



Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Helga

***Alustava rakennustapa-
ja talotekniikkaselostus***

Ennakkomarkkinointiin 14.9.2026



Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Helga

Vattuniemenkatu 28, 00210 Helsinki

Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Helga sijoittuu Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) Vattuniemen keskus -asemakaavan nro 12701 mukaiseen korttelikokonaisuuteen. Korttelin kokonaispinta-ala on noin 6 630 m². Asemakaavan mukainen asuinrakennusoikeus on yhteensä 10 835 k-m² sekä asuinrakennuksiin liittyvä toimisto- ja liiketilojen (toli) rakennusoikeus 150 k-m².

Kortteli muodostuu neljästä asunto-osakeyhtiöstä sekä yhdestä hoivapalveluasumiseen tarkoitettusta rakennuksesta. Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Helga on yksi korttelin asunto-osakeyhtiöistä.

Kortteliin suunnitellun hoivapalveluasumisen rakennuksen toteuttaminen edellyttää erillistä poikkeamispäätöstä.

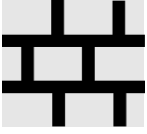
Tonttien välille tullaan laatimaan tarvittavat yhteisjärjestelysopimukset. Yhtiöllä tulee mm. olemaan yhteiskäyttöisiä tiloja kortteliin tulevan Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Hildurin kanssa.

Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Helga käsittää yhden asuinkerrostalon ja osuuden korttelin yhteisestä pysäköintirakennuksesta. Asuinrakennus on seitsemän kerroksinen ja siinä on yksi porrashuone. Asuntoja on 25 kpl, yhteensä n. 2112,5 asm². Liiketiloja on 1 kpl, yhteensä n. 71,5 htm². Rakennuksen energiatehokkuusluokka on A.

Tontin omistaa rakentamisaikana Hypon tonttirahasto. Yhtiöllä on tontti omistuksessaan rakennustöiden valmistuksessa.

Pysäköintipaikat sijaitsevat korttelissa pihakannen alaisessa pysäköintihallissa ja ne myydään erillisinä osakkeina.

Kohteelle on haettu rakentamislupaa **31.8.2026**. Kohde rakennetaan rakentamislupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Helsingin kaupungilta.



Rakenteet ja julkisivut

Perustukset

Rakennukset perustetaan betonianturoiden varaan maanvaraisesti.

Alapohja

Asuinrakennuksen alapohjat ovat betonirakenteisia, pääosin tuulettuvia alapohjia.

Välipohja

Asuinrakennusten välipohjat ovat pääosin betonisia superlaattarakenteisia välipohjarakenteita.

Yläpohja

Yläpohjan kantavana rakenteena on betonirakenteinen ontelolaatta ja vesikatteena on peltikate. Yläpohjan vedenpoisto toteutetaan ulkopuolisella sadeveden poistolla.

Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat pääsääntöisesti betonirakenteisia elementtejä.

Julkisivu

Julkisivupintana on pääosin puhtaaksi muurattu tiili. Parvekkeiden taustaseinät ovat puupaneelipintaisia.

Portaat, porrastasot ja kaiteet

Porrassyökset ovat vakiotyyppisiä teräsbetonelementtejä. Askelmat ovat sementtimosaiikkipintaisia. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaita.

Väliseinät

Huoneistojen sekä huoneiston ja porrashuoneen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Huoneiston sisäiset väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia kipsilevyseinä.

Ikkunat ja parvekeovet

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita, joissa ulkopuite on maalattua alumiinia ja sisäpuite valkoiseksi maalattua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin.

Osassa ikkunoista on auringonsäteilysuojaus energialaskelman mukaisesti. Suojaus saattaa vaikuttaa ikkunan lasin värisävyyden. Lisäksi osassa ikkunoista on matkapuhelinkuuluvuutta parantava rakenne, mikä

saattaa näkyä kuviointina ikkunan reunassa.

Parveke- ja terassiovet ovat yksilehtisiä puu-alumiinioviovia tai lasiaukollisia liukuoviovia. Saranalliset parveke- ja terassiovet varustetaan pinta-asenteisin sälekaihtimin. Parvekelukuovissa ei ole sälekaihtimia.

Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen kerrostaso-ovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaoviovia. Saunan ovi on kokolasinen. Kiinteistön metalliulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-oviovia.

Parvekkeet

Parvekkeiden lattiapintana on betoni, jonka päälle asennetaan parvekematto. Matto asennetaan parvekelaatan reunabetonin ja vesiuran sisäpuoliselle alueelle. Parvekkeiden kattopinnat ovat telapinnalla käsiteltyä betonia.

Betoni on lähes kokonaan luonnon tuote, jolle ominaisia ovat erilaiset pinnan vaihtelut.

Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia pinnakaita. Parvekkeilla on valmistajan vakioratkaisuin toteutettu täyskorkea pääosin avattavissa oleva lasitus.

Lasitettu tila on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis.

Parvekkeet varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasiolla ja seinävalaisimella.

Terassit

Terassien lattiapintana on puinen terassilauditus. Asunnoissa A3 ja A4 on avattavalla lasituksella varustettu terassi.

Asunnon A1 avoterassia ei lasiteta eikä kateta.

Terassit varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasiolla ja seinävalaisimella.

Asuntopihat

Asunnoissa A1, A3 ja A4 on terassin lisäksi asuntopiha.



Asuntojen sisätilat

Lattiat

Asuinhuoneissa on kivetetty puulattia ja jalkalistat mahdollisimman lähellä lattiamateriaalin sävyä. Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle.

Kylpyhuoneessa, saunassa, WC:ssä ja kodinhoitohuoneessa on keraaminen laatta ja lattia on vesieristetty. Saunassa on lisäksi jalkalistana keraaminen laatta.

Asuntojen väliseinät

Huoneistoja rajaavat seinät ovat betoniseiniä. Huoneiston sisäiset seinät ovat pääasiassa kevytrakenteisiä kipsilevyseiniä.

Seinäpinnat

Asuinhuoneiden seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kiintokalusteiden taakse jääviä seiniä ei tasoiteta eikä maalata. Kylpyhuoneen, WC:n ja kodinhoitohuoneen seinissä on keraaminen laatta. Kylpyhuoneen seinät on vesieristetty. Saunan seinät ovat puupaneelia.

Kattopinnat

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Asuinhuoneiden alaslasketut katot ja kotelot ovat maalattua kipsilevyä.

Saunan ja kylpyhuoneen katot ovat puupaneelia. WC:n ja kodinhoitohuoneen katot ovat maalattua kipsilevyä.

Kalusteet

Keittiö- ja komerokalusteet ovat suunnitelmien mukaisia tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Kylpyhuoneen kalusteet ovat kosteuden kestävästä kalustelevystä.

Laitteet ja kodinkoneet

Keittiössä on liesituuletin, induktiokeittotaso, kieroilma-kaluste-uuni, astianpesukone, mikroaaltouuni ja kylmälaite/-laitteet. 2h+kt -asunnoissa sekä pienemmissä 3h+kt -asunnoissa on jääkaappipakastin. Isommissa 3h+kt sekä 3-4h+kt ja 4-5h+kt -asunnoissa on erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi.

Kylpyhuoneessa tai kodinhoitohuoneessa on tilavaus ja liitännät pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle.

Varusteet

Kylpyhuoneen, WC:n ja kodinhoitohuoneen varusteet suunnitelmien mukaan.

Kylpyhuoneessa, WC:ssä, kodinhoitohuoneessa, vaatehuoneessa sekä eteisessä on suunnitelmien mukaiset LED-valaisimet.

Saunan lauteet ja valaisin suunnitelmien mukaan.

Pintamateriaalit & muutostyöt

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja väri vaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa materiaalivalinta-aikataulun puitteissa. Valikoima ja vaihtoehdot esitetään Hartela Interior -sisustusesitteessä kohteen ennakkomarkkinoinnin alkaessa.

Asiakkaan mahdolliset lisä- ja muutostyötoiveet ja niiden mahdollisuudet käsitellään tapaus- ja yhtiökohtaisesti, ja toteutetaan erillisen tarjouksen ja tilauksen mukaisesti muutostyöaikataulun puitteissa.



Talotekniikka

Lämmitys

Asuinhuoneistojen ja talosaunaosaston oleskelutilassa lämmitysmuotona on maalämpöön liitetty vesi-kiertoinen lattialämmitys ja -viilennys.

Viilennysenergia jaetaan asuntoihin lattiaviilennysjärjestelmän kautta. Energiajärjestelmän tuottama viilennysvesi johdetaan asunnon lattiassa sijaitsevaan viilennysverkostoon, kun järjestelmälle asetetut rajat arvot mahdollistavat viilennyksen käyttöönoton.

Asunnon kylpyhuoneessa ja osin saunassa on sähkötoiminen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty asunnon sähkömittaukseen.

Taloyhtiön yleisissä tiloissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Talosaunaosaston märkätilat ja wc-tilat varustetaan sähköisellä mukavuuslattialämmityksellä.

Nykyääräysten mukaan rakennetun rakennuksen lämmöneristyskyky on huomattavasti parempi kuin vanhemmissa rakennuksissa ja lämmitystarve on näin pienempi. Käyttötuntemukset ja -tottumukset saattavat poiketa eri henkilöillä huomattavastikin ja lisäksi lämpötilamuutokset tapahtuvat viiveellä.

Kylpyhuoneissa ja vastaavissa tiloissa lattialämmityksen tehtävänä on myös nopeuttaa lattiapinnan kuivumista käytön jälkeen ja sen vuoksi sitä lämmitetään myös lämpimänä vuodenaikana.

Lattiaviilennysjärjestelmä on tarkoitettu viilentämään huoneilmaa kesäaikaan muutamalla asteella ulkoilman lämpötilaan nähden. Kyseessä ei ole jäähdytys

järjestelmä, joten järjestelmä ei kykene nopeasti laskemaan asunnon lämpötilaa

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään HSY:n vesi- ja viemäriverkostoon. Asunnoissa vesiputket asennetaan pääosin seinän sisälle ja osittain pinta-asenteisina. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittausta on huoneisto-kohtainen.

Ilmanvaihto

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneisto-kohtainen ilmanvaihtokone, joka on kytketty yhtiön sähköön. Ilmanvaihtokone sijaitsee asunnon kylpyhuoneessa tai kodinhoitohuoneessa.

Asunnon ilmanvaihdossa on tehostusmahdollisuus.

Sähkö- ja kaapelijärjestelmät

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Yhtiö kytketään kaapeli-tv-verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Asuntoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava kaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee Elisan 10/10M kiinteistölaajakaistaliittymä. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla. Asuinrakennusten pääovet on varustettu ovipuhelimella/koodilukolla.



Yleiset tilat

Varastot ja polkupyörien säilytys

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat 1. kerroksessa. Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat 1. kerroksessa. Polkupyörävarastot sijaitsevat 1. kerroksessa ja lisäksi piha-alueella on polkupyörätelineitä.

Yhteiskäyttötilat

Pesula ja kuivaushuone sijaitsevat 1. kerroksessa. Harrastetila sijaitsee 1. kerroksessa ja talosauna-osasto 2. kerroksessa.

Talosaunaosasto tulee olemaan yhteiskäyttöinen kortteliin tulevan Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Hildur nimisen RS yhtiön kanssa.

Piha-alue

Piha-alueen liikenne- ja kävelyalueet ovat pääosin betonikivipintaisia. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan.

Piha-alue on yhteinen samaan kortteliin tulevien asuntoyhtiöitten kesken.

Jätehuolto ja tekniset tilat

Yhtiön jätehuone sijaitsee 1. kerroksessa. Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat pääosin rakennuksen 1. kerroksessa.

Autopaikotus

Autopaikkoja on yhteensä 23 kappaletta.

Kaikki autopaikat sijaitsevat korttelin yhteisessä kylmässä pysäköintihallissa. Kaikki autopaikat varustetaan sähköauton latausasemalla (ns. hidas lataus 3,6kW). Sähköautonlatauksessa on kuormanjako, joka mahdollistaa latauksen max. 11kW latausteholla. Latauspistokkeen tyyppi on Type2.

Osakkeenomistaja vastaa sähkölatausaseman kulu-
tussähköstä.



Huomioitavaa

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 14.9.2026 tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitus +/- 10 cm.

Yhtiö toteutetaan rakentamisluvan hakupäivänä voimassa olevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

Päivitykset

Pvm **Muutos/täsmennys koskee:**

14.9.2026	Päivitetty ennakkomarkkinointia varten: Huoneistojen lukumäärä ja kokonaispinta-ala. Tarkentuneet materiaalitiedot ja yleisten tilojen järjestelyt.
-----------	---