



Rakennustapaseloste (alustava)

Haso Nihdinlaituri 1

Konttisatamankatu 11 / Nihdinlaituri 1
000540 Helsinki

Arkworks Arkkitehdit Oy
29.1.2026

RAKENNUSTAPASELOSTE
(alustava)

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Mika Ukkonen, Arkworks Arkkitehdit Oy:stä.

Haso Nihdinlaituri 1 sijaitsee Nihdissä Konttisatamankadun ja Nihdinlaiturin risteyksessä, meren rannalla. Alueen julkisen liikenteen yhteytenä toimii tällä hetkellä raitiovaunulinja 13, jonka päätepysäkki sijaitsee aivan kohteen naapurissa. Kalasataman metroasema on reilun kilometrin päässä. Kruunusiltojen valmistuessa Nihdin alue yhdistyy Hakaniemeen sekä Korkeasaaren kautta Kruunuvuorenrantaan ja Laajasaloon uusien pikaraitiotielinjojen aloittaessa toimintansa. Alueelta on tällä hetkellä hyvät kevyen liikenteen yhteydet Hakaniemeen ja Kalasatamaan. Kruunusiltojen valmistuessa avautuu myös sen kevyen liikenteen baana Korkeasaaren ja Kruunuvuorenrantaan.

Alueen palvelut keskittyvät Kalasataman metroaseman läheisyyteen, mistä löytyvät kaupallisten palveluiden lisäksi Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskus, koulu ja päiväkodit. Sompasaaresta löytyy myös useita ravintoloita ja muita palveluita. Tämän lisäksi Nihdin alueen kaavoituksessa on asuinkerrostalojen kivijalkaan osoitettu liiketiloja ja ravintoloita. Nihdistä löytyy myös oma päiväkotit, n. 300 m päässä Haso Nihdinlaituri 1:stä.

Rakennuksessa on kuusi kerrosta, sekä kaavan sallima yhteiskäyttötiloja sisältävä kattokerros. Hissillisiä porrashuoneita on kaksi. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti katutasolta, korttelin sisäpihalta ja autohallista. Rakennettava yhtiö on savuton. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön hallitsemisissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Myös pihalla tupakointi on kielletty.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Sompasaaresta Sörnäisten kaupunginosassa korttelissa 10673 tontilla 2. Idässä rajana on Nihdinlaituri, pohjoisessa Konttisatamankatu, etelässä naapuritontin rakennus ja lännessä korttelin yhteinen piha-alue. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 46 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen lasitettu parveke, joka on varustettavissa esteettömäksi terassilaudoituksella asukkaan toimesta. Terassilaudoitusta ei sisälly asunnon hintaan. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön maantasokerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

Pesula, kuivaushuoneet, irtaimistovarastot, väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarasto), lastenvaunuväestö ja ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat maantasokerroksessa. 7. kerroksessa (kattokerros) sijaitsevat kerhotila ja talosauna. Kulkuyhteys kattokerroksen yhteystiloihin on B-porrashuoneen kautta.

Liiketilat

B-portaan maantasokerroksessa on 144,0 m² kokoinen ravintola-liiketila, sekä 9,5 m² liiketilan jätahuone, jotka tulevat Tilapalvelun hallintaan.

RAKENNUSTAPASELOSTE
(alustava)**Jätteiden keräys**

Alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Tonttien 1 ja 2 yhteiskäyttöinen jätteiden syöttöhuone sijaitsee tontilla 1 Heka Tihtaalinkatu 4:n maantasokerroksessa. Kulku tilaan on Tihtaalinkadulta, tilan omasta sisäänkäynnistä. Koko korttelin yhteiskäytössä oleva lajitteluhuone erityisjakeille sijaitsee syöttöhuoneen vieressä, myös tontilla 1 Heka Tihtaalinkatu 4:n maantasokerroksessa. Tilaan kuljetaan Tihtaalinkadulta omasta sisäänkäynnistä.

B-portaassa olevalla liiketilalla on oma jätehuone keräysastioin.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, 18 kpl, sijaitsevat pihakannen alaisessa kylmässä autohallissa. Ajoyhteys autohalliin on korttelin luoteisnurkalta Tihtaalinkadulta.

Autohalli on koko korttelin yhteinen. Korttelin yhteinen autohalli koostuu kahdesta pysäköintihallista. Tonttien 1 ja 2 autopaikat valmistuvat hankkeen (Haso Nihdinlaituri 1) kanssa samaan aikaan pysäköintilaitos 1:een. Tonttien 3 ja 4 autopaikat pysäköintilaitos 2:een valmistuvat samaan aikaan kuin niiden asuinrakennuksetkin. Ajo pysäköintilaitokseen 2 on tontin 1 ja 2 kautta. Aikanaan siis pysäköintilaitos 1 ja 2 välisestä seinästä aukaistaan kulkuaukko pysäköintilaitos 2:een.

Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Kaikista porrashuoneista on esteetön yhteys autohalliin. Autopaikoista yksi on mitoitettu liikuntaesteiselle. Autopaikoista yksi on varattu liiketilalle.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella katutasossa ja maantasokerroksen varastotiloissa.

Piha

Korttelin piha on yhteinen koko korttelin hankkeille. Haso Nihdinlaiturin valmistuessa pysäköintilaitos 2:n yläpuolinen piha-alue saattaa olla kesken. Se valmistuu samaan aikaan tonttien 3 ja 4 asuinrakennusten kanssa. Kulku pihalle on porrashuoneiden kautta. Pihakannelle johtaa myös huoltoluiska Nihdinlaiturilta, jota jalankulkijat voivat halutessaan käyttää. Luiska ei ole esteetön.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä. Ala- ja yläpohjat ovat ontelolaatastoja. Alapohjat ovat kantavia, tuulettuja (pl. väestönsuojat) ja eristettyjä betonirakenteita. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaali on bitumikermikate. Kattokerroksen yhteistilojen vieressä on pienet viherkattoalueet.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä, parvekekaiteissa on käytetty tiiltä vastaavaa tiililaattaa. Muurauksessa käytetään kahta eri ruskean sävyä, vaihtelevin saumavärein, minkä lisäksi sisäänkäynneillä on oma korostuksensa. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä. Kattokerroksen julkisivu on alueen satamahistoriaa korostaen merikonttimaista ilmettä imitoivaa poimupeltiä talon vihreässä tehostevärisssä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrunkaseiniä. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia. Keittiön saarekkeiden ympärillä on joissain asunnoissa puolikorkeita seiniä. Puolikorkeat seinät esitetty pohjapiirustuksissa.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat Nihdinalaiturin puolen asunnoissa yksilehtisiä ja ulosaukeavia, Konttisatamankadun puolen asunnoissa on ääneneristysvaatimuksista johtuen kaksilehtisiä sisään-ulosaukeavia ovia. 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. Rakennuksen ulko-ovet ovat pääsääntöisesti lasiaukollisia metalliovia. Yhteistilojen sisäovet pääsääntöisesti umpinaisia metalliovia.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden, erillis-wc:iden ja löylyhuoneiden katot ovat kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinäläatoitus on valkoista 20*40 keraamista laattaa. Kylpyhuoneen tehosteseiniin voi valita värin kolmesta vaihtoehdosta. Asuntosaujojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on vinyylilankku. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla. Lattiamateriaaleista on kolme eri vaihtoehtoa.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua laminaattipintaisia, kolme värivaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme värivaihtoehtoa. Altaat ovat tasoon upotettuja altaita (1+1/2), materiaali ruostumaton teräs. Keittiökalusteiden välitila alumiinikomposiittilevyä, kolme värivaihtoehtoa.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600 mm leveä induktiolattialiesi ja liesikupu. Yksioissa, kaksioissa ja pienissä kolmioissa (alle 70 m²) on jääkaappipakastin, isoissa kolmioissa (yli 70 m²), sekä neljän ja viiden huoneen asunnoissa on kaksi jääkaappipakastinta. Keittiöissä on 450 tai 600 mm leveä astianpesukone huoneistokoon mukaan. Mikroaaltouunille on tilavaraus ja liitännät. Koneet ovat pääsääntöisesti valkoisia.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pääsääntöisesti pyykkikaappi. Osassa asunnoista pyykkikaappi ei ole kylpyhuoneessa vaan komerokalusteiden yhteydessä esim. eteisessä. Kylpyhuoneen kalusteet ovat metallirakenteiset. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä ja suihkuverhokisko. Saunojen lauteet ovat tervaleppää.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia. Ovista kolme vaihtoehtoa, yksi valkoinen laminaatti. Eteisen naulakkokomeroissa ovet, sekä tilavaraus erilliselle liukuovelle. Vaatehuoneissa on vaatehankuri ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita tai betonielementtikaiteita. Kaikki parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan valaisimella ja sen yhteydessä olevalla pistorasialla.

Piha-alueet

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

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Lämmöntuotantotapana on maalämpö sekä sähkökattila. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuinhuoneissa on termostaattisilla patteriventtiileillä varustetut patterit. Kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat horneissa, alas lasketuissa katoissa ja kotoissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa kalusteille menevät putket ovat kromattua

RAKENNUSTAPASELOSTE
(alustava)

kupariputkea ja ne on asennettu seinille näkyviin. Asunnoissa on huoneistokohtaiset vesimittarit.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Kerrostalossa on keskitetty ilmanvaihto, konehuone sijaitsee 7. kerroksessa.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormoneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotiloista, kylpyhuone- ja wc-tiloista ja vaatehuoneesta. Asukkaalla on mahdollisuus tehostaa ilmanvaihtoa huoneistokohtaisesti liesikuvun tehostuspainikkeella.

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.

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 29.1.2026 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 29. tammikuuta 2026

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO