto/vss2	55,5
A irtaimistovarasto	48,5
A lastenvaunuvarasto	11,5
A kuivaushuone	11,5
B irtaimistovarasto	78,5
B irtaimistovarasto	32
B lastenvaunuvarasto	13,5
B saunaosasto	28
B ulkoiluvälinevarasto	53,5
C irtaimistovarasto	80,5
C lastenvaunuvarasto	11,5
C saunaosasto	33,5
C ulkoiluvälinevarasto	54
C ulkoiluvälinevarasto	51
C pesula	21
C kuivaushuone	7,5
C kerhuhuone	43
C jätuhuone	39,5

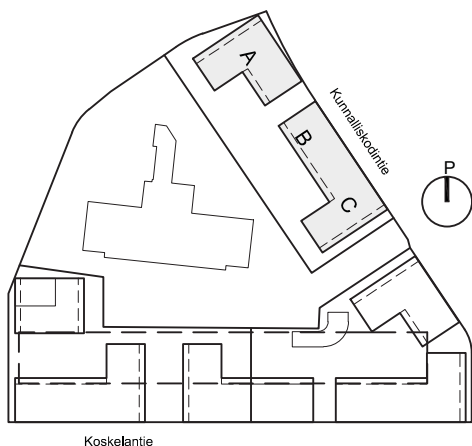
yhteensä 762,5 m<sup>2</sup> pohjakerroksessa

**Tekninen tila**

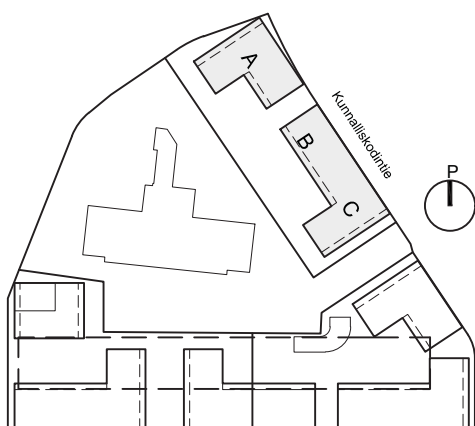
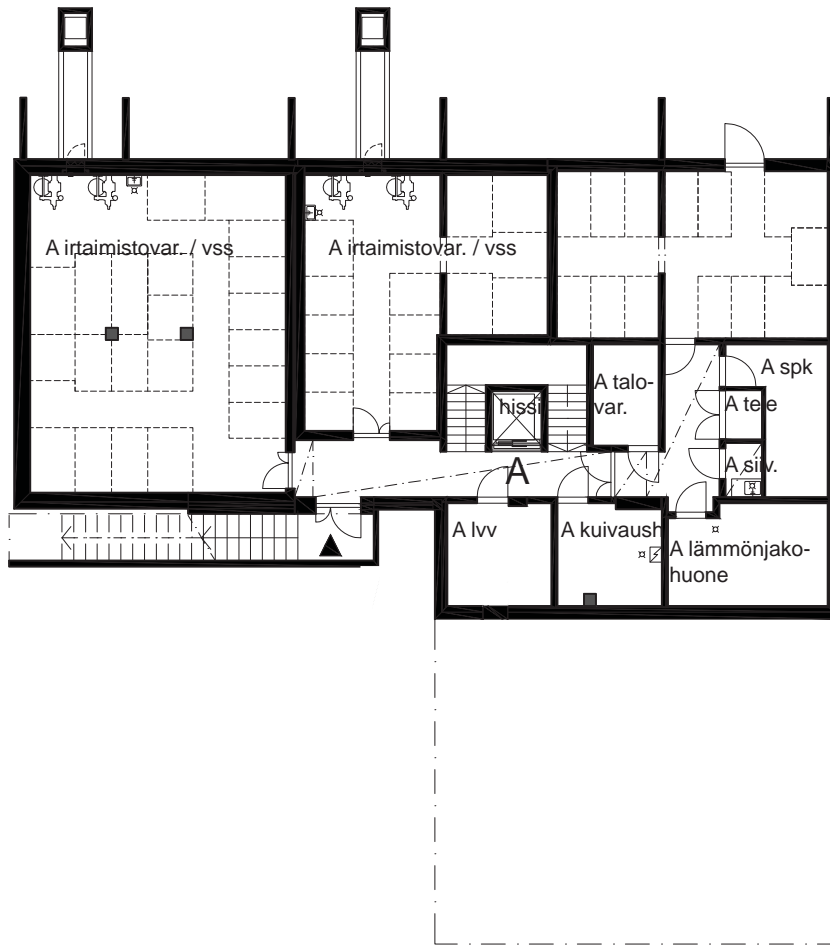
**Pinta-ala**

A talovarasto	7,5
A siivous	2
A sähköpääkeskus ja teletila	14
A lämmönjakohuone	17
B sähköpääkeskus ja teletila	7
B siivous	4
C sähköpääkeskus ja teletila	10
C siivous	2,5
A iv-konehuone	69,5 ullakko
B iv-konehuone	76 ullakko
C iv-konehuone	69,5 ullakko

yhteensä 279 m<sup>2</sup> pohjakerroksessa muut paitsi iv-koneh.



Pohjakerros, porras A



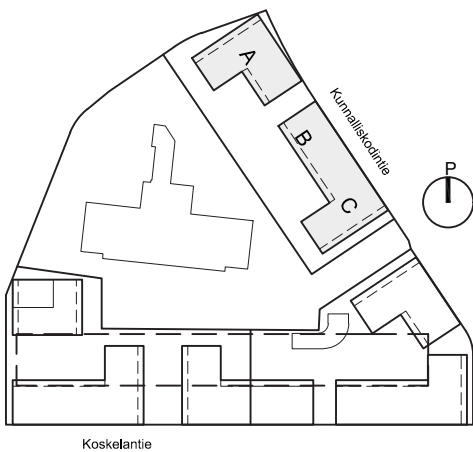
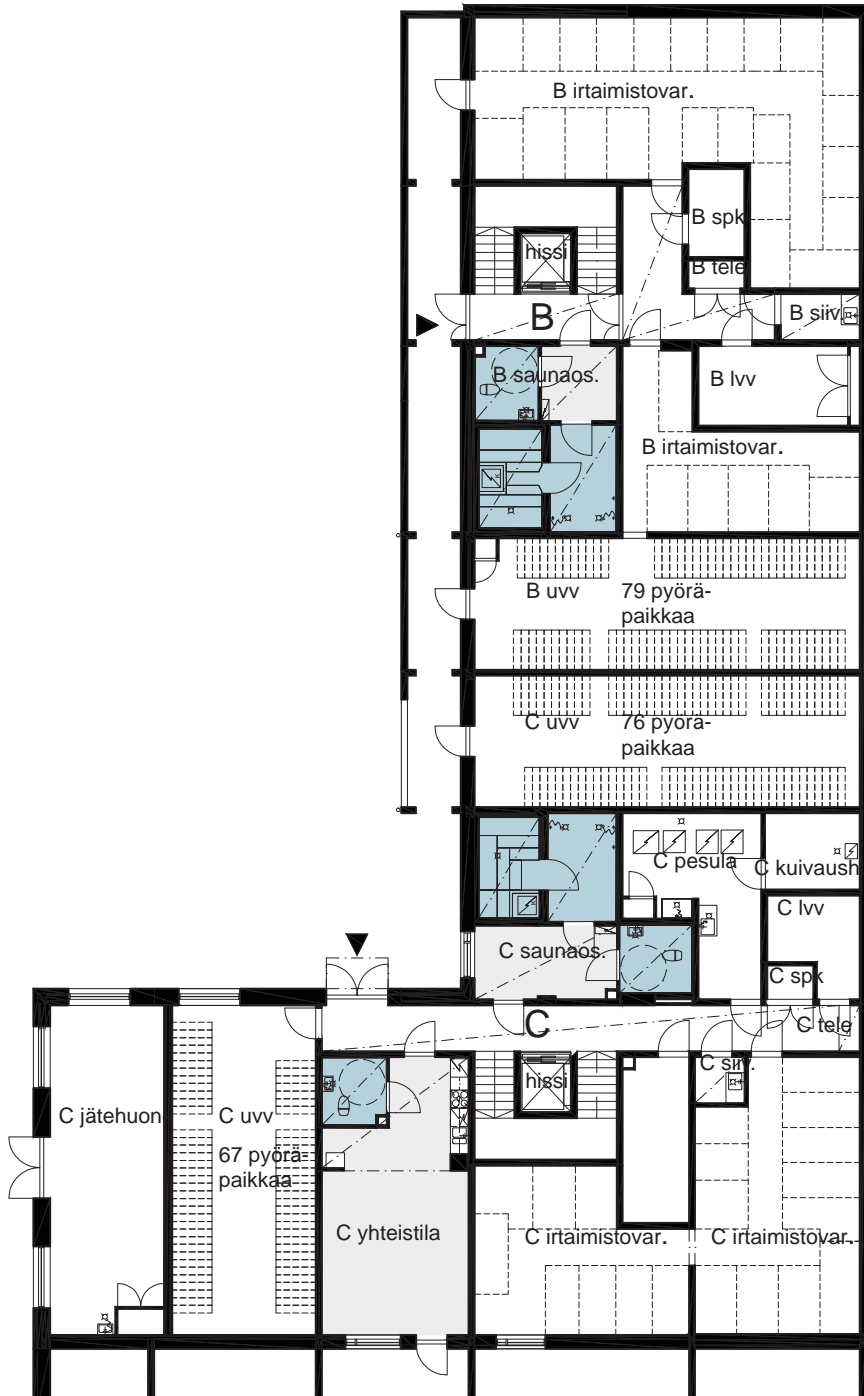
Koskelantie

Mittakaava 1:250  
0 1 5 10 15m



HEIKKINEN + KOMONEN

Pohjakerros, portaat B ja C



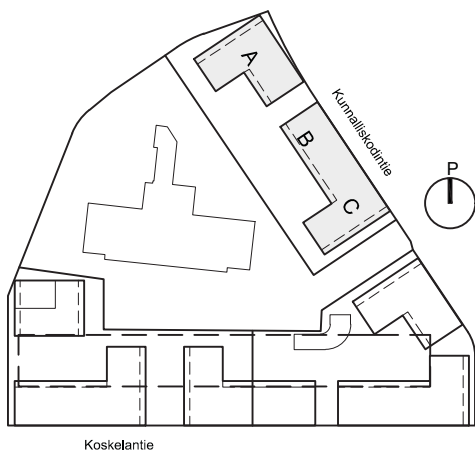
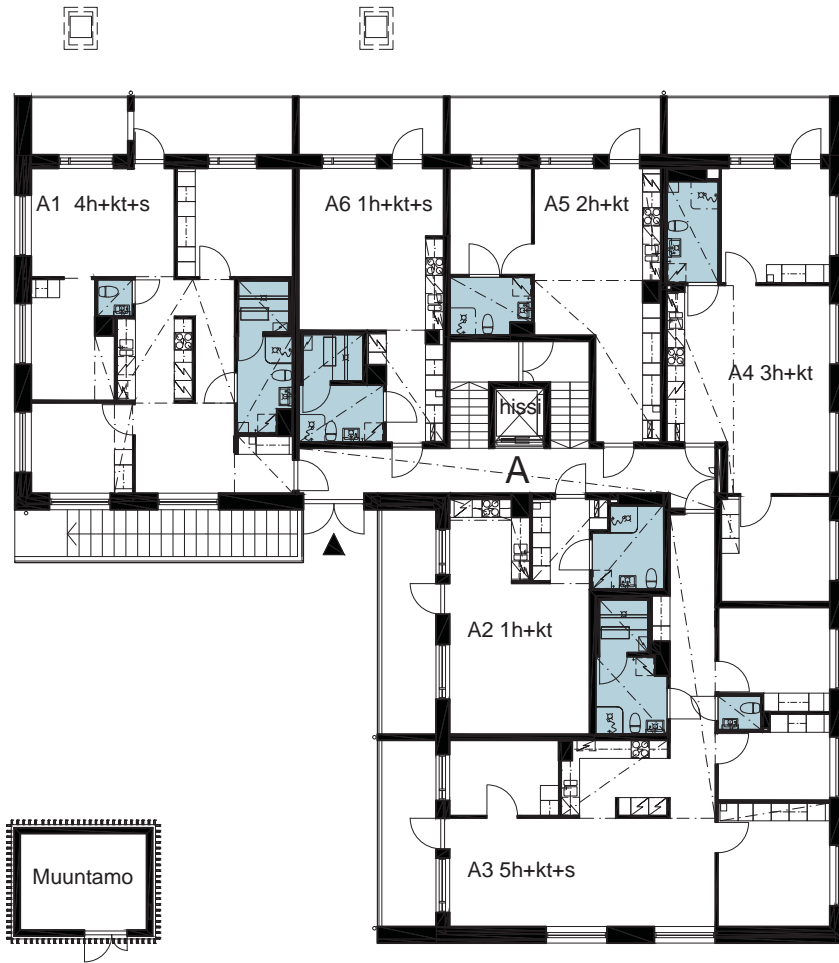
Mittakaava 1:250  
 0 1 5 10 15m



HEIKKINEN + KOMONEN



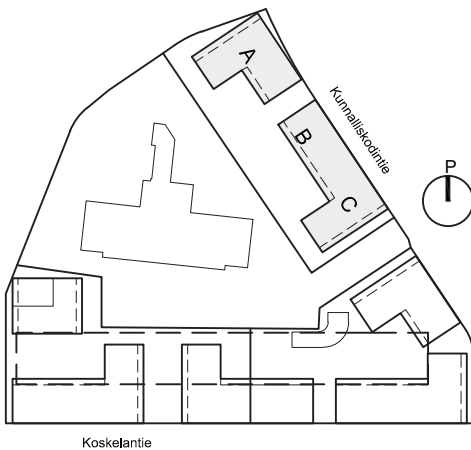
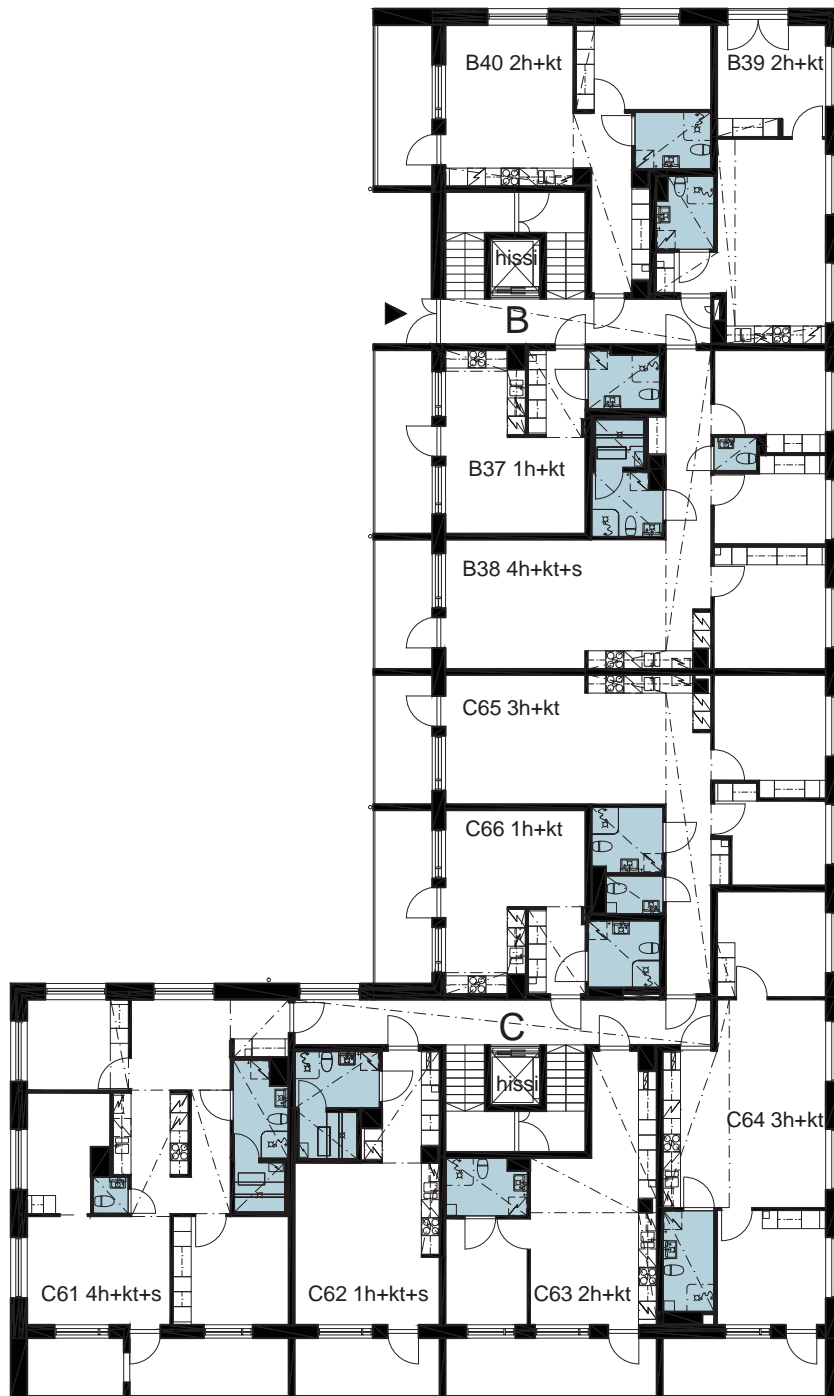
1. kerros, porras A



Mittakaava 1:250  
0 1 5 10 15m



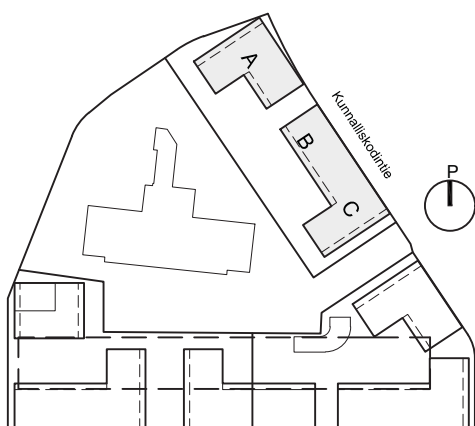
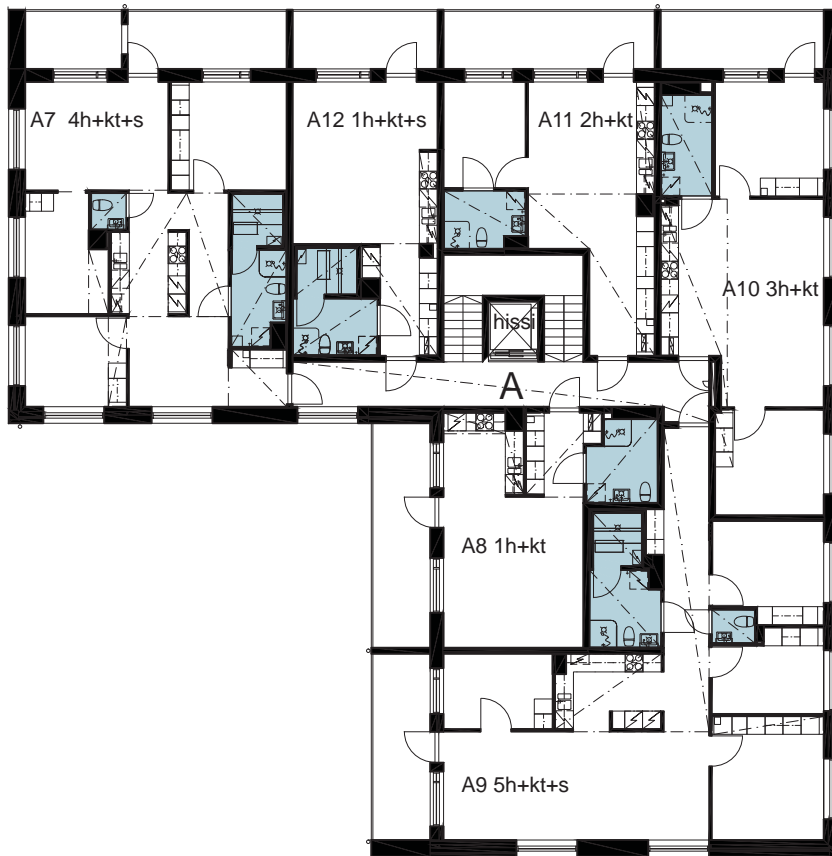
1. kerros, porras B ja C



Mittakaava 1:250  
0 1 5 10 15m



2. kerros, porras A

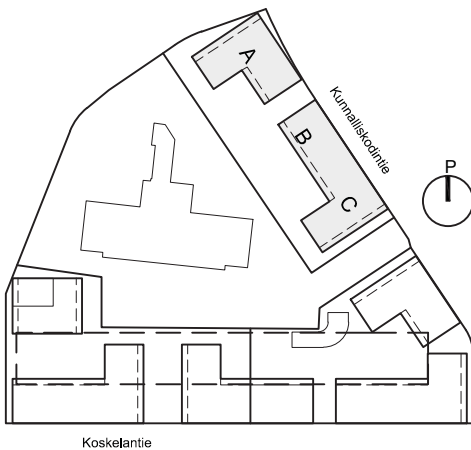
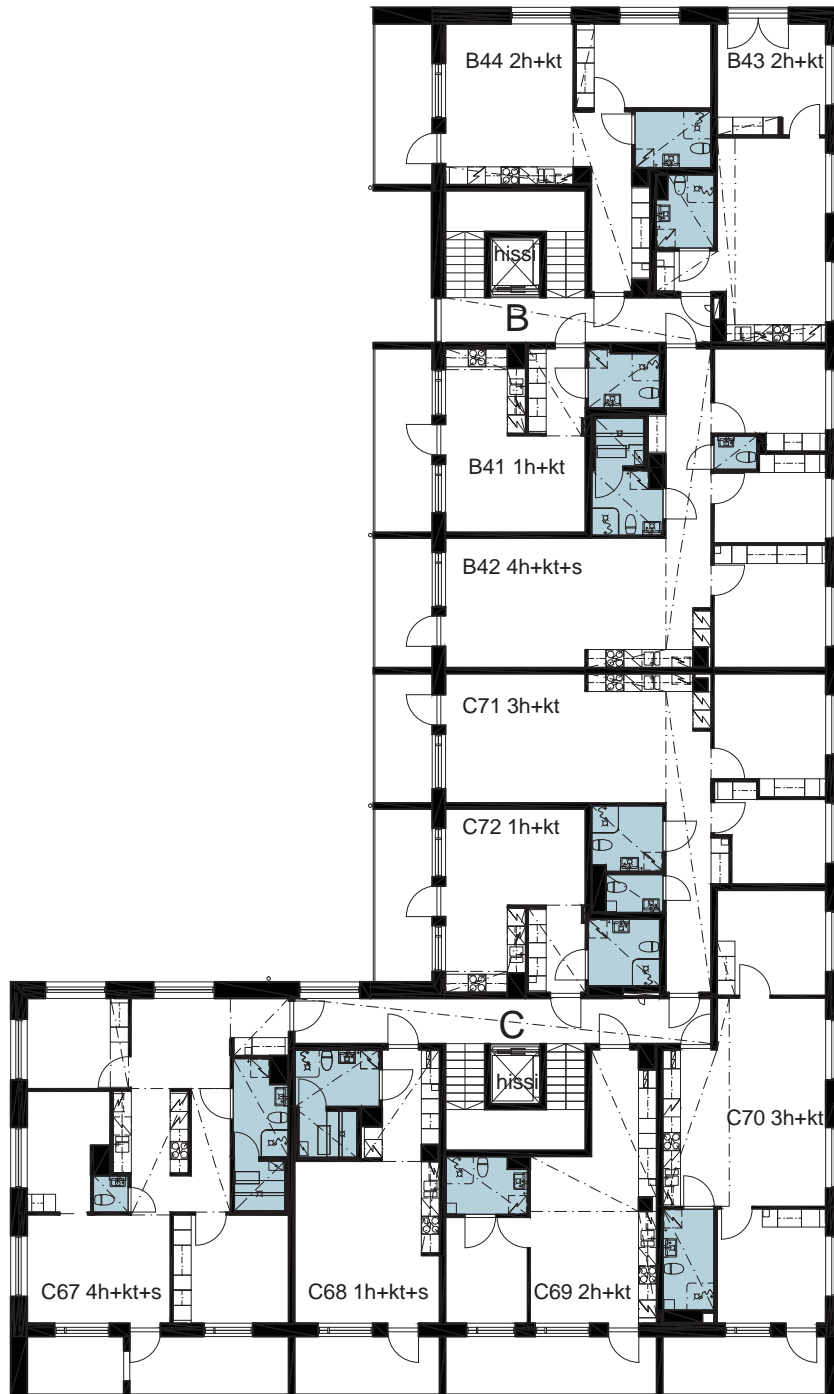


Koskelantie

Mittakaava 1:250  
0 1 5 10 15m



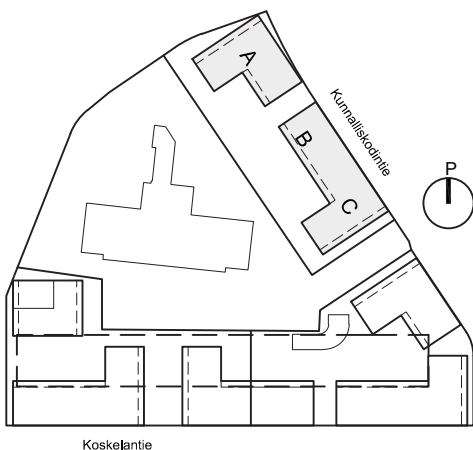
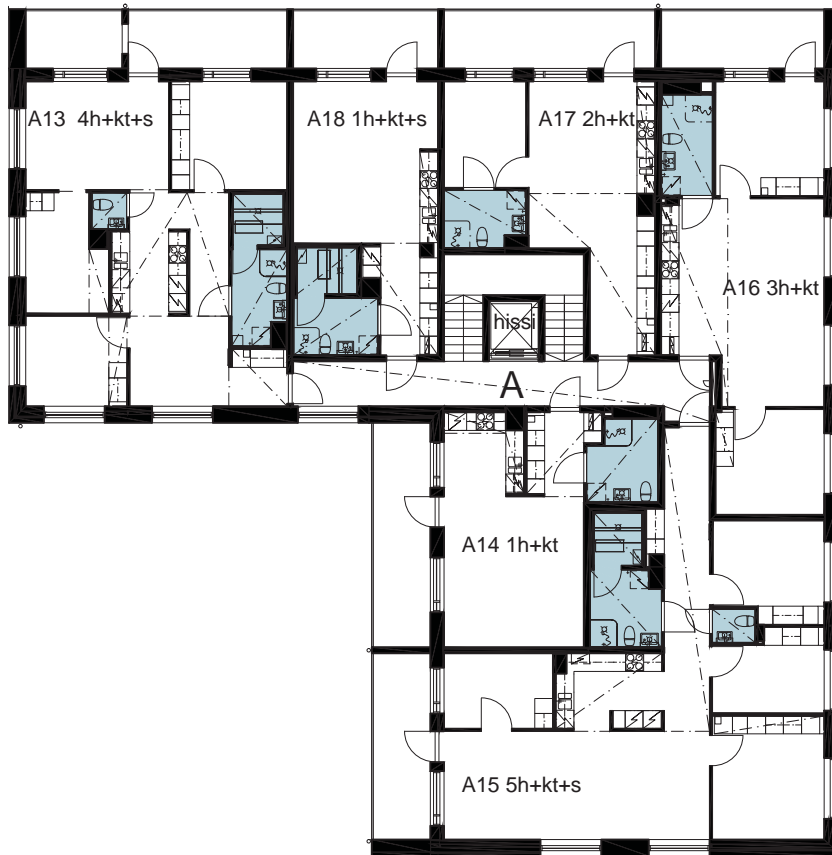
2. kerros, porras B ja C



Mittakaava 1:250  
0 1 5 10 15m

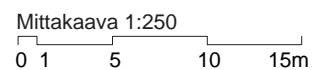
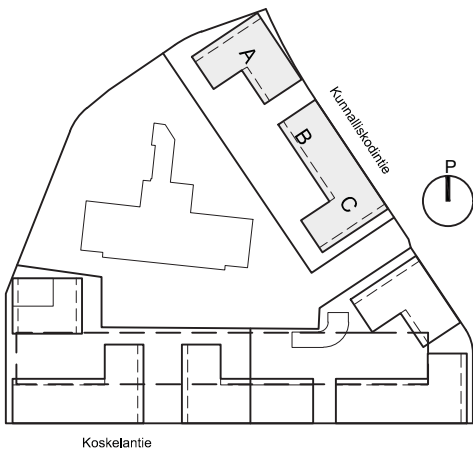
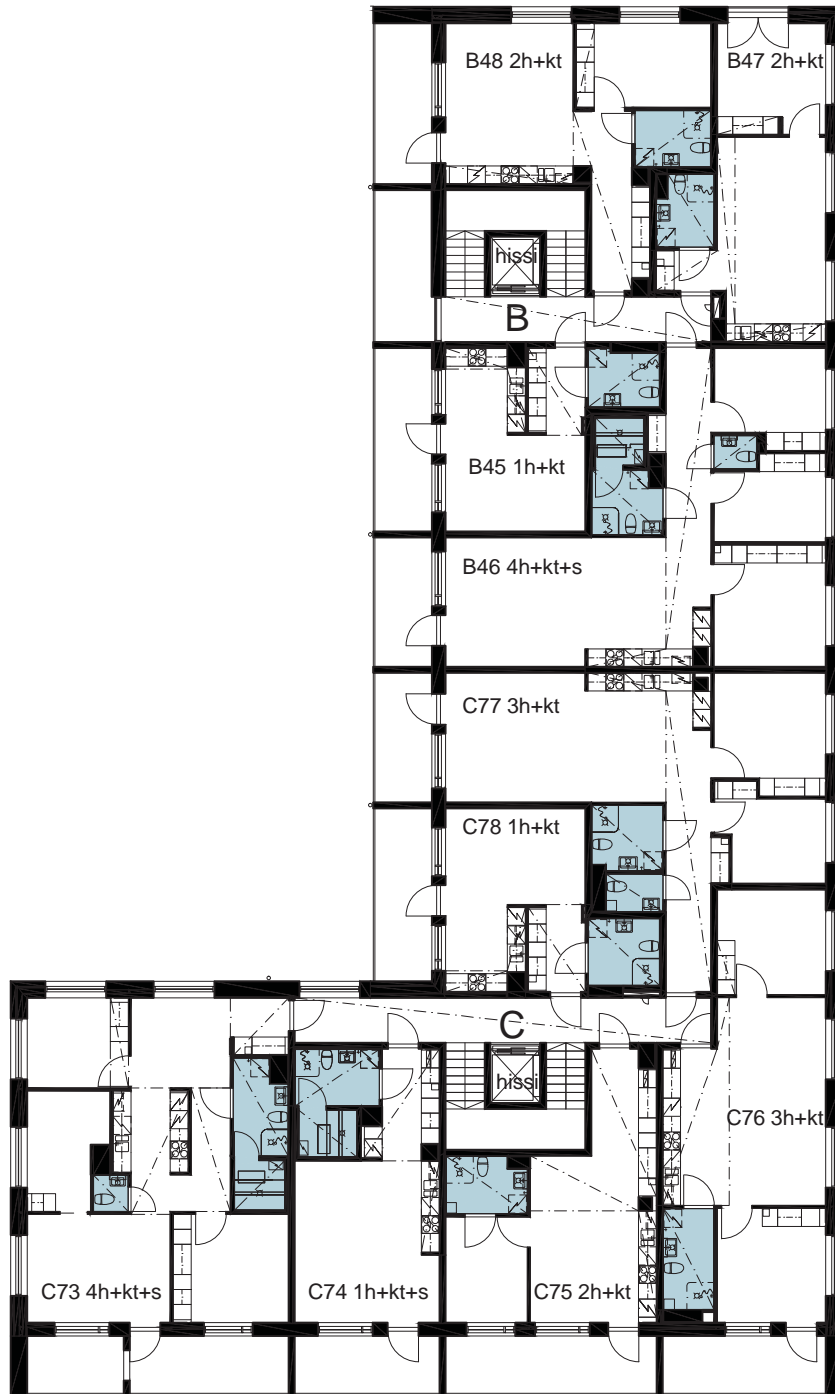


3. kerros, porras A

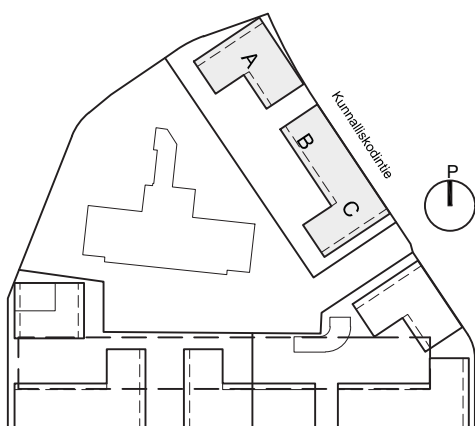
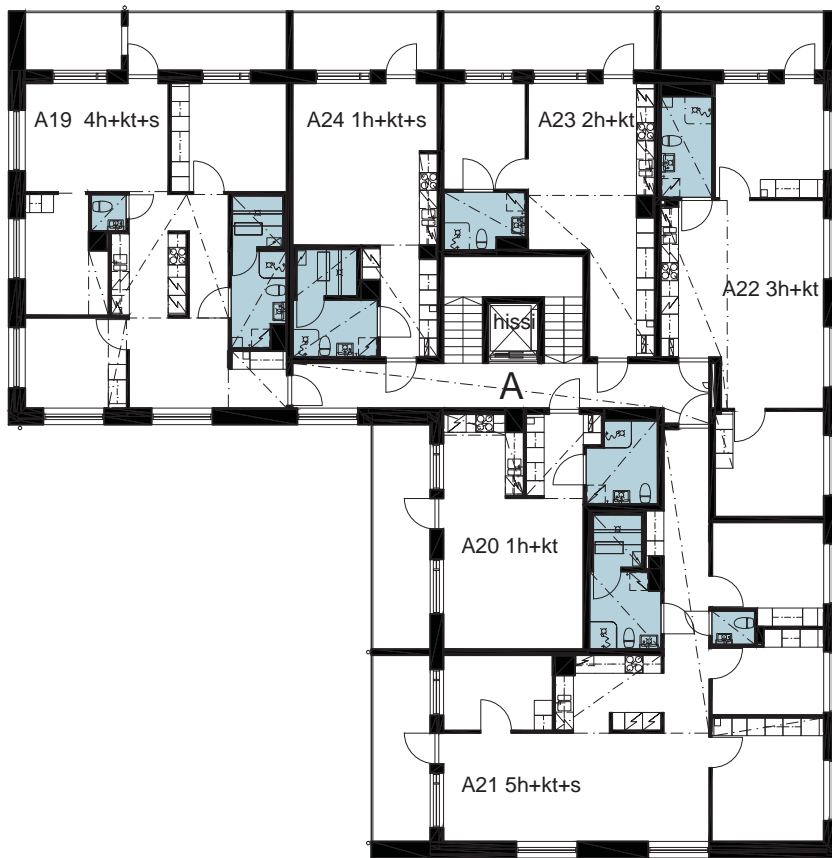


Mittakaava 1:250  
0 1 5 10 15m

3. kerros, porras B ja C



4. kerros, porras A

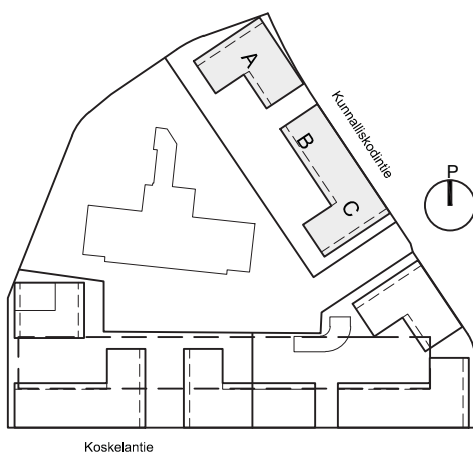
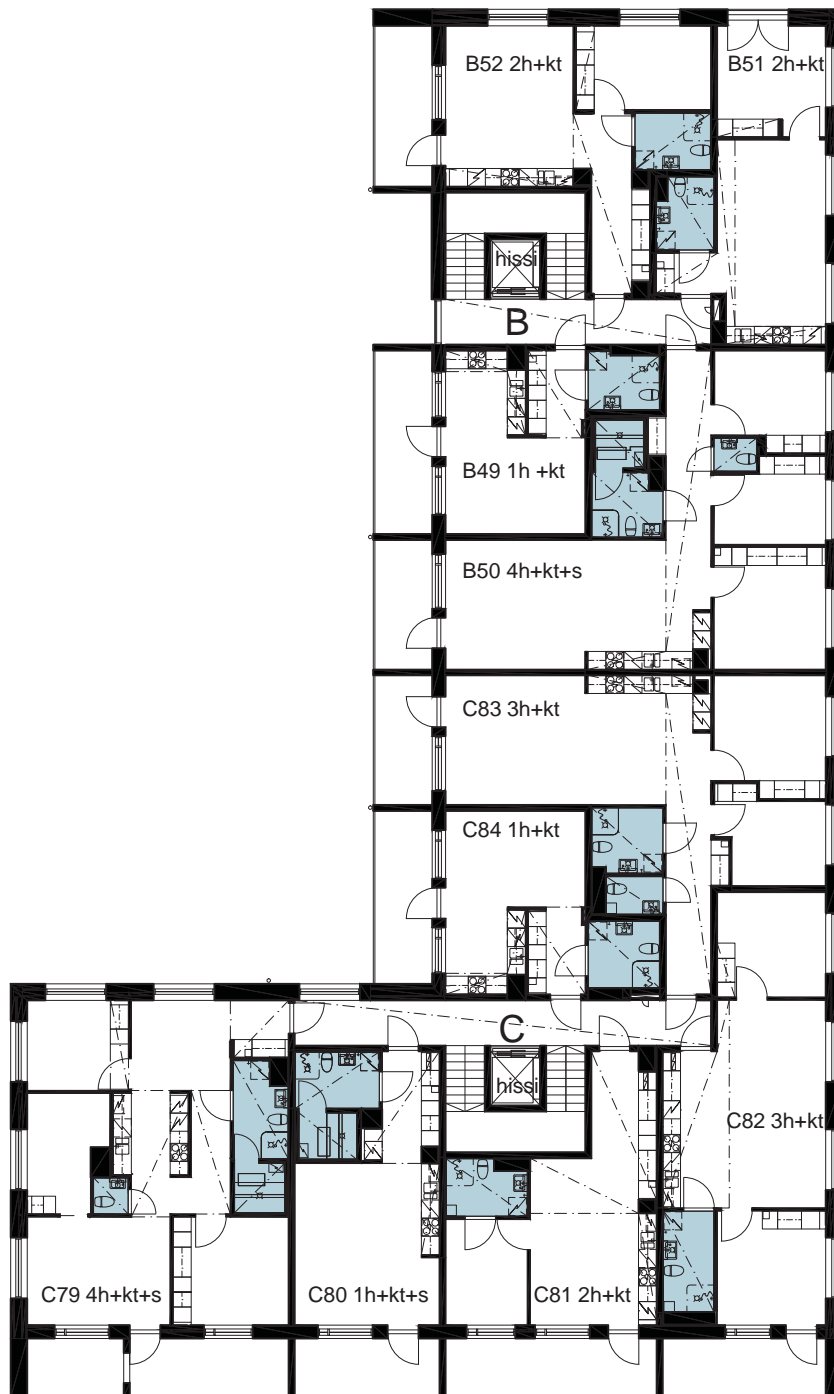


Koskelantie

Mittakaava 1:250  
0 1 5 10 15m



4. kerros, porras B ja C

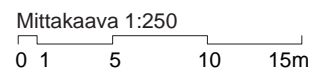
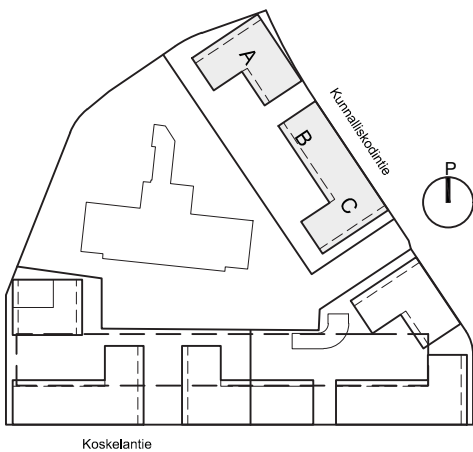
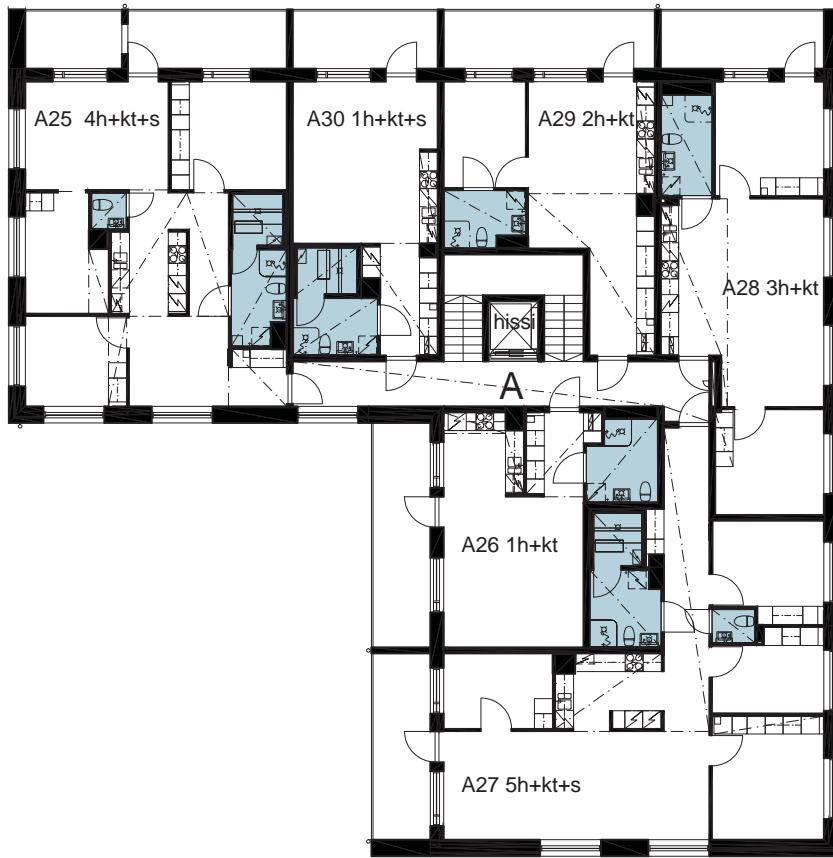


Mittakaava 1:250  
0 1 5 10 15m

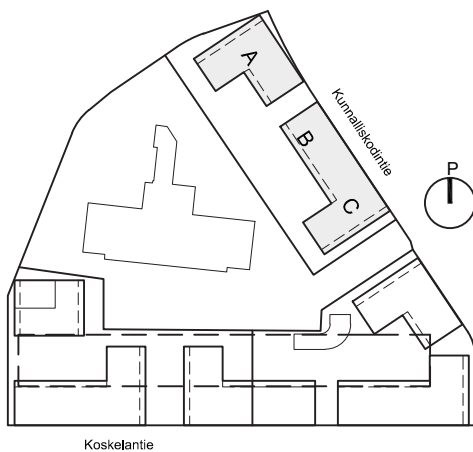
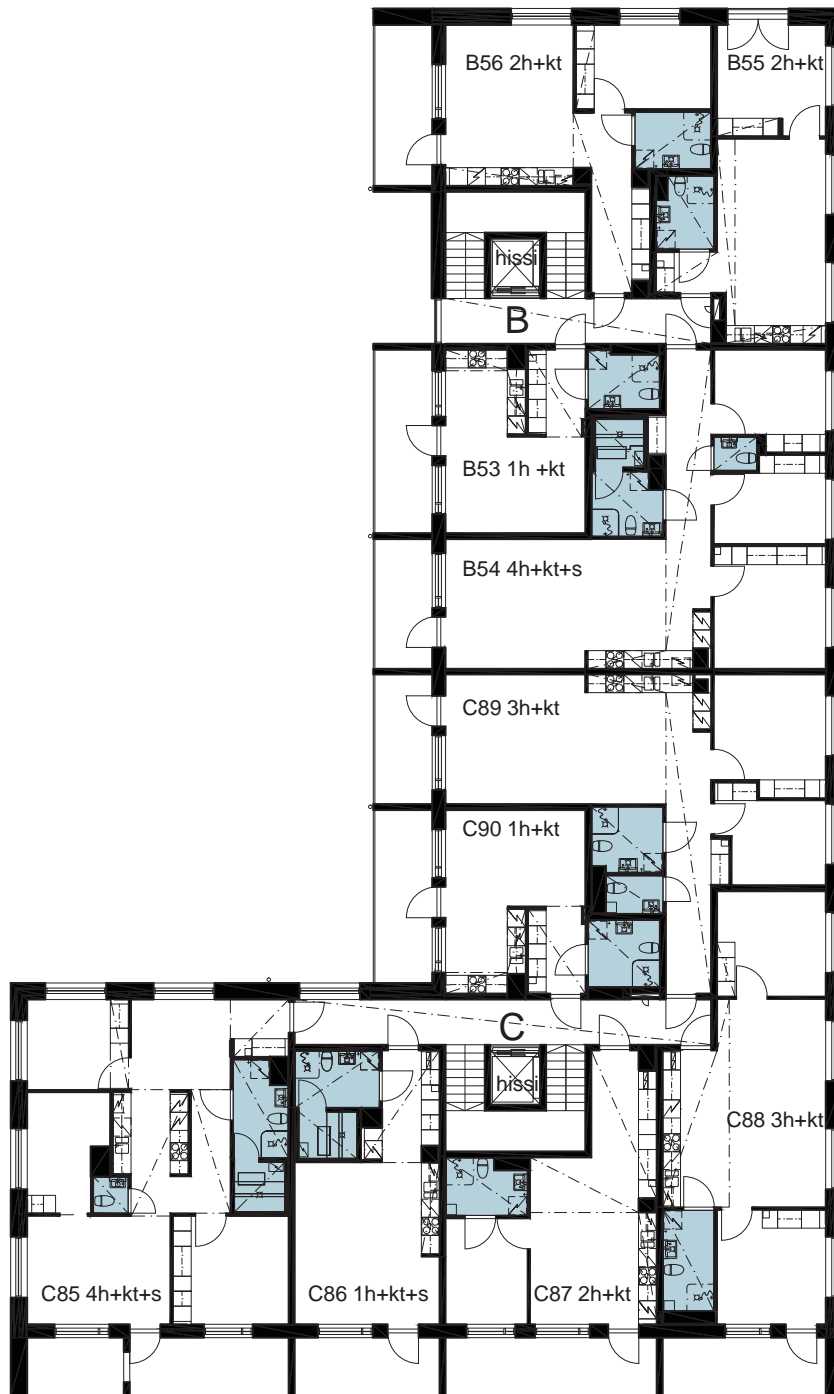




5. kerros, porras A



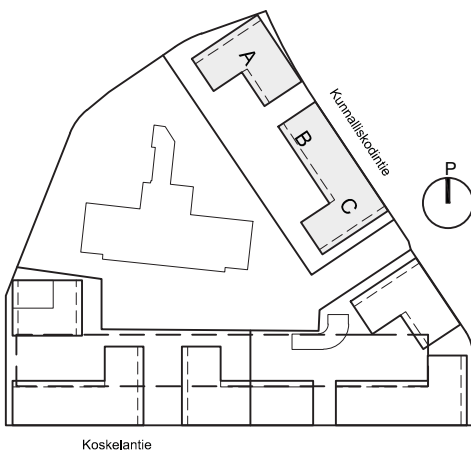
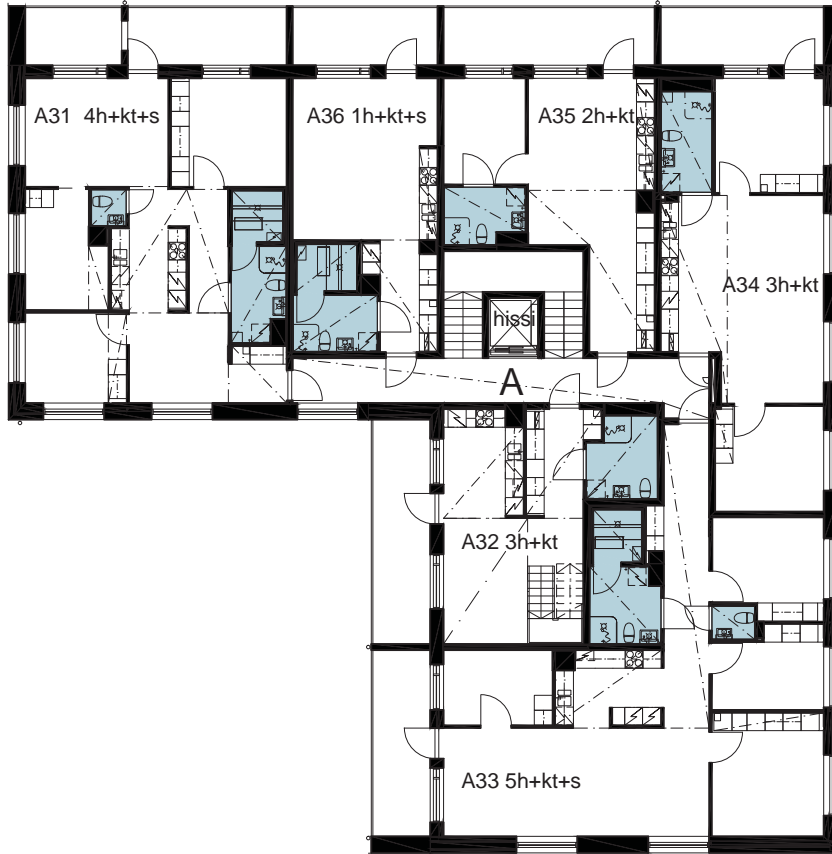
5. kerros, porras B ja C



Mittakaava 1:250  
0 1 5 10 15m



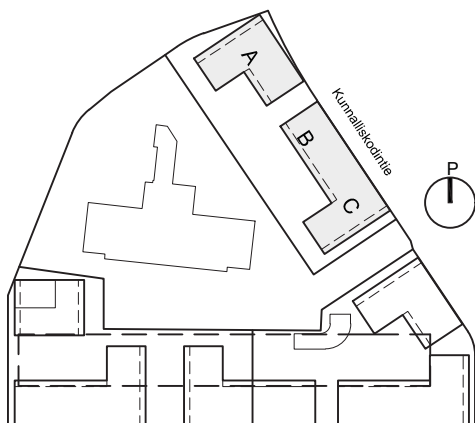
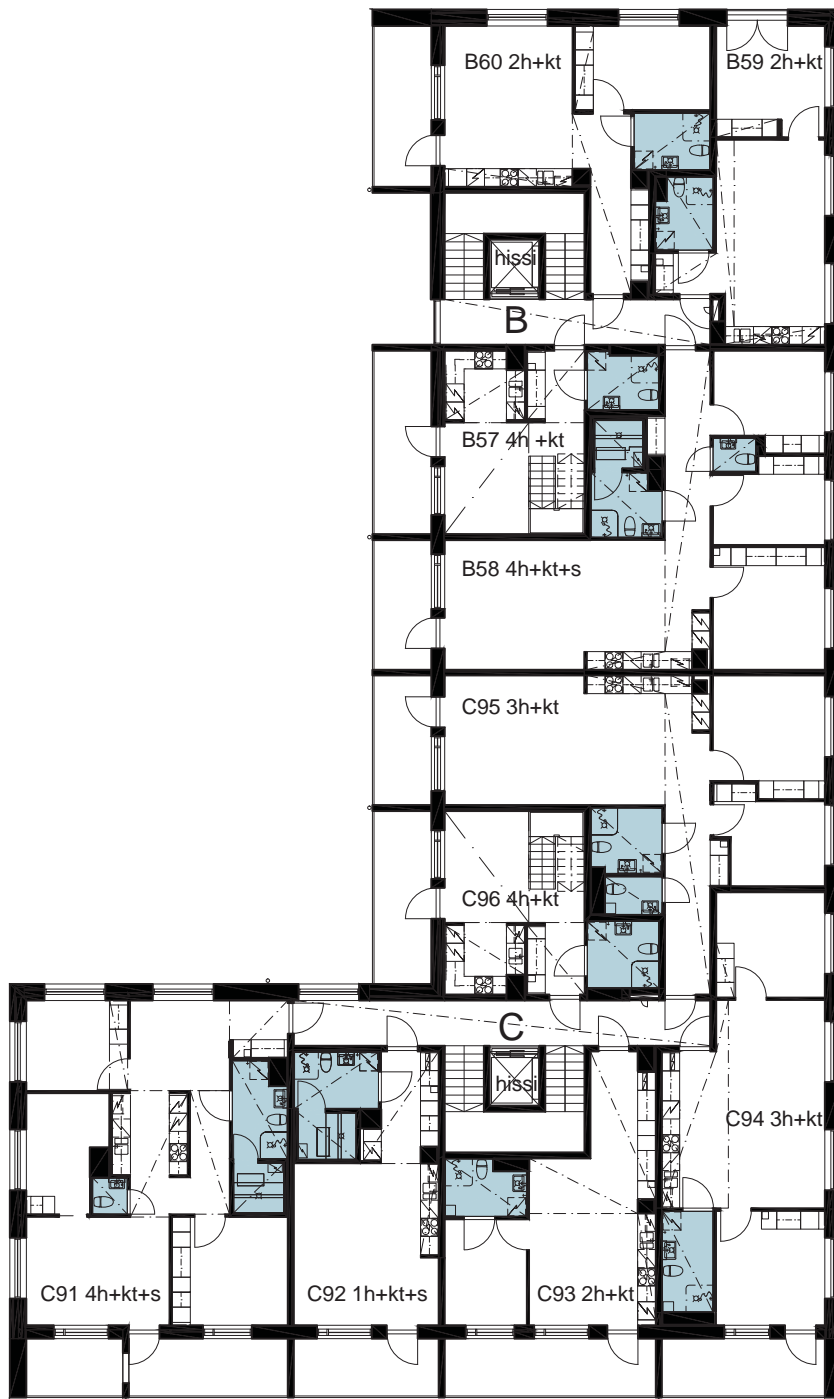
6. kerros, porras A



Mittakaava 1:250  
0 1 5 10 15m



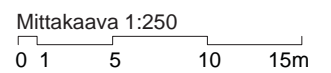
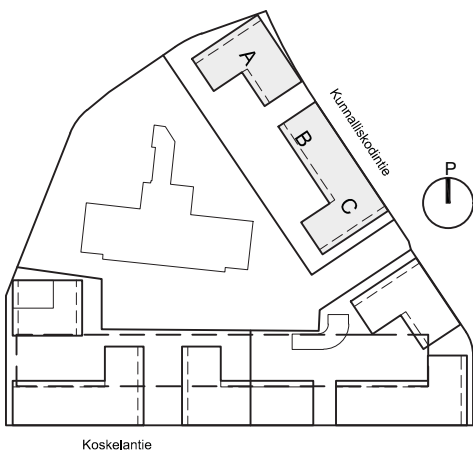
6. kerros, porras B ja C



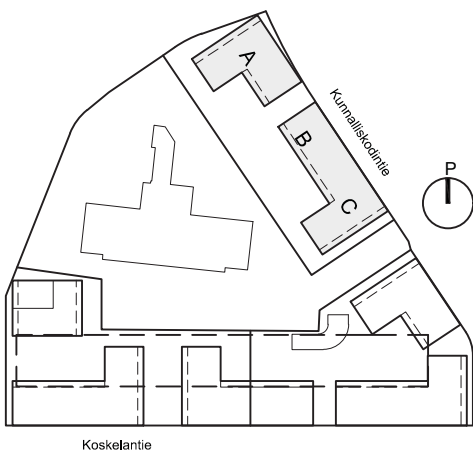
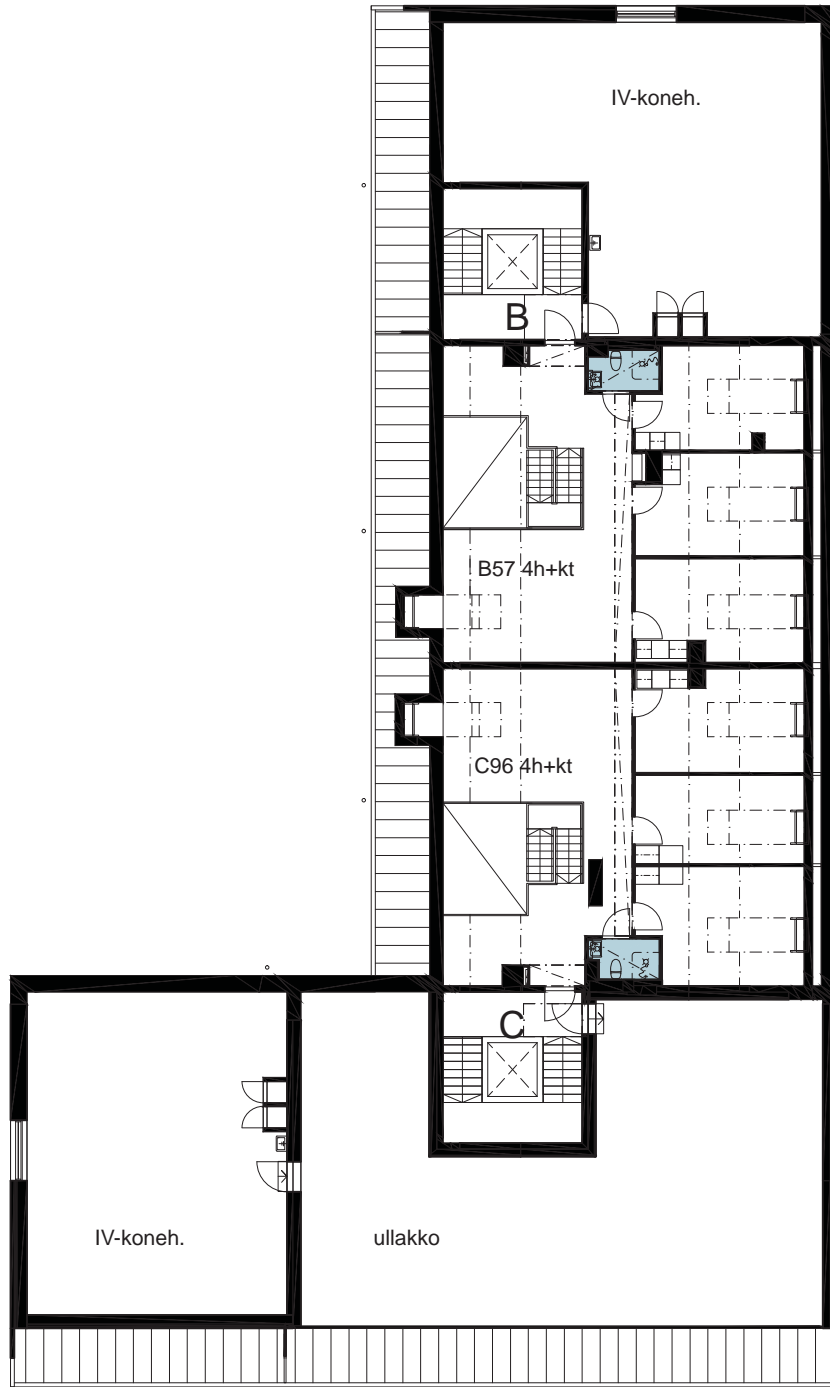
Mittakaava 1:250  
0 1 5 10 15m



Ullakko, porras A



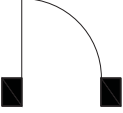


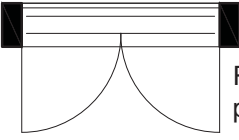


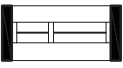














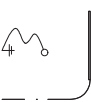





Ullakko, porras B ja C



Mittakaava 1:250  
0 1 5 10 15m



## Piirustusmerkkien selitykset

	Ovi		Keittiön ylä- ja alakaapit		Liesi, liesituuletin ja uuni tason alla
	Ranskalainen parveke		Hyllykomero		Jääkaappi/ pakastin
	Ikkuna		Tankokomero		Jääkaappi
	Alakatto / kotelointi		Siivouskomero		Pakastinkaappi
	Horni		Pyykkikomero		Tiskiallas
	WC-istuin		Ryhmäkeskus		Astianpesukone
	Pesuallas käsisuihkulla		Huoneiston saunan kiuas		Varaus mikroaaltouunille
	Suihku suihkuseinällä		Taloyhtiön saunan kiuas		Varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle
	Suihku suihku-verhokiskolla		Pyörätuolin kääntösäde		Lattiakaivo

## Asuintilojen lyhenteet

ET	eteinen
KT	keittotila
OH	olohuone
RT	ruokailutila
MH	makuuhuone
KH	kylpyhuone
S	sauna
WC	erillinen wc
Parv.	lasitettu parveke
Ransk.parv.	ranskalainen parveke



## 4h+kt+s

93 m<sup>2</sup>

Asunnot

1. krs A1

2. krs A7

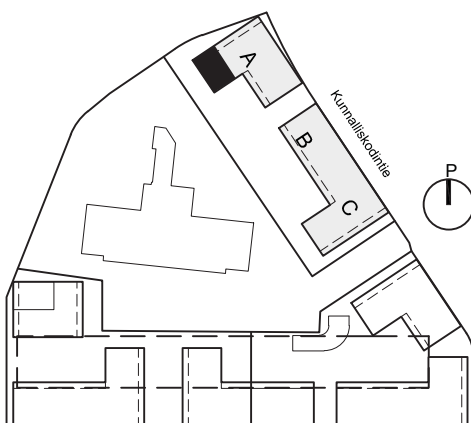
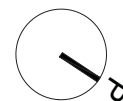
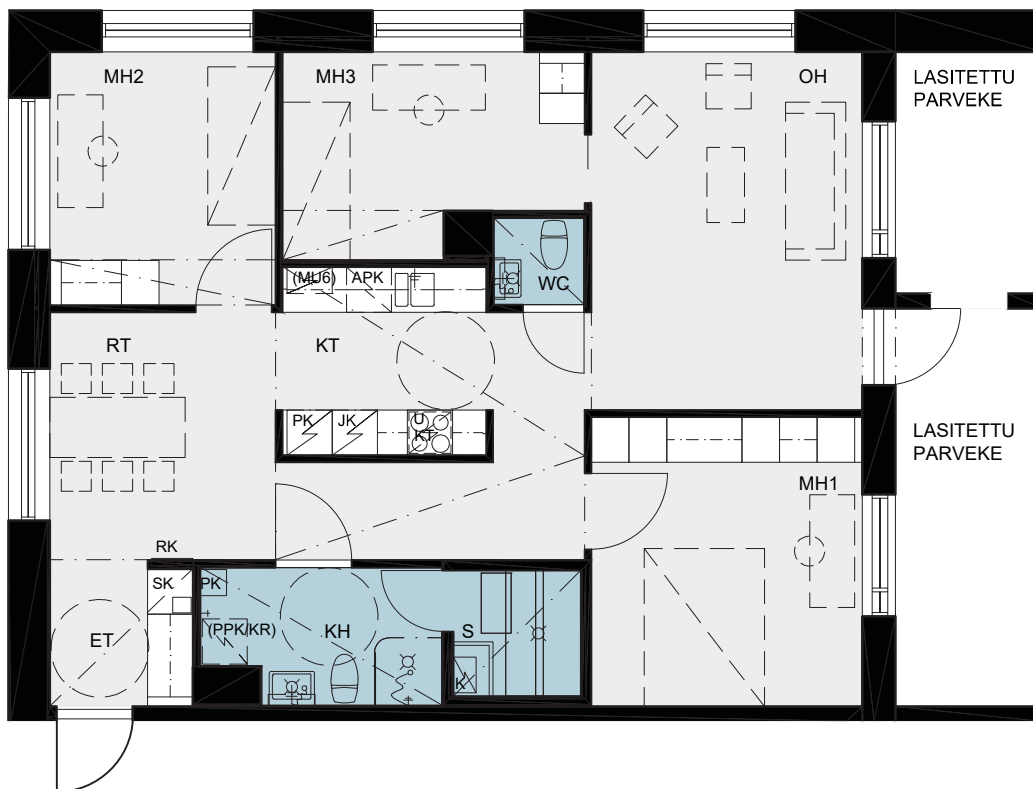
3. krs A13

4. krs A19

5. krs A25

6. krs A31

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisytydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Koskelantie

Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



HEIKKINEN + KOMONEN



**1h+kt**

43 m<sup>2</sup>

Asunnot

**1. krs A2**

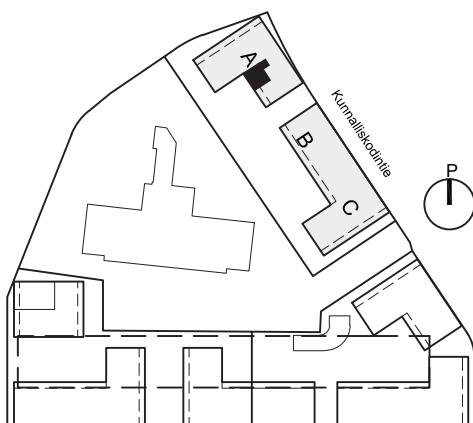
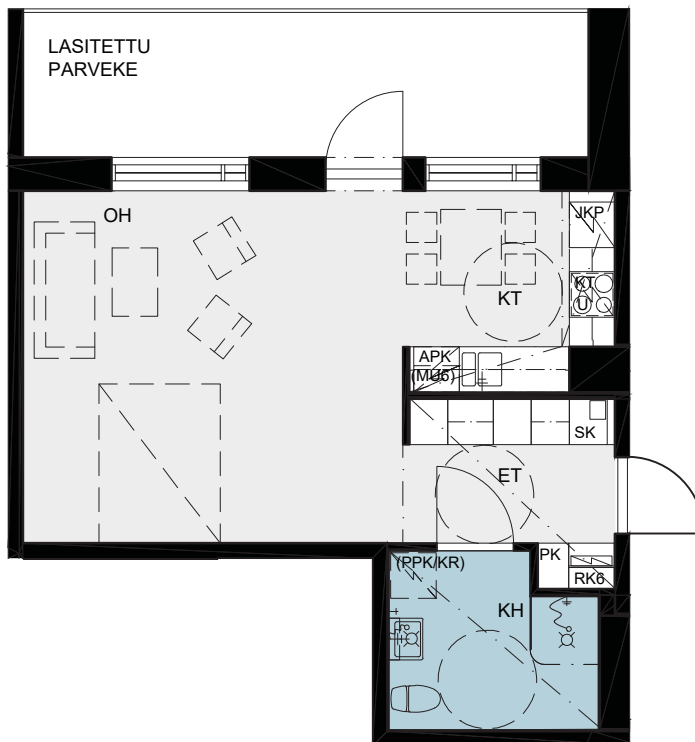
**2. krs A8**

**3. krs A14**

**4. krs A20**

**5. krs A26**

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Koskelantie

Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



HEIKKINEN + KOMONEN

**5h+kt+s**

116,5 m<sup>2</sup>

Asunnot

1. krs A3

2. krs A9

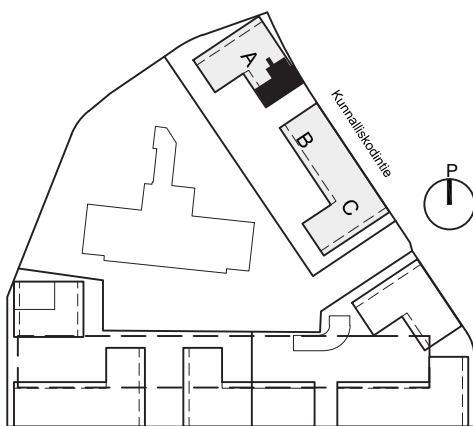
3. krs A15

4. krs A21

5. krs A27

6. krs A33

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



**HEIKKINEN + KOMONEN**

**3h+kt**

67,5 m<sup>2</sup>

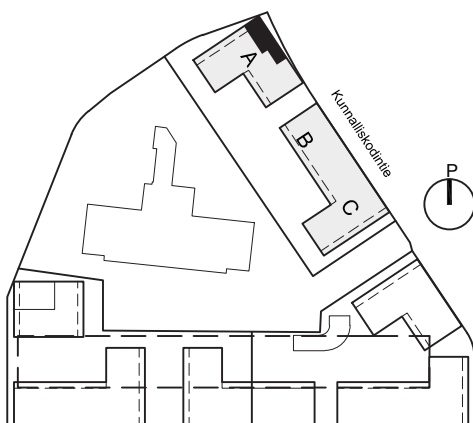
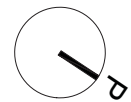
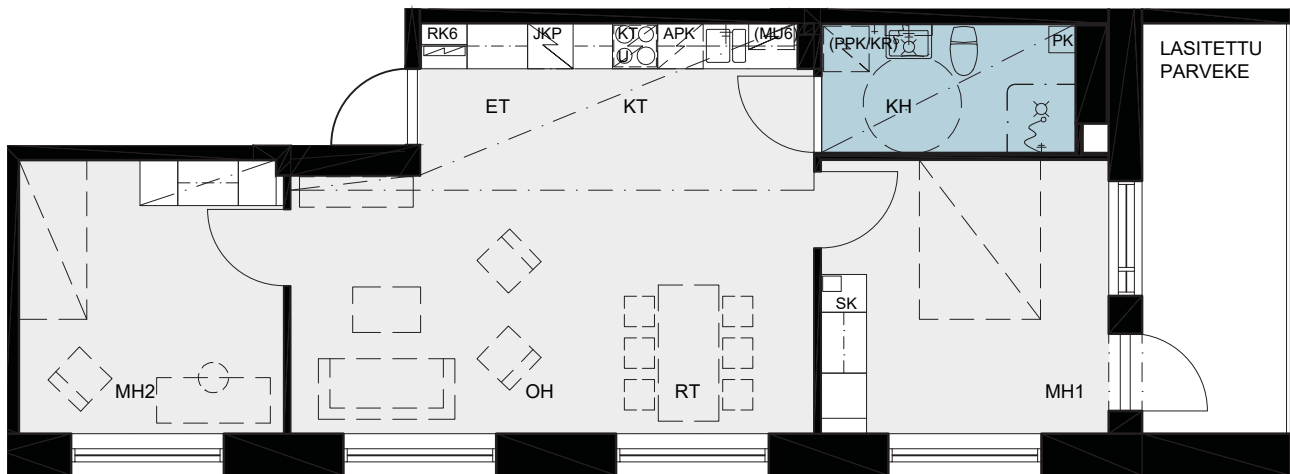
Asunnot

**1. krs A4**

**2. krs A10**

**3. krs A16**

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Koskelantie

Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



HEIKKINEN + KOMONEN

**3h+kt**

67 m<sup>2</sup>

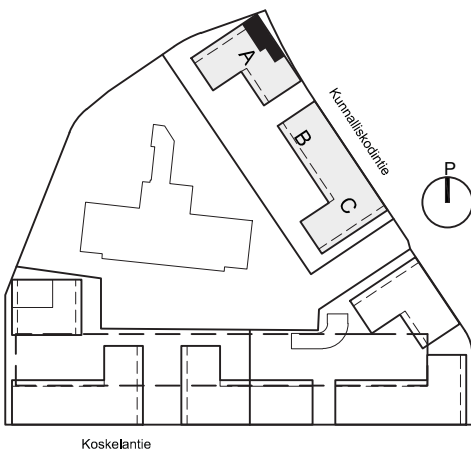
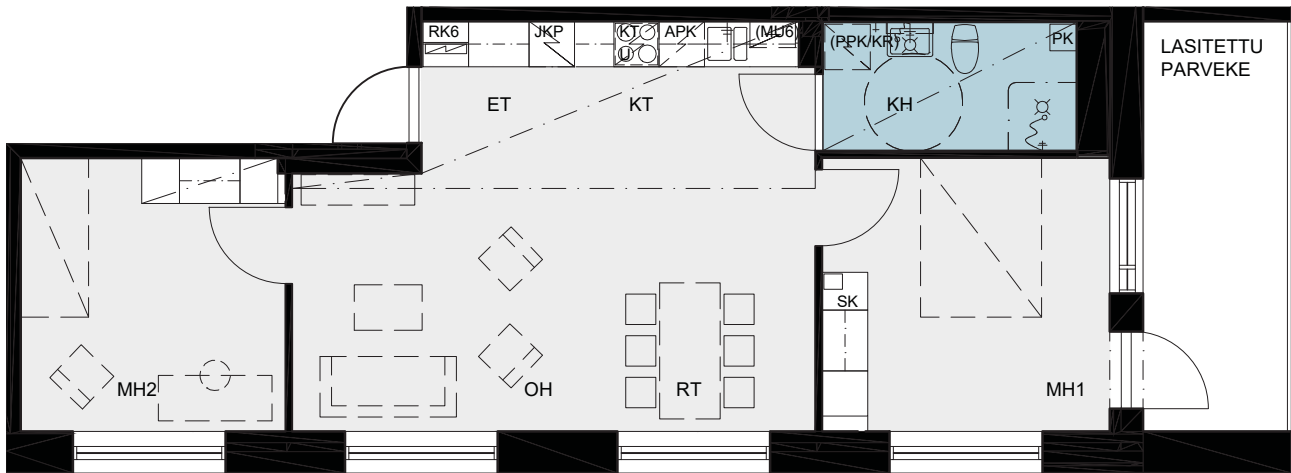
Asunnot

**4. krs A22**

**5. krs A28**

**6. krs A34**

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätsyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



**HEIKKINEN + KOMONEN**

**2h+kt**

46 m<sup>2</sup>

Asunnot

**1. krs A5**

**2. krs A11**

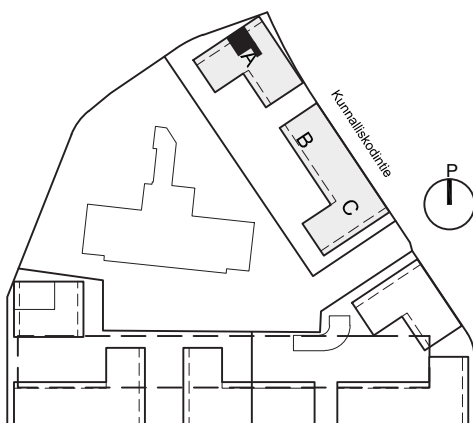
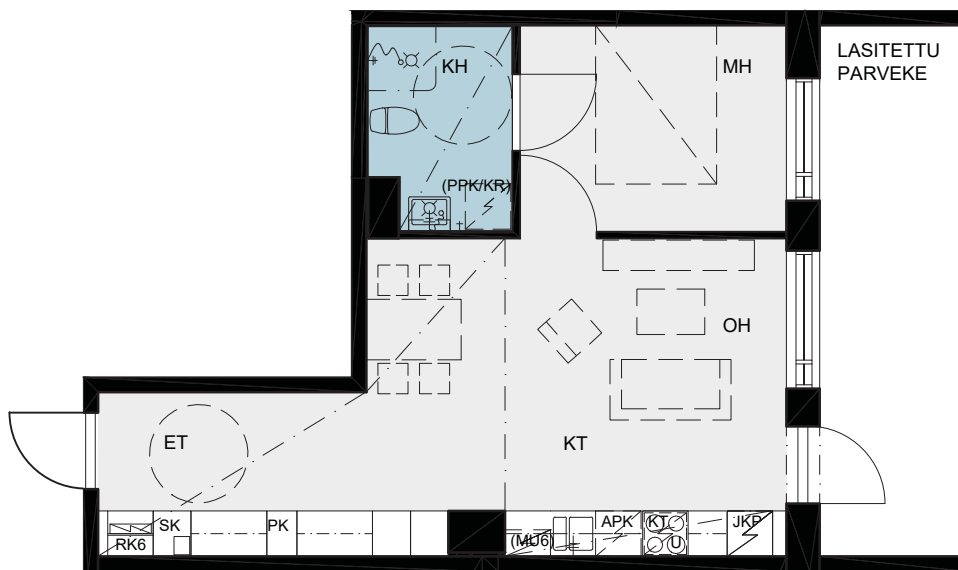
**3. krs A17**

**4. krs A23**

**5. krs A29**

**6. krs A35**

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätsyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Koskelantie

Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



**HEIKKINEN + KOMONEN**

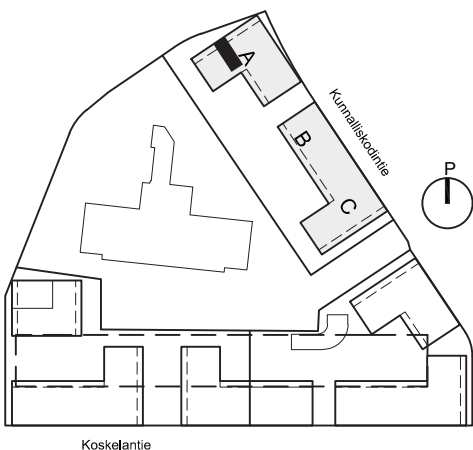
**1h+kt+s**

43 m<sup>2</sup>

Asunnot

- 1. krs A6
- 2. krs A12
- 3. krs A18
- 4. krs A24
- 5. krs A30
- 6. krs A36

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Mittakaava 1:100  
0 1 2 5m



# As Oy Helsingin Koskelanpiha

Kunnalliskodintie 9, 00600 Helsinki

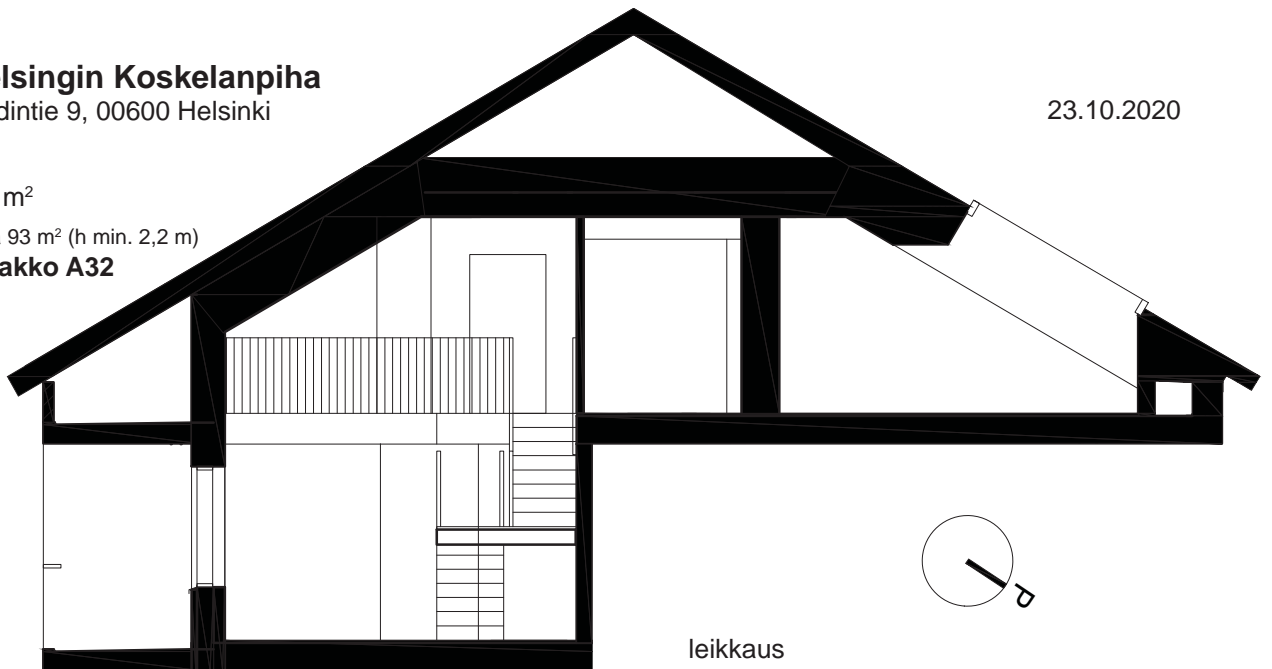
23.10.2020

3h+kt

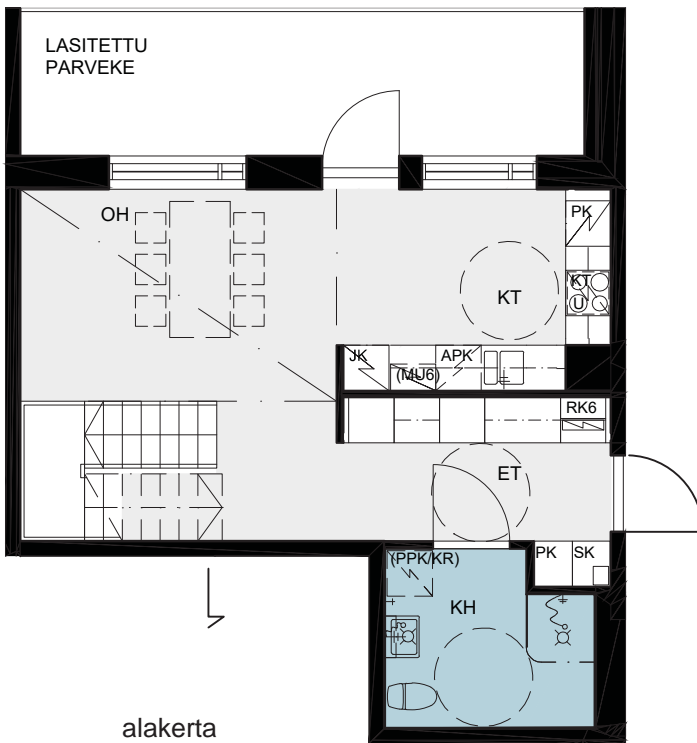
43+56 = 99 m<sup>2</sup>

Asuinhuoneala 93 m<sup>2</sup> (h min. 2,2 m)

6. krs ja ullakko A32

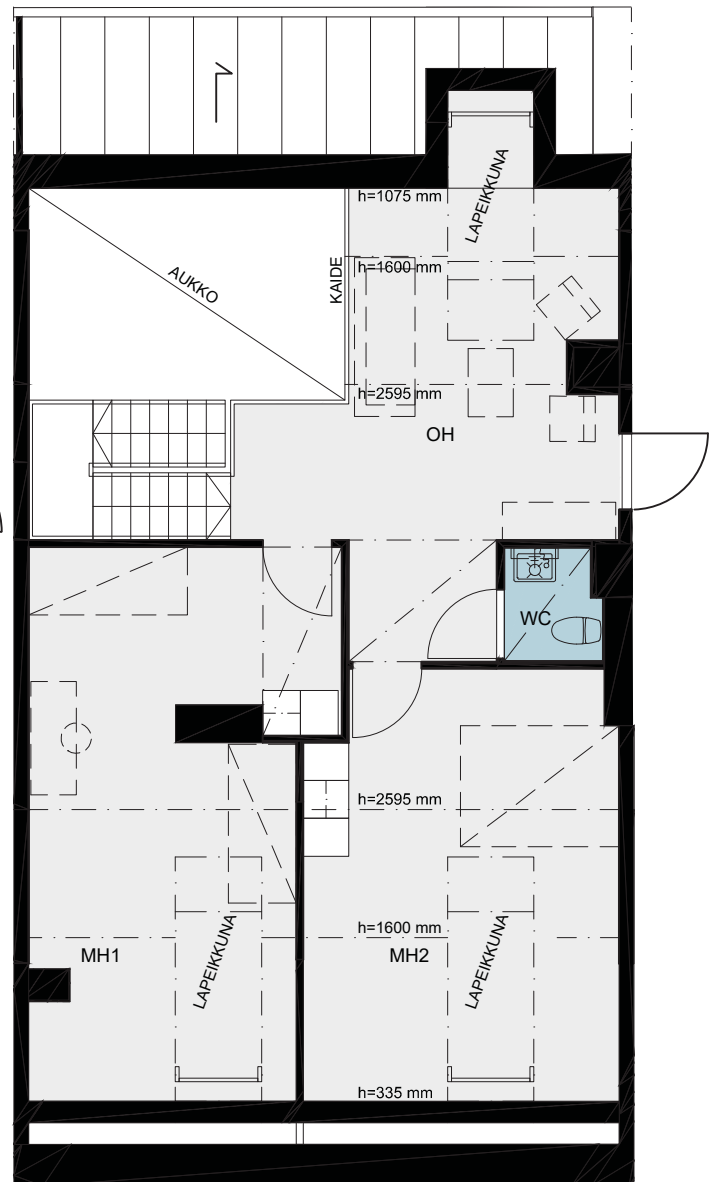


leikkaus



alakerta

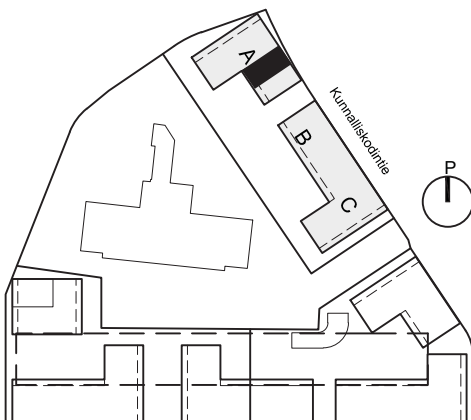
Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätsiyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



yläkerta

Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



Koskelantie



**1h+kt**

32,5 m<sup>2</sup>

Asunnot

1. krs B37

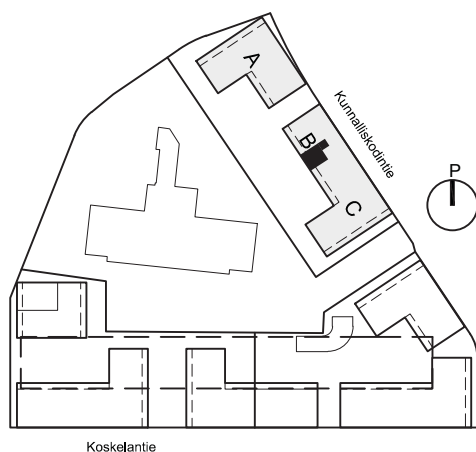
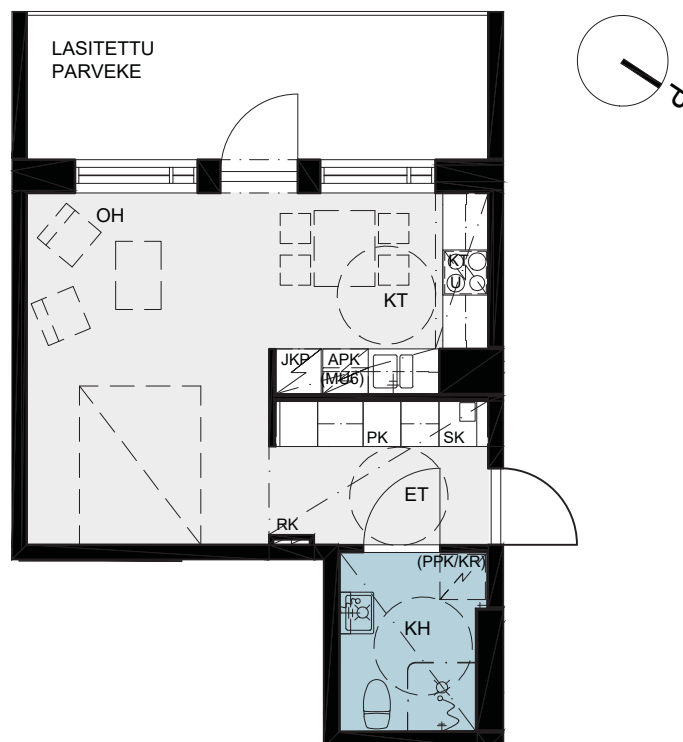
2. krs B41

3. krs B45

4. krs B49

5. krs B53

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Mittakaava 1:100  
0 1 2 5m



**HEIKKINEN + KOMONEN**



**4h+kt+s**

97 m<sup>2</sup>

Asunnot

1. krs B38

2. krs B42

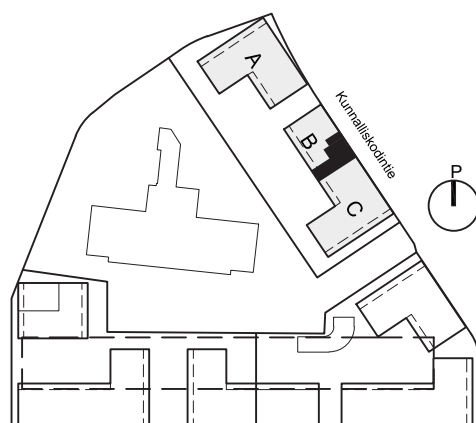
3. krs B46

4. krs B50

5. krs B54

6. krs B58

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Koskelantie

Mittakaava 1:100

0 1 2 5m

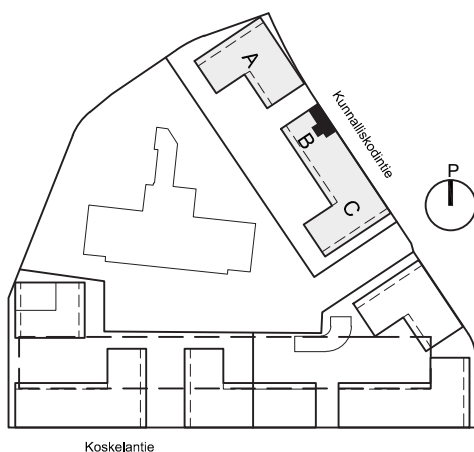


HEIKKINEN + KOMONEN

**2h+kt**  
45,5 m<sup>2</sup>

- Asunto  
1. krs B39  
2. krs B43  
3. krs B47  
4. krs B51  
5. krs B55  
6. krs B59

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä.  
Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Mittakaava 1:100  
0 1 2 5m

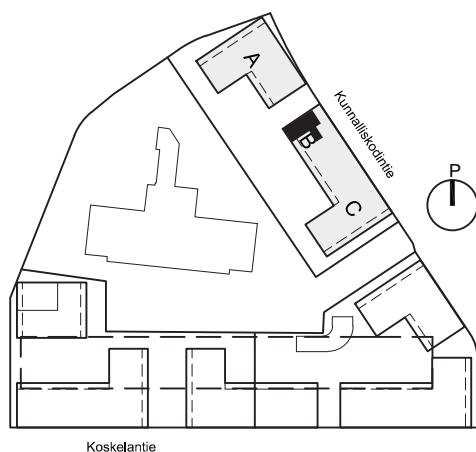
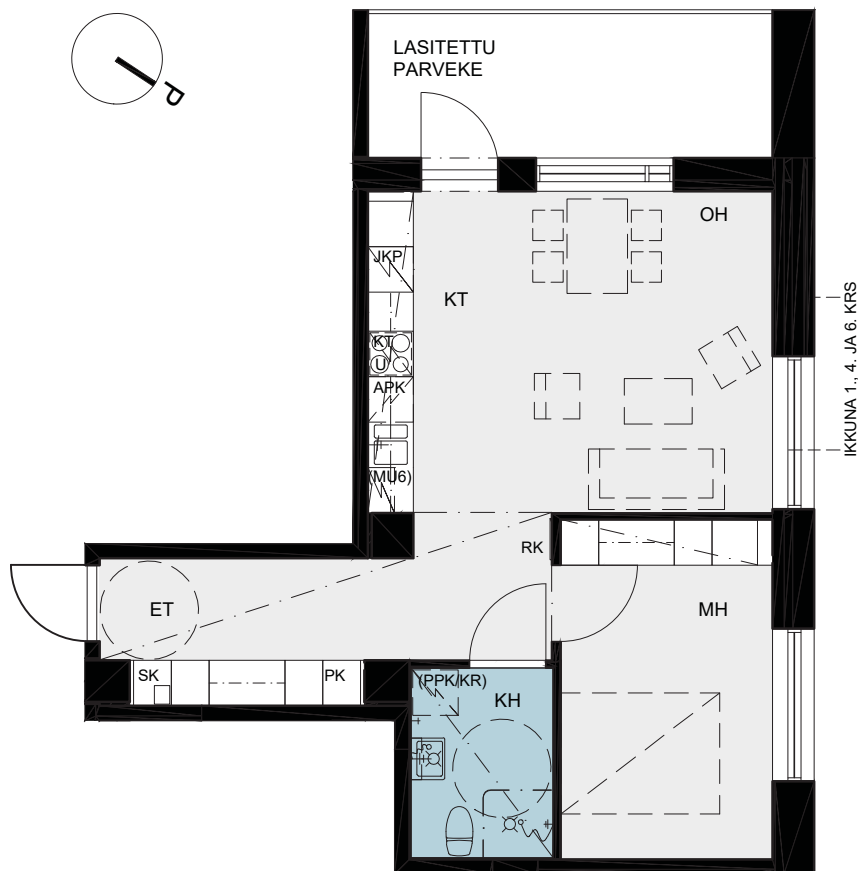
**2h+kt**

52 m<sup>2</sup>

Asunnot

- 1. krs B40
- 2. krs B44
- 3. krs B48
- 4. krs B52
- 5. krs B56
- 6. krs B60

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Mittakaava 1:100

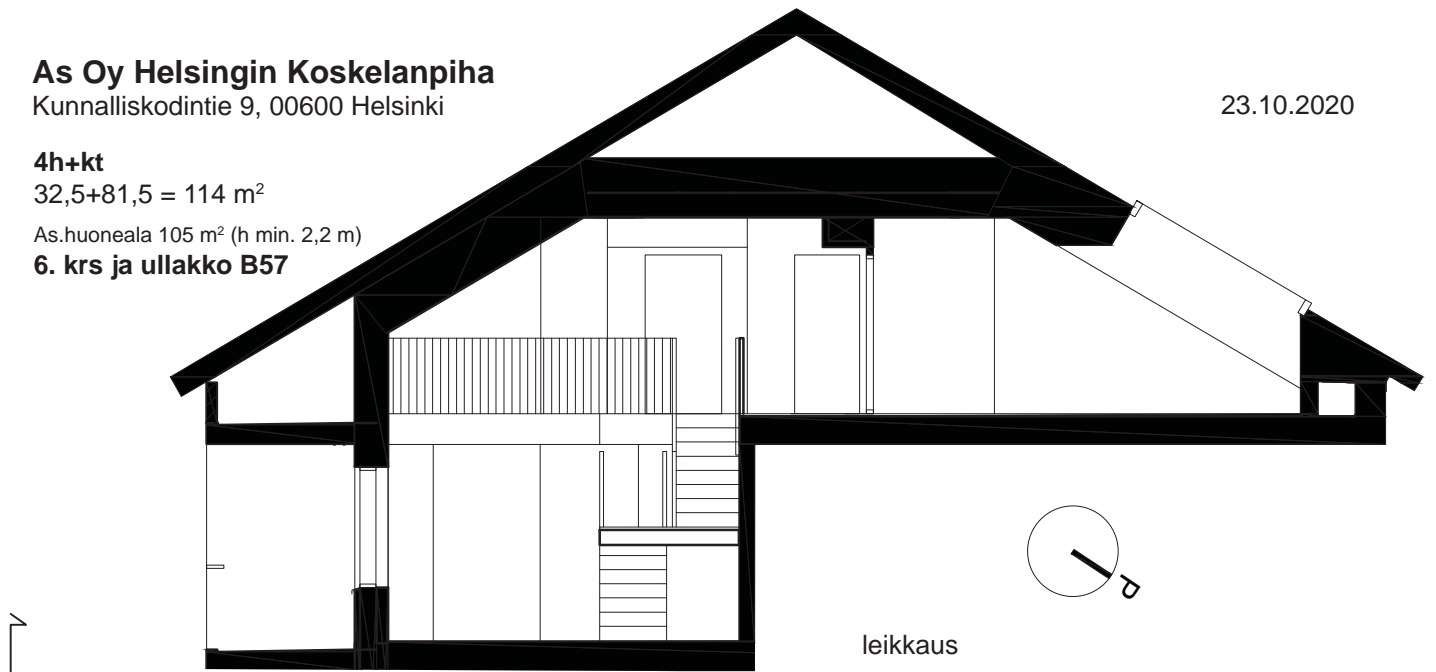
0 1 2 5m



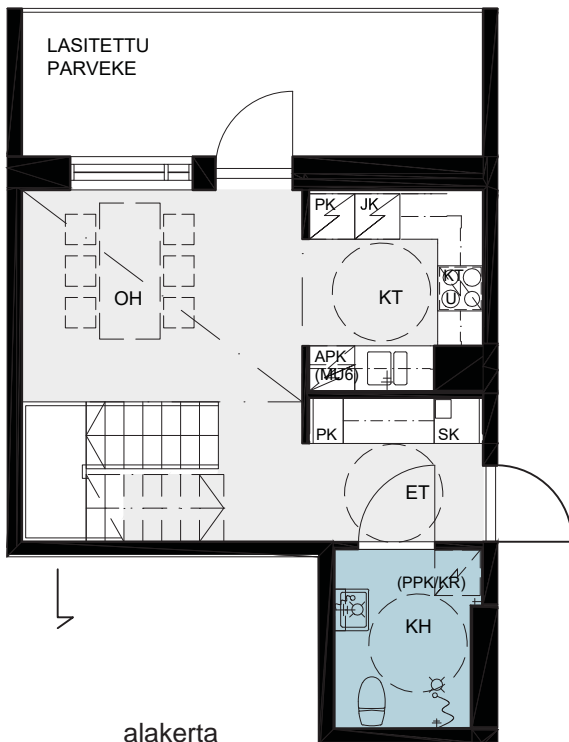
**4h+kt**  
32,5+81,5 = 114 m<sup>2</sup>

As.huoneala 105 m<sup>2</sup> (h min. 2,2 m)

**6. krs ja ullakko B57**



leikkaus



alakerta

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätsyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä.

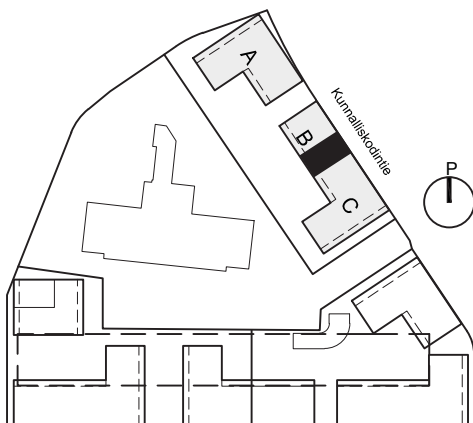
Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



yläkerta

Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



Koskelantie



**4h+kt+s**

92,5 m<sup>2</sup>

Asunnot

1. krs C61

2. krs C67

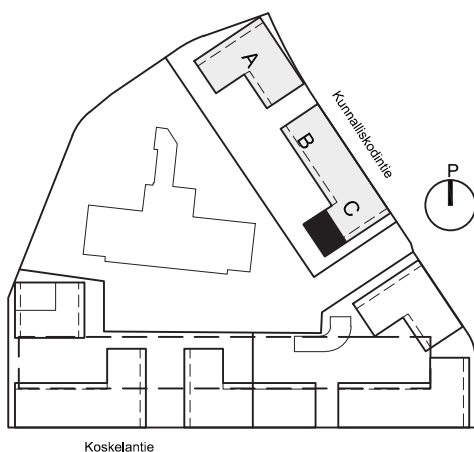
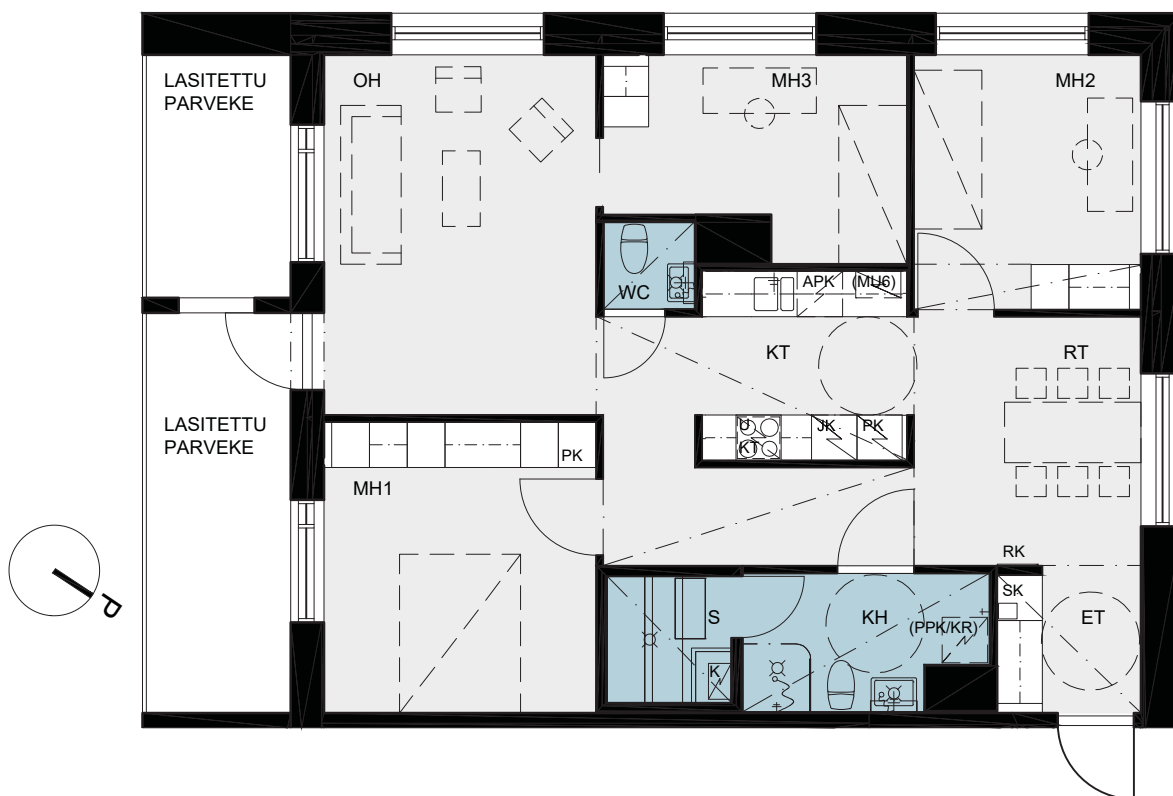
3. krs C73

4. krs C79

5. krs C85

6. krs C91

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



**HEIKKINEN + KOMONEN**

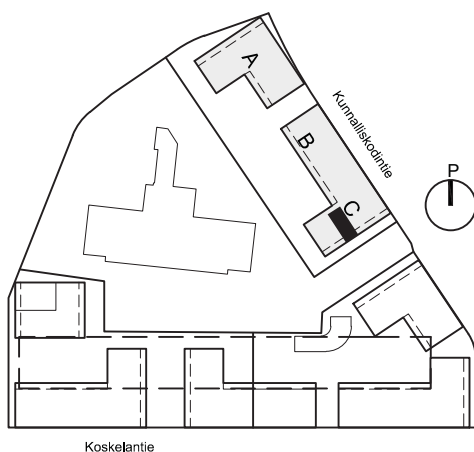
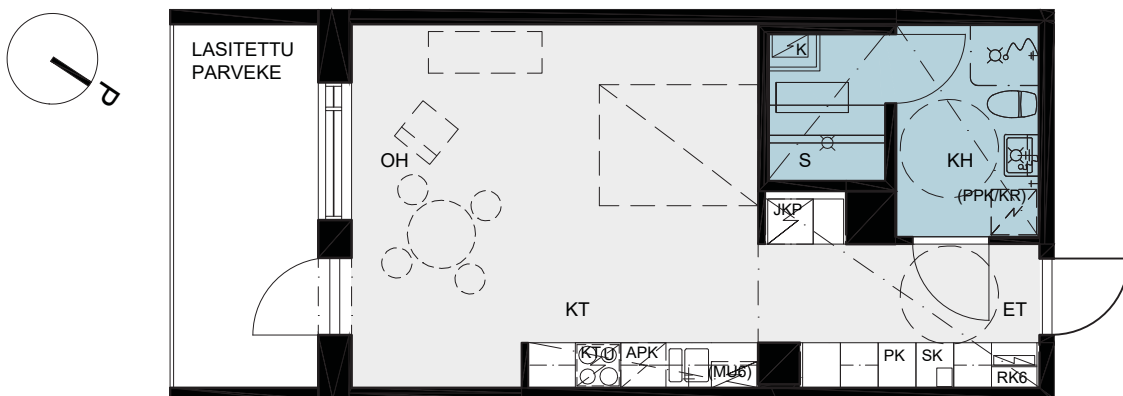
**1h+kt+s**

43 m<sup>2</sup>

Asunnot

- 1. krs C62
- 2. krs C68
- 3. krs C74
- 4. krs C80
- 5. krs C86
- 6. krs C92

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



**HEIKKINEN + KOMONEN**

## 2h+kt

45,5 m<sup>2</sup>

Asunnot

1. krs C63

2. krs C69

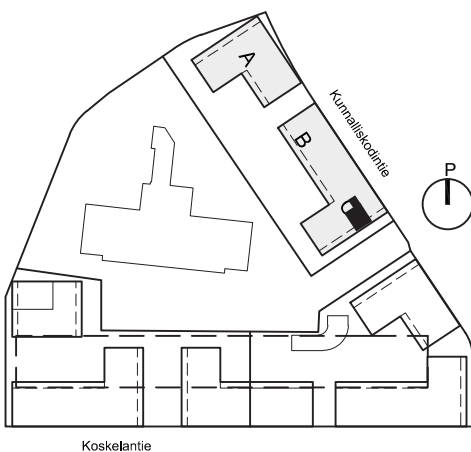
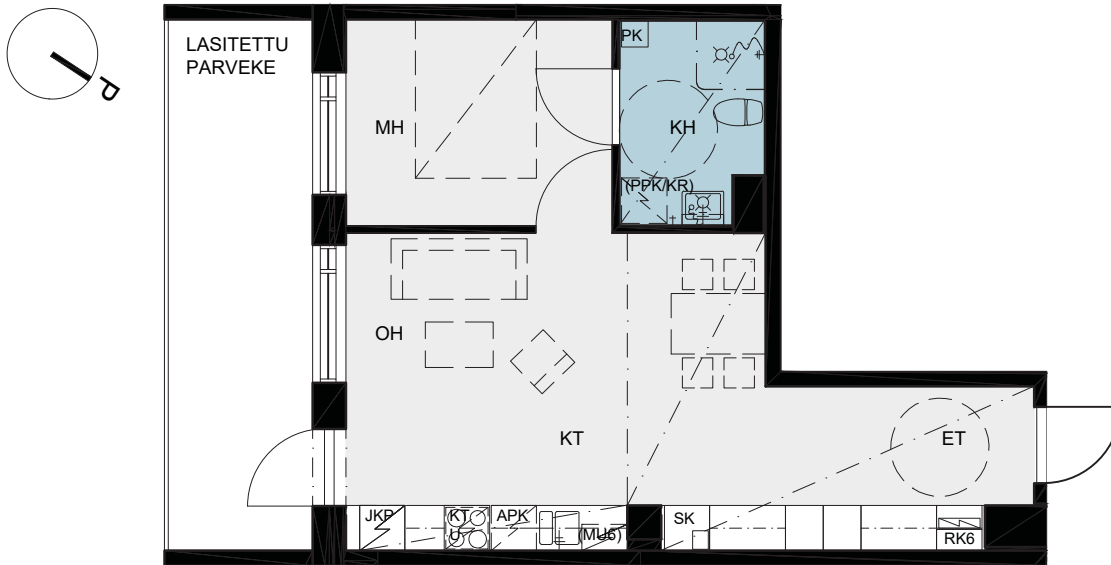
3. krs C75

4. krs C81

5. krs C87

6. krs C93

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



HEIKKINEN + KOMONEN

**3h+kt**

68 m<sup>2</sup>

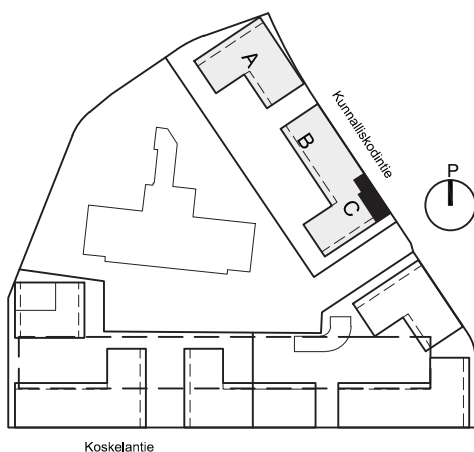
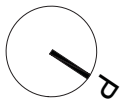
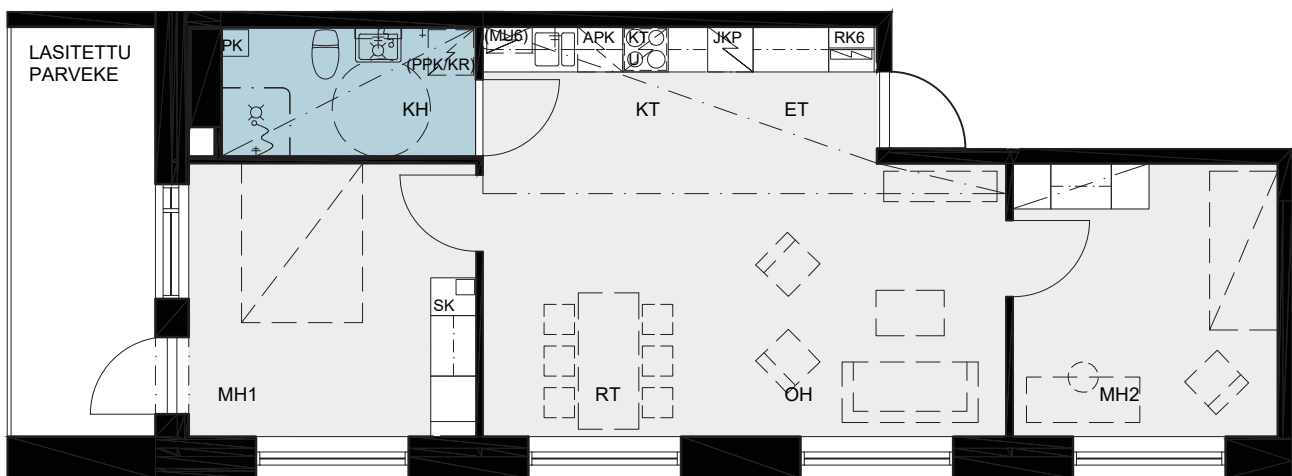
Asunnot

1. krs C64

2. krs C70

3. krs C76

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



**HEIKKINEN + KOMONEN**



**3h+kt**

67,5 m<sup>2</sup>

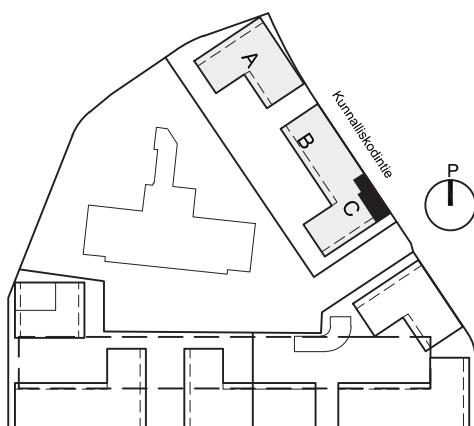
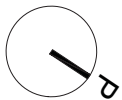
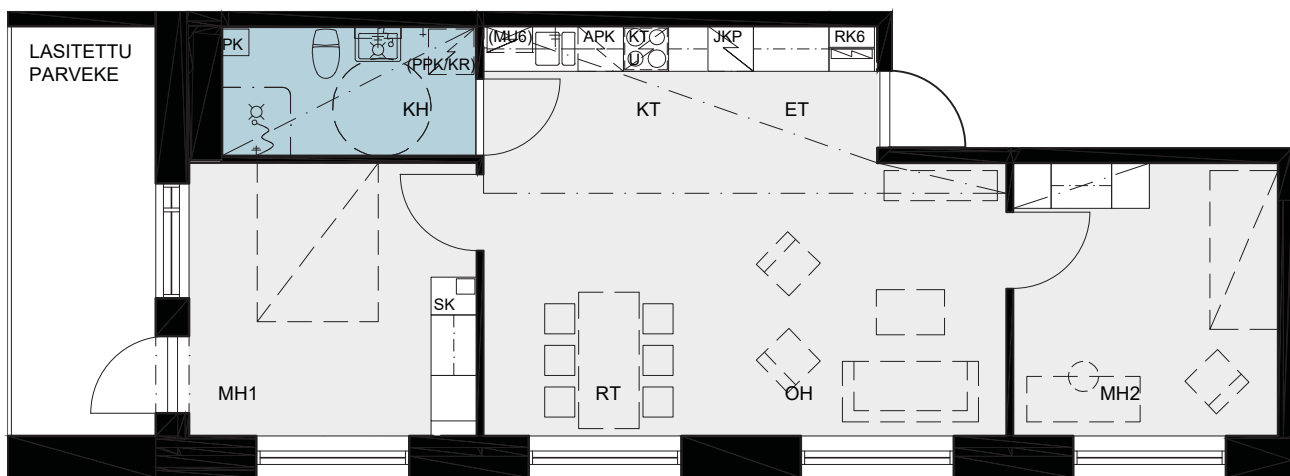
Asunnot

**4. krs C82**

**5. krs C88**

**6. krs C94**

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä.  
Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Koskelantie

Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



**HEIKKINEN + KOMONEN**

**3h+kt**

82 m<sup>2</sup>

Asunnot

**1. krs C65**

**2. krs C71**

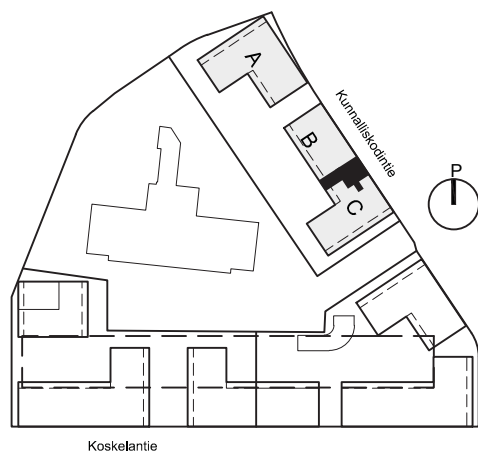
**3. krs C77**

**4. krs C83**

**5. krs C89**

**6. krs C95**

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätsyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



**HEIKKINEN + KOMONEN**

**1h+kt**

33,5 m<sup>2</sup>

Asunnot

1. krs C66

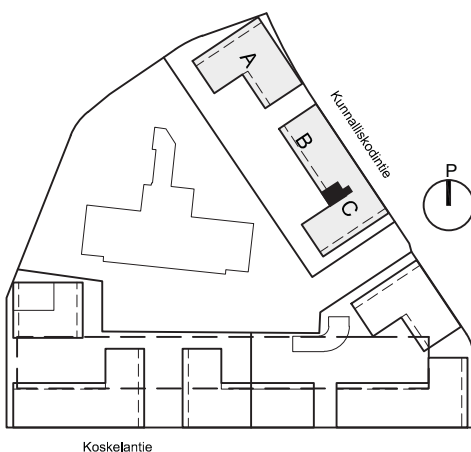
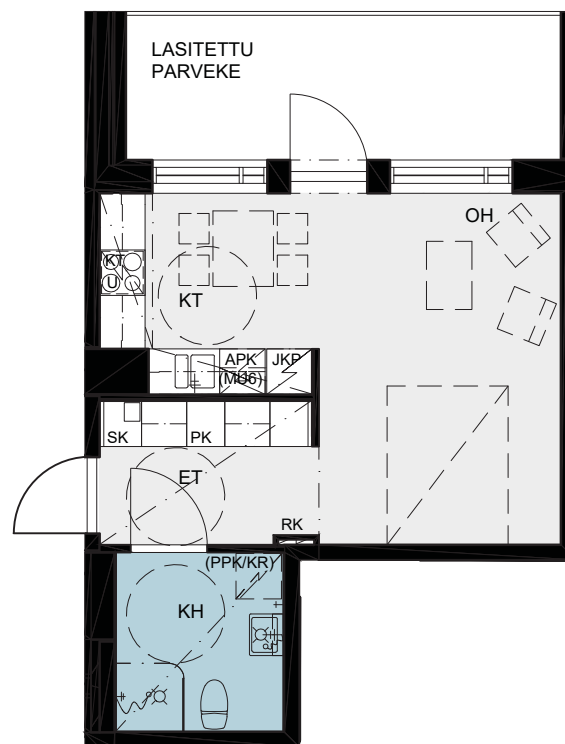
2. krs C72

3. krs C78

4. krs C84

5. krs C90

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätisyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä. Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Mittakaava 1:100

0 1 2 5m



**HEIKKINEN + KOMONEN**

# As Oy Helsingin Koskelanpiha

Kunnalliskodintie 9, 00600 Helsinki

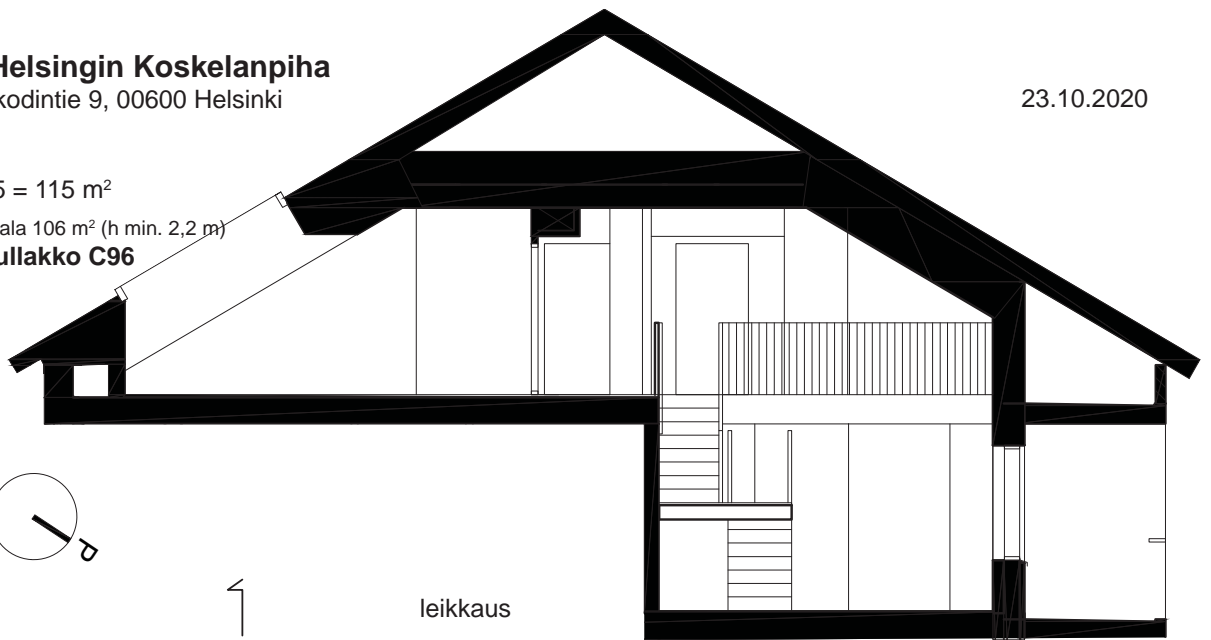
23.10.2020

4h+kt

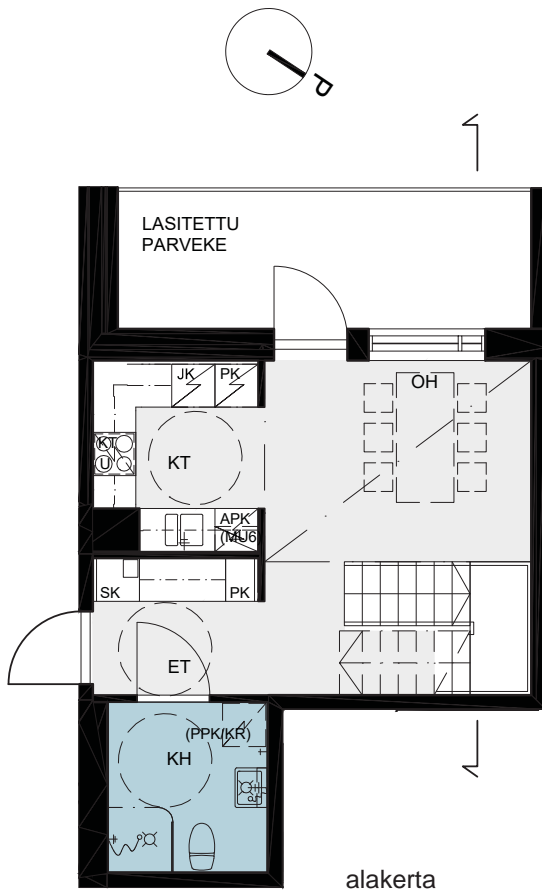
33,5+81,5 = 115 m<sup>2</sup>

Asuinhuoneala 106 m<sup>2</sup> (h min. 2,2 m)

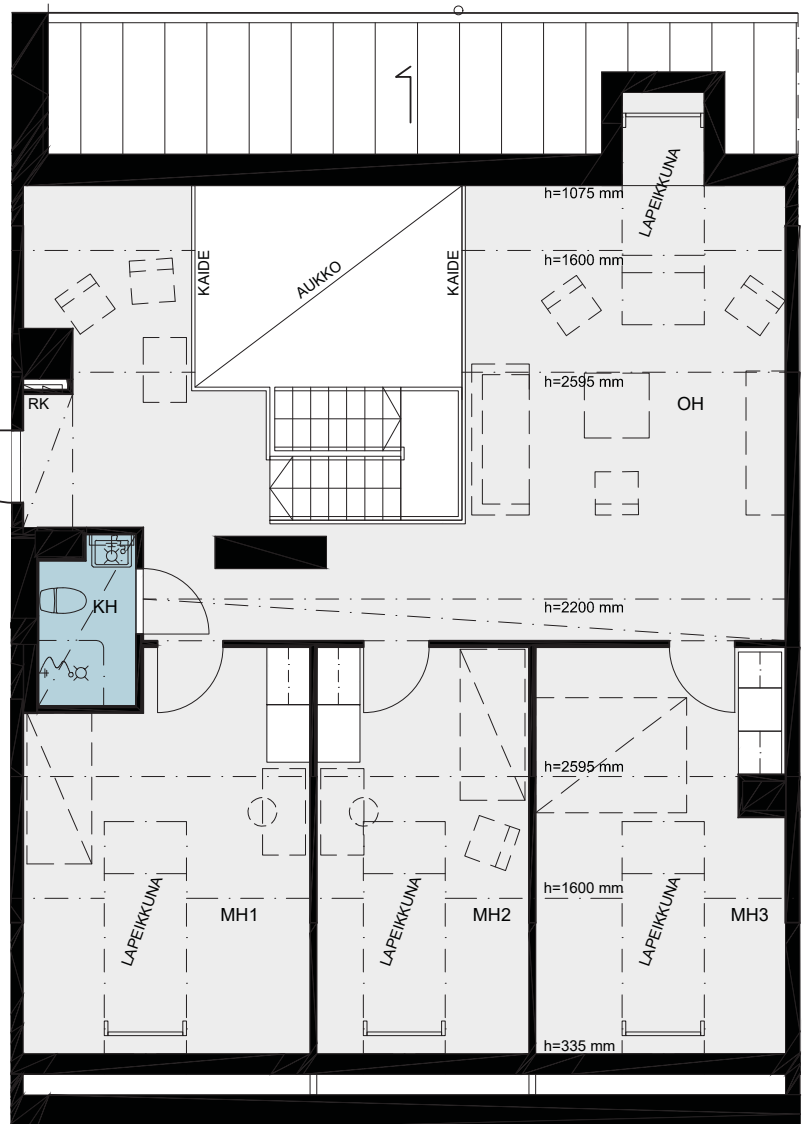
6. krs ja ullakko C96



leikkaus



alakerta



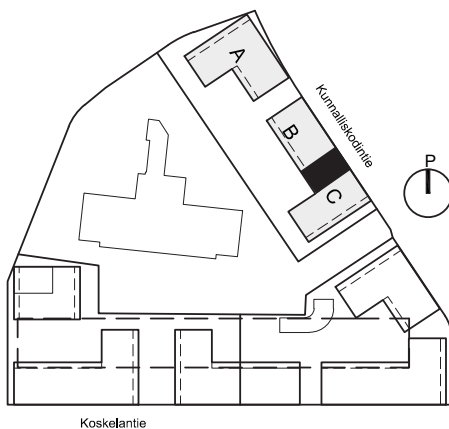
yläkerta

Mittakaava 1:100

0 1 2 5m

Ikkunoiden ja ovien sijainnit ja kätsyydet sekä alakattojen sijainnit saattavat vaihdella asuntojen välillä.

Pohjakuva tarkennetaan myyntiaineistossa.



Koskelantie



HEIKKINEN + KOMONEN

ARKKITEHTUURITOIMISTO HEIKKINEN-KOMONEN OY  
**As Oy Helsingin Koskelanpiha**  
Koskelan alue, kortteli 26962 tontti 3  
Kunnalliskodintie 9, 00600 HELSINKI

2.11.2020

# Rakennustapaseloste

## Alustava

## Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on Janne Kentala, arkkitehti SAFA, Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy.

Kohde sijaitsee Koskelassa Koskelan sairaalan alueella. Alueella on hyvät julkisen liikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet keskustaan.

Kohteessa on kaksi rakennusta ja osuus yhteisestä maanalaisesta autohallista naapuritontilla. Rakennuksissa on kuusi kerrosta, kellarikerros ja ullakkokerros, jonne sijoittuu iv-konehuone. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä 3 kappaletta. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti.

Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön yhteisissä tiloissa kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty, lukuun ottamatta erikseen mahdollisesti osoitettua tupakkapaikkaa.

## Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Koskelan kaupunginosassa korttelissa 26962, tontilla 3. Pohjoisessa rajana on Kunnalliskodintie, eteläisivulla tontti 2, jonne sijoittuu 2022 alueen päiväkotitoimitus. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

## Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 96 kpl. Pääosaan asunnoista kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Osassa kaksioista on parvekkeen sijasta ranskalainen parveke. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Osa ylimmän kerroksen asunnoista jatkuu ullakkokerrokseen, alempi kerros on esteetön. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön kellaritiloissa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

## Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Pesula, kuivaushuoneet, irtaimistovarastot ja väestönsuoja (normaalijajan käyttö irtaimistovarastona), lastenvaunuvarastot ja ulkoiluvälinevarastot, talosaunat (2 kpl) ja kerhotila sijaitsevat

2.11.2020

kellaritiloissa, joihin on osin suora yhteys ulkoa ja mahdollisuus päivänvaloon. Kellarikerroksen aputiloihin on sisäyhteys porrashuoneista.

### Liiketilat

Ei ole.

### Jätteiden keräys

Yhtiön jätehuone keräysastioineen sijaitsee rakennuksessa pihatasossa, ja sinne on suora yhteys ulkoa.

### Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat 46 kpl, sijaitsevat korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisessä kylmässä maanalaisessa autohallissa tonteilla 4 ja 5. Ajoyhteys autohalliin on Kunnalliskodintieltä tontin 2 kautta. Autohalliin on esteetön yhteys. Autopaikoista kaksi on mitoitettu liikuntaesteisille. Autopaikat ovat nimeämättömiä. Yksi autopaikoista on yhteiskäyttöautopaikka. 10 kpl autopaikkaa on sähkölatauspaikkoja.

Polkupyörien säilytyspaikat on piha-alueella ja kellarin varastotiloissa.

## Rakennukset

### Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelo- ja kuorilaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Vesikatto on harjakatto, jonka katemateriaalina on konesaumattu pelti.

### Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksi muurattua tiiltä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakaseiniä. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat levyrakenteisia.

### Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat pääosin 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.

2.11.2020

## Asunnon pintamateriaalit

### Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat ruiskubetonipintaisia ontelolaattoja, pois lukien keittotilat, jotka ovat tasoitettuja ja maalattuja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneissa katot ovat kuusipanelia.

### Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Kylpyhuoneiden seinät ja wc-tilojen altaantaustaseinät laatoitetaan keraamisella laattalla. Keittiön kalustevali alumiinikomposiittilevy. Asuntosauonojen seinät ovat kuusipanelia.

### Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parketti. WC-tilojen, kylpy- ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla.

## Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

### Keittiöt

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

Keittiöissä on 600mm leveä keraaminen tasoliesi sekä kalusteuuni, astianpesukone ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m<sup>2</sup>) on jääkaappipakastin, yli 70 m<sup>2</sup> suuruisissa 3h-asunnoissa ja 4h-asunnoissa jääkaappi ja erillinen pakastin. Koneiden väri on valkoinen. Mikroaaltouunille on tilavaraus työtasolla.

### Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä osassa myös pyykkikaappi (osassa asunnoista pyykkikaappi eteisessä tai makuuhuoneessa). Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä tai suihkuverhokisko. Sauonojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas, joka on osassa tiloja varustettu allaskaapilla.

### Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet maalattua mdf-levyä. Vaatehuoneissa on vaatehokki ja säädettävät hyllyt.

2.11.2020

### **Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat**

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet lasitetaan kaiteesta kattoon. 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 korkokerkinät 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.

#### **Vesi- ja viemärijärjestelmä**

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Asuntojen 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**

Kohteessa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ullakolla. Ylimmän kerroksen asunnoissa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet.

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

Asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen ilmavirta / pienenee kylpyhuoneen ilmavirta. Huoneistokohtaisessa järjestelmässä asukas voi säätää koko asunnon ilmanvaihdon tehoa liesikuvusta.



2.11.2020

**Sähkö- ja telejärjestelmät**

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.

Huomioitava, että kaksikerroksisissa asunnoissa suurikokoisten huonekalujen, kuten esimerkiksi parisänkyjen, kuljettaminen toiseen kerrokseen ei ole välttämättä mahdollista porraskorjauksista riippuen.

Esitteen tiedot perustuvat 2.11.2020 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 2. marraskuuta 2020

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO



Kuva: Helsingin kaupungin ammestöpankki / Sappo Laakso 2020

**Helsinki**