



Rakennustapaseloste

**Asunto Oy Helsingin
Aruba**

Barbadoksenkatu 4
Kanariankatu 10
00220 Helsinki

Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit
30.10.2025

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Rainer Mahlamäki, Lahdelma & Mahlamäki Oy:stä.

Asunto Oy Helsingin Aruba sijaitsee Jätkäsaarella Melkinlaiturin kaava-alueella, meren äärellä Kanariankadun ja Barbadoksenkadun kulmassa. Rakennuksen lounaisjulkisivulta avautuu näkymä merelle yli Saukonnokanaltaan, jota ei ole vielä toteutettu. Korttelia rajaavat koillispuolella Kiribatinkatu ja kaakkoispuolella Samoankuja. Alueella on toimiva raitiotieliikenne. Raitiovaunulinja 9 kulkee nykyisellään läheiseltä Atlantinkadulta keskustaan ja tulevaisuudessa myös linjat 7 ja 8. Hyväntoivonpuiston kautta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet keskustaan. Kokoojakatujen varsille on tulossa runsaasti kivijalkaliikkeitä.

Rakennuksessa on pääosin viisi normaalia kerrosta ja tontin kulmassa 6-kerroksinen osa. Kuudennessa kerroksessa sijaitsee muutama asunto, iv-konehuone ja yhtiön saunatila. Hissillisiä porrashuoneita on kaksi. A-portaaseen on esteetön sisäänkäynti sekä katutasolta että korttelin sisäpihalta. B-portaan esteetön sisäänkäynti on pihan puolelta.

Rakennettava yhtiö on savuton. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön hallitsemisissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Länsisatamassa Jätkäsaaren kaupunginosassa korttelissa 20079. Kortteliin sijoittuu kaksi tonttia. Tontille numero 2 sijoittuu Asunto Oy Helsingin Aruba ja tontille 4 Heka Jätkäsaari Kiribatinkatu 1. Rakennusten väliin jää yhteiskäyttöinen piha-alue, joka rajaa yhtiötä koillispuolelta. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 46 kpl. Barbadoksenkadulle ja Kanariankadulle avautuvissa asunnoissa on viherhuone, joka on lämmin tila. Viherhuoneeseen liittyy kapea ulokeparveke, jota ei lasiteta. Sisäpihalle avautuvilla asunnoilla on lasitettu parveke. Ensimmäisen kerroksen asunnolla on lasitettu pihaterassi ja pieni kivetty piha-alue sekä kadun puolella ulokeparvekkeen sijaan ranskalainen parveke. Joissakin asunnoissa on viherhuoneen ja kapean ulokeparvekkeen lisäksi ranskalainen parveke sisäpihan puolella. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi. Lasitetut parvekkeet on mahdollista varustaa esteettömiksi terassilaudoituksella asukkaan toimesta. Viherhuoneisiin liittyvä ulokeparveke ei ole esteetön. Viherhuoneen peruslämpötila on sama kuin huoneiston normaalilämpötila. Viherhuone on kuiva tila eikä sitä ole varustettu lattiakaivolla. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu ensimmäisen kerroksen yhteistiloissa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto.

Yhteistilat

Lastenvaunuvarastot, ulkoiluvälinevarastot, kerhotila, pesula, kuivaushuoneet ja irtaimistovarastot sijaitsevat maantasokerroksessa. Myös väestönsuoja sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa ja toimii normaaliajan käytössä irtaimistovarastona. Yhdessä ulkoiluvälinevarastossa on polkupyörien huolto- ja pesutila. Talosauna sijaitsee kuudennessa kerroksessa. Asunnon irtaimistovarasto saattaa sijaita toisen porrashuoneen yhteydessä.

Liiketilat

Maantasokerroksessa sijaitsee pääasiassa Barbadoksenkadun puolelle avautuva n. 129 m² kokoinen liiketila, johon kuuluu lisäksi oma jätehuone. Tila on suunniteltu ravintolalle ja siellä on talotekninen varustus ravintolatoiminnalle. Liiketila jää taloyhtiön hallintaan.

Jätteiden keräys

Alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Jätepiste sijaitsee tontilla 4 sijaitsevassa Heka Jätkäsaari Kiribatinkatu 1:n rakennuksessa. Liiketilalla on oma jätehuone. Naapuriyhtiön tontille (kortteli 20079/ tontti 4) sijoittuu lisäksi erityisjakeille, mm. lasi ja metalli, tarkoitettu lajitteluhuone, joka on yhteiskäyttöinen naapurikortteleiden kanssa.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiöllä on 24 autopaikkaa, jotka sijaitsevat kortteliin 20077 rakennettavassa Jätkäsaaren kaupunginosan yhteiskäyttöisessä ja kylmässä paikoitustalossa. Autopaikoista yksi on mitoitettu liikuntaesteisille ja yksi osoitetaan liiketilalle. Autohallin paikat ovat numeroimattomia, eli asukkaat eivät voi varata tiettyä paikkaa itselleen.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on yhteiskäyttöisellä piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu pääosin teräsbetonielementtiseinistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelo- kuori- sekä massiivilaattoja. Alapohjat ovat yleensä kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Väestönsuojan alapohja on maanvastainen, eristetty betonilaatta. Vesikatto on kevytsoraeristeinen tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi.

Ulkoseinät

Rakennuksen ulkoseinät ovat kantavia teräsbetonisia sisäkuorielementtejä ja julkisivut pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä. Tiilimuurauksessa käytetään useita sävyä. Pihan puolella julkisivut ovat pääosin vaaleata puhtaaksi muurattua tiiltä. Vesikaton yläpuoliset ulkoseinän jatkeet, jotka sijaitsevat rakennuksen lyhyemmillä sivuilla, tehdään tiililaattaelementteinä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakaseiniä. Viherhuoneita rajaavat kevyet seinät ovat 1-lasisia, järjestelmään kuuluvien lasiliukuovien varustettuja puulasiseiniä. Lasiseinien puuosat ovat valkoiseksi maalattuja. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia. Yhteistilojen väliseinät ovat myös pääosin kivirakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat sisäänpäin avautuvia, kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ja ulosaukeavia. Ranskalaisen parvekkeen ovi on sisäänpäin aukeava. Ikkunoissa ja parvekeovissa on maalatut puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin. Viherhuoneiden sisälasiseinissä ei ole sälekaihtimia.

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

Rakennuksen ulko-ovet ja yhteistilojen ovet ovat pääosin metallirakenteisia.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Ontelolaattojen saumoja ei tasoiteta piiloon. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneiden, löylyhuoneiden ja erillis-wc-tilojen alakatot ovat tervaleppäpaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli, kylpyhuoneiden seinät sekä wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan keraamisella laamalla. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asuntosaujojen seinät ovat tervaleppäpaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parketti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laamalla. Parketista ja laatoista on kolme vaihtoehtoa. Viherhuoneen lattia päällystetään keraamisella laatoilla.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Keittiökalusteet ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat korkeapainelaminaattia, kolme väriaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme väriaihtoehtoa. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaalina ruostumaton teräs.

Keittiöissä on 600 mm leveä induktiotasoliesi sekä kalusteuuni, astianpesukone (huoneistokoon mukaan joko 600 mm tai 450 mm leveä) ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa

(<70 m²) on jääkaappipakastin, yli 70 m² asunnoissa jääkaappi ja erillinen pakastin. Koneiden väri on valkoinen. Mikroaaltouunille on tilavaraus.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi joko kylpyhuoneessa tai muualla asunnossa. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä ja suihkuverhotanko. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet massiivilaminaattirakenteiset.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet ovat korkeapainelaminaattia, kolme värivaihtoehtoa. Vaatehuoneissa on vaatehango ja säädettävät hyllyt.

Asuntojen parvekkeet, terassit, asuntopihat ja viherhuoneet

Parvekelaatat, mukaan lukien 1. kerroksen asunnon terassi, ovat ulokkeellisia teräsbetonirakenteita. Parvekkeiden lattiat ovat pesubetonipintaisia. Kaikki parvekkeet ja terassi varustetaan pistorasialla.

Sisäpihalla parvekkeiden vesikatto- ja eristämättömät seinärakenteet ovat terästä. Sisäkatto ja teräsrakenteisten seinien sisäpinta on verhottu paneelilla. Parvekekaiteet ovat pihan puolella metallirunkoisia lasikaiteita. Sisäpihan parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeiden lattiapinta on asunnon lattiaa matalammalla, mutta parveke on varustettavissa tasoeroa pienentävällä puutasolla asukkaan toimesta.

Kadun puolen parvekkeita ei lasiteta. Niissä on maalatut teräspinnakaiteet. Kadun puolen parvekkeet ovat niin kapeita, ettei esteettömyys toteudu eikä niitä voi varustaa esteettömiksi.

Viherhuoneet ovat lämpimiä tiloja, joista on käyntiovi kapealle ulokeparvekkeelle. Viherhuoneiden ikkunoissa on tuuletusikkunoita vastaavat kiintopainikkeet ja aukipitolaitteet. Viherhuoneiden lattiaa ei vedeneristetä eikä siinä ole lattiakaivoa.

Ensimmäisen kerroksen asunnolla on terassin vieressä pieni kivetty piha-alue.

Piha-alueet

Tontti rajautuu yhteispihaan, jonka hallinnointi ja huolto järjestetään yhtiöiden välille solmittavan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Yhteispiha istutetaan ja varustetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan. Pihalla on alueita oleskelua, leikkiä, kuntoilua ja pyöräpysäköintiä varten. Pihan kasvillisuus koostuu monipuolisesti erilaisista puulajeista perennoihin ja pensaisiin.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen lattialämmitys. Termostaatit sijaitsevat asunnon seinillä. Kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti ulkolämpötilan perusteella. Lämmönjakohuoneessa on tilavaraus kaukokylmän asentamiselle yhtiöön myöhemmin. Asunnoissa varaudutaan lattiaviilennykseen, joka mahdollisesti toteutuessaan käyttäisi samaa putkistoa kuin lämmitys.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat hormoneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, 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

Kerrostaloissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormoneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin sekä viherhuoneeseen ja poistoilmaa imetään keittotilasta, kylpyhuone- ja wc-tiloista, vaatehuoneesta ja viherhuoneesta.

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!

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 ja rakennustapaselosteen tiedot perustuvat 30.10.2025 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 30. lokakuuta 2025

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO