

Helsinki

Rakennustapaseloste (alustava)

Haso Nihdinlaituri 1 - liiketila

Konttisaatamankatu 11 / Nihdinlaituri 1
000540 Helsinki

Arkworks Arkkitehdit Oy
2.2.2026

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.

Liiketila

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

Jätteiden keräys

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.

RAKENNUSTAPASELOSTE
(alustava)

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. Liiketilän edessä Nihdinlaiturin puolella on kivetty terassivaraus liiketilalle.

Rakennukset**Rakennusrunko**

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä. Ala- väli- ja yläpohjat ovat ontelolaatastoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja (pl. väestönsuojat) ja eristettyjä betonirakenteita. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaali on bitumikermikate.

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

Kantavat seinät ovat teräsbetonielementtejä. Liiketilän väliseinät ovat pääosin kivirakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Liiketilän ikkunat ovat kiinteitä puu-alumiini-ikkunoita. Ikkunoissa on maalatut puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia.

Liiketilän ulko-ovet ovat lasiaukollisia metalliovia.

Liiketilän pintamateriaalit**Kattopinnat**

Liiketilän asiakastilassa on avattava järjestelmäalakatto, keittiössä avattava hygieni- alakatto ja wc- tiloissa kipsilevyalakatto joka tasoitetaan ja maalataan.

Seinäpinnoitteet

Keittiön sisäseinät ovat laatoitettuja. Märkätilojen seinät ovat laatoitettuja piirustusten mukaisesti. Asiakastilan seinät maalattuja.

Lattiapinnoitteet

Liiketilän asiakastilassa on turvalattia (muovimatto), wc- tilojen lattiat ovat laatoitettuja. Keittiön lattiassa on akryylipinnoite.

Liiketilän kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiö

Keittiötilaan toteutetaan erillinen 1400mm korkea asennusseinä, siivouskomero, lattiakaivot ja käsienpesupiste piirustusten mukaisesti. Kalusteet ja laitteet on esitetty varauksina katkoviivoin ja niille on huomioitu riittävät sähkö- ja lvi-varaukset.

Asiakkaiden ja henkilökunnan wc- tilat

Toinen asiakas- wc varustetaan esteettömäksi wc- tilaksi. Henkilökunnan wc- tila varustetaan suihkulla. Sosiaalitulasssa pukukaappivaraukset.

Asiakastila

Asiakastilan kalusteet ja laitteet on esitetty varauksina katkoviivoin ja niille on huomioitu riittävät sähkö- ja lvi-varaukset.

Piha-alueet

Taloyhtiöiden yhteispiha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnät ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin. Liiketilän edessä Nihdinlaiturin puolella on kivetty terassivaraus liiketilalle pihasuunnitelman mukaisesti.

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 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

Asuintiloilla on keskitetty ilmanvaihto, konehuone sijaitsee 7. kerroksessa. Liiketilalla on erilliset ilmanvaihtokoneet keittiölle ja asiakastilalle. Ilmanvaihtokoneet sijaitsevat omissa huoneissaan liiketilän yhteydessä

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.

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

Tiedot perustuvat 2.2.2026 tilanteeseen, oikeus muutoksin pidätetään.

Helsingissä 2. helmikuuta 2026

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO