

Helsingin Asumisoikeus Oy

Helsinki

# Smoltinkuja



Helsingin Asumisoikeus Oy  
Smoltinkuja  
Smoltinkuja 3  
00730 Helsinki



Helsingin Asumisoikeus Oy

HASO



# Viihtyisä, vehreä Tapanila



Tapanila on vehreä kaupunginosa Koillis-Helsingissä loistavien kulkuyhteyksien ääressä. Alue on tunnettu huviloistaan ja puistoistaan.

Tapanilan aseman pohjoispuolen Fallkullan kiilan uudelle asuinalueelle tulee uusia asuntoja lähivuosina noin 1300 asukkaalle. Asuinkorttelit tulevat olemaan kaupunkimaisen tiiviitä, alueen yleisilme tulee olemaan omaleimainen, samaan aikaan moderni, mutta kodikas.

Alueelle rakennettavat Smoltinkujan asumisoikeusasunnot sijaitsevat Smoltinkujan ja junaradan välissä lähellä Tapanilan asemaa ja palveluita. Täältä pääset kätevästi koko pääkaupunkiseudulle, Tapanilassa pysähtyvät kaikki kehäradan junat sekä pääradan K- ja T-junat. Matka-aika Helsingin keskustaan on 17 minuuttia, ja Helsinki-Vantaan lentoasemalle 12 minuuttia. Myös bussipysäkit sijaitsevat lähellä ja Pohjoisbaana-pyörätie kulkee vierestä.

Tapanilan urheilupuisto ja muut aktiviteetit kutsuvat harrastamaan, Fallkullan ja Malmin lentokenttäalueen ulkoilumaastot ovat mukavan lähellä ja Longinojan luontopolku tarjoavat elämyksiä ympäri vuoden.

# Smoltinkuja



## Asumisoikeusasuntoja Tapanilaan

Erinomaisten kulkuyhteyksien äärelle Tapanilaan rakennetaan HASO Smoltinkuja. Kohteessa on 64 asuntoa, jotka ovat kooltaan 47,0 – 90,5. Rakennuksessa on kuusi asuinkerrosta, sekä ullakkokerros, hissillisiä porrashuoneita on yhteensä 3, porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti pihalta. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohdainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke sekä 1. kerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi. Kerhotila, pesula, kuivaushuoneet, lastenvaunuvarastot, irtaimistovarastot ja väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarastona) sijaitsevat 1. kerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot ovat piharakennuksissa. Rakennukseen liittyy asukkaiden yhteisviherhuone.

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

Taloyhtiön autopaikat 36 kpl sijoittuvat alueelliseen pysäköintilaitokseen, joista 1 kpl pihalle. Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa. Asuntojen arvioitu valmistuminen on 10-12/2023.

Helsingin Asumisoikeus Oy  
Smoltinkuja  
Smoltinkuja 3  
00730 Helsinki

Lisätiedot ja hakuohjeet:

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

Haettavat huoneistot:

2 h + kt	47,0 m <sup>2</sup>
3 h + kt	63,5–69,5 m <sup>2</sup>
3 h + kt + s	72,5–77,5 m <sup>2</sup>
4 h + kt + s	89,5–90,5 m <sup>2</sup>





Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitiedit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

- TONTTI 1 HEKA TAPANILA SMOLTINKAARI 6
- TONTTI 2 HASO SMOLTINKUJA
- TONTTI 3 LPA-TONTTI



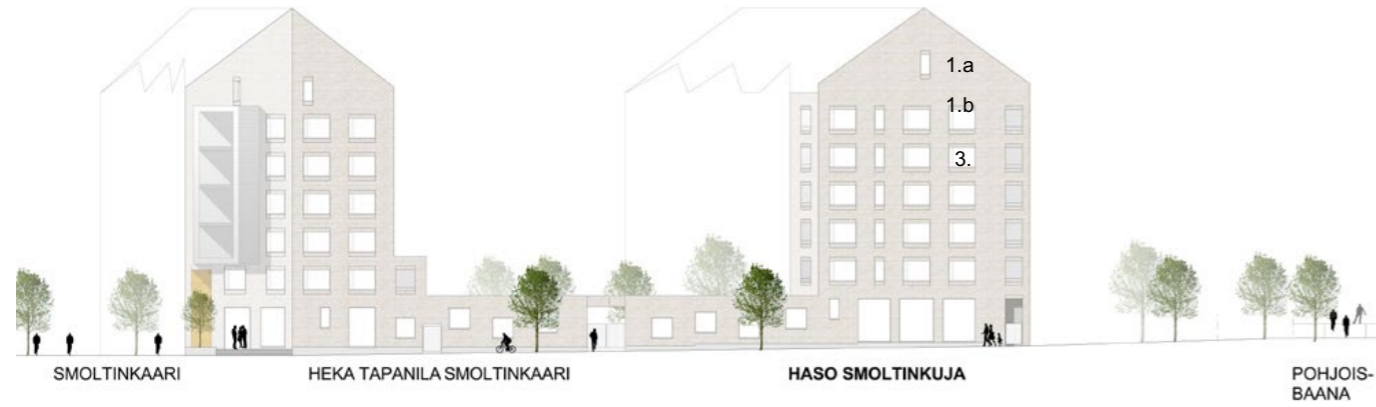
Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitiedit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022



KOILLISEEN



LOUNAASEEN



KAAKKOON



LUOTEESEEN



**Julkisivumateriaalit:**

- 1.a Puhtaaksimurattu tiili, vaalea
- 1.b Puhtaaksimurattu tiili, vaalea
- 1.c Tehosteseinä
- 2. Maalaus
- 3. Lasi, kirkas
- 4. Metalli, vaalea hopea tai sinkki
- 5. Aurinkopaneelit
- 6. Viherkatto
- 7. Metallisäleikkö

(Sulkeissa parvekkeen taustaseinän materiaali)

**Julkisivumateriaalit:**

- 1.a Puhtaaksimurattu tiili, vaalea
- 1.b Puhtaaksimurattu tiili, vaalea
- 1.c Tehosteseinä
- 2. Maalaus
- 3. Lasi, kirkas
- 4. Metalli, vaalea hopea tai sinkki
- 5. Aurinkopaneelit
- 6. Viherkatto
- 7. Metallisäleikkö

(Sulkeissa parvekkeen taustaseinän materiaali)

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022



Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022



Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022





Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022



Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY					ALUSTAVA	HINNASTO	
SMOLTINKUJA					13.5.2022		
ASUMISOIKEUSMAKSULUETTELO							
KRS	Tyyppi	Pinta-ala	Jyvitetty pinta-ala	Käyttö-vastike-arvio	Käyttö-vastike vakuus	Asumisoikeus-maksut	
						2870094,00	
		4483,00	4483,00	€/kk		2870094,00	
A1	1	3H+KT+S	72,5	69,28	770,40	500,00	44354,00
A2	1	3H+KT+S	74,0	70,72	786,40	500,00	45276,00
A3	2	3H+KT+S	72,5	69,99	778,30	500,00	44809,00
A4	2	3H+KT+S	74,0	71,44	794,40	500,00	45737,00
A5	2	2H+KT	47,0	50,47	561,20	500,00	32312,00
A6	2	4H+KT+S	90,5	82,91	922,00	500,00	53080,00
A7	3	3H+KT+S	72,5	70,70	786,20	500,00	45263,00
A8	3	3H+KT+S	74,0	72,16	802,40	500,00	46198,00
A9	3	2H+KT	47,0	50,97	566,80	500,00	32632,00
A10	3	4H+KT+S	90,5	83,75	931,30	500,00	53618,00
A11	4	3H+KT+S	72,5	72,11	801,90	500,00	46166,00
A12	4	3H+KT+S	74,0	73,60	818,40	500,00	47120,00
A13	4	2H+KT	47,0	51,99	578,10	500,00	33285,00
A14	4	4H+KT+S	90,5	85,42	949,90	500,00	54687,00
A15	5	3H+KT+S	72,5	72,82	809,80	500,00	46621,00
A16	5	3H+KT+S	74,0	74,32	826,40	500,00	47581,00
A17	5	2H+KT	47,0	52,50	583,80	500,00	33611,00
A18	5	4H+KT+S	90,5	86,26	959,20	500,00	55225,00
A19	6	3H+KT+S	72,5	73,52	817,50	500,00	47069,00
A20	6	3H+KT+S	73,5	74,54	828,90	500,00	47722,00
A21	6	2H+KT	47,0	53,02	589,60	500,00	33945,00
A22	6	4H+KT+S	90,5	87,10	968,60	500,00	55763,00
B23	1	3H+KT	63,5	65,02	723,00	500,00	41627,00
B24	2	4H+KT+S	90,0	82,45	916,80	500,00	52786,00
B25	2	2H+KT	47,0	50,47	561,20	500,00	32312,00
B26	2	2H+KT	47,0	50,47	561,20	500,00	32312,00
B27	2	4H+KT+S	90,5	82,91	922,00	500,00	53080,00
B28	3	4H+KT+S	90,0	83,28	926,10	500,00	53317,00
B29	3	2H+KT	47,0	50,97	566,80	500,00	32632,00
B30	3	2H+KT	47,0	50,97	566,80	500,00	32632,00
B31	3	4H+KT+S	90,5	83,75	931,30	500,00	53618,00
B32	4	4H+KT+S	90,0	84,95	944,60	500,00	54386,00
B33	4	2H+KT	47,0	51,99	578,10	500,00	33285,00
B34	4	2H+KT	47,0	51,99	578,10	500,00	33285,00
B35	4	4H+KT+S	90,5	85,42	949,90	500,00	54687,00

HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY					ALUSTAVA	HINNASTO	
SMOLTINKUJA					13.5.2022		
ASUMISOIKEUSMAKSULUETTELO							
KRS	Tyyppi	Pinta-ala	Jyvitetty pinta-ala	Käyttö-vastike-arvio	Käyttö-vastike vakuus	Asumisoikeus-maksut	
						2870094,00	
		4483,00	4483,00	€/kk		2870094,00	
B36	5	4H+KT+S	90,0	85,78	953,90	500,00	54918,00
B37	5	2H+KT	47,0	52,50	583,80	500,00	33611,00
B38	5	2H+KT	47,0	52,50	583,80	500,00	33611,00
B39	5	4H+KT+S	90,5	86,26	959,20	500,00	55225,00
B40	6	4H+KT+S	90,0	86,61	963,10	500,00	55449,00
B41	6	2H+KT	47,0	53,02	589,60	500,00	33944,00
B42	6	2H+KT	47,0	53,01	589,50	500,00	33939,00
B43	6	4H+KT+S	90,5	87,10	968,60	500,00	55763,00
C44	1	3H+KT	63,5	65,02	723,00	500,00	41627,00
C45	2	4H+KT+S	89,5	82,87	921,50	500,00	53055,00
C46	2	2H+KT	47,0	50,47	561,20	500,00	32312,00
C47	2	3H+KT+S	77,5	74,82	832,00	500,00	47901,00
C48	2	3H+KT	69,5	71,89	799,40	500,00	46025,00
C49	3	4H+KT+S	89,5	83,71	930,90	500,00	53593,00
C50	3	2H+KT	47,0	50,97	566,80	500,00	32632,00
C51	3	3H+KT+S	77,5	75,57	840,30	500,00	48381,00
C52	3	3H+KT	69,5	72,61	807,40	500,00	46486,00
C53	4	4H+KT+S	89,5	85,39	949,50	500,00	54668,00
C54	4	2H+KT	47,0	51,99	578,10	500,00	33285,00
C55	4	3H+KT+S	77,5	77,08	857,10	500,00	49348,00
C56	4	3H+KT	69,5	74,06	823,50	500,00	47414,00
C57	5	4H+KT+S	89,5	86,22	958,80	500,00	55200,00
C58	5	2H+KT	47,0	52,50	583,80	500,00	33611,00
C59	5	3H+KT+S	77,5	77,84	865,60	500,00	49835,00
C60	5	3H+KT	69,5	74,79	831,70	500,00	47882,00
C61	6	4H+KT+S	89,5	87,06	968,10	500,00	55737,00
C62	6	2H+KT	47,0	53,02	589,60	500,00	33945,00
C63	6	3H+KT+S	77,5	78,59	873,90	500,00	50315,00
C64	6	3H+KT	69,5	75,52	839,80	500,00	48349,00



HASO SMOLTINKUJA			
Huoneisto	Kerros	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m2
A1	1. kerros	3H+KT+S	72,50
A2	1. kerros	3H+KT+S	74,00
A3	2. kerros	3H+KT+S	72,50
A4	2. kerros	3H+KT+S	74,00
A5	2. kerros	2H+KT	47,00
A6	2. kerros	4H+KT+S	90,50
A7	3. kerros	3H+KT+S	72,50
A8	3. kerros	3H+KT+S	74,00
A9	3. kerros	2H+KT	47,00
A10	3. kerros	4H+KT+S	90,50
A11	4. kerros	3H+KT+S	72,50
A12	4. kerros	3H+KT+S	74,00
A13	4. kerros	2H+KT	47,00
A14	4. kerros	4H+KT+S	90,50
A15	5. kerros	3H+KT+S	72,50
A16	5. kerros	3H+KT+S	74,00
A17	5. kerros	2H+KT	47,00
A18	5. kerros	4H+KT+S	90,50
A19	6. kerros	3H+KT+S	72,50
A20	6. kerros	3H+KT+S	73,50
A21	6. kerros	2H+KT	47,00
A22	6. kerros	4H+KT+S	90,50
B23	1. kerros	3H+KT	63,50
B24	2. kerros	4H+KT+S	90,00
B25	2. kerros	2H+KT	47,00
B26	2. kerros	2H+KT	47,00
B27	2. kerros	4H+KT+S	90,50
B28	3. kerros	4H+KT+S	90,00
B29	3. kerros	2H+KT	47,00
B30	3. kerros	2H+KT	47,00
B31	3. kerros	4H+KT+S	90,50
B32	4. kerros	4H+KT+S	90,00
B33	4. kerros	2H+KT	47,00
B34	4. kerros	2H+KT	47,00
B35	4. kerros	4H+KT+S	90,50
B36	5. kerros	4H+KT+S	90,00
B37	5. kerros	2H+KT	47,00
B38	5. kerros	2H+KT	47,00
B39	5. kerros	4H+KT+S	90,50
B40	6. kerros	4H+KT+S	90,00
B41	6. kerros	2H+KT	47,00
B42	6. kerros	2H+KT	47,00
B43	6. kerros	4H+KT+S	90,50
C44	1. kerros	3H+KT	63,50
C45	2. kerros	4H+KT+S	89,50
C46	2. kerros	2H+KT	47,00
C47	2. kerros	3H+KT+S	77,50
C48	2. kerros	3H+KT	69,50
C49	3. kerros	4H+KT+S	89,50
C50	3. kerros	2H+KT	47,00
C51	3. kerros	3H+KT+S	77,50
C52	3. kerros	3H+KT	69,50
C53	4. kerros	4H+KT+S	89,50
C54	4. kerros	2H+KT	47,00
C55	4. kerros	3H+KT+S	77,50
C56	4. kerros	3H+KT	69,50
C57	5. kerros	4H+KT+S	89,50

C58	5. kerros	2H+KT	47,00
C59	5. kerros	3H+KT+S	77,50
C60	5. kerros	3H+KT	69,50
C61	6. kerros	4H+KT+S	89,50
C62	6. kerros	2H+KT	47,00
C63	6. kerros	3H+KT+S	77,50
C64	6. kerros	3H+KT	69,50
Asunnot yhteensä:			<b>4483,00</b>

## YHTEISTILAT

Tila	Pinta-ala m2
IRTAIMISTOVAR. 1	134,50
IRTAIMISTOVAR. 2 (VSS 1)	62,00
IRTAIMISTOVAR. 3 (VSS 2)	62,00
JÄTE	31,00
KERHO	56,00
KUIVAUS	7,00
KUIVAUS	10,00
KUIVAUS	10,00
LVV	6,50
LVV	10,50
LVV	12,00
PESULA	16,00
PH	5,50
PUKU	4,50
S	7,50
SK	2,50
SK	2,50
TALOVAR.	3,00
UVV 1	31,00
UVV 2	84,50
VÄLIKKÖ	9,00
WC	4,00
YHTEISVIHERHUONE	18,00
Yhteistilat yhteensä:	<b>589,50</b>

## TEKNISET TILAT

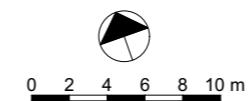
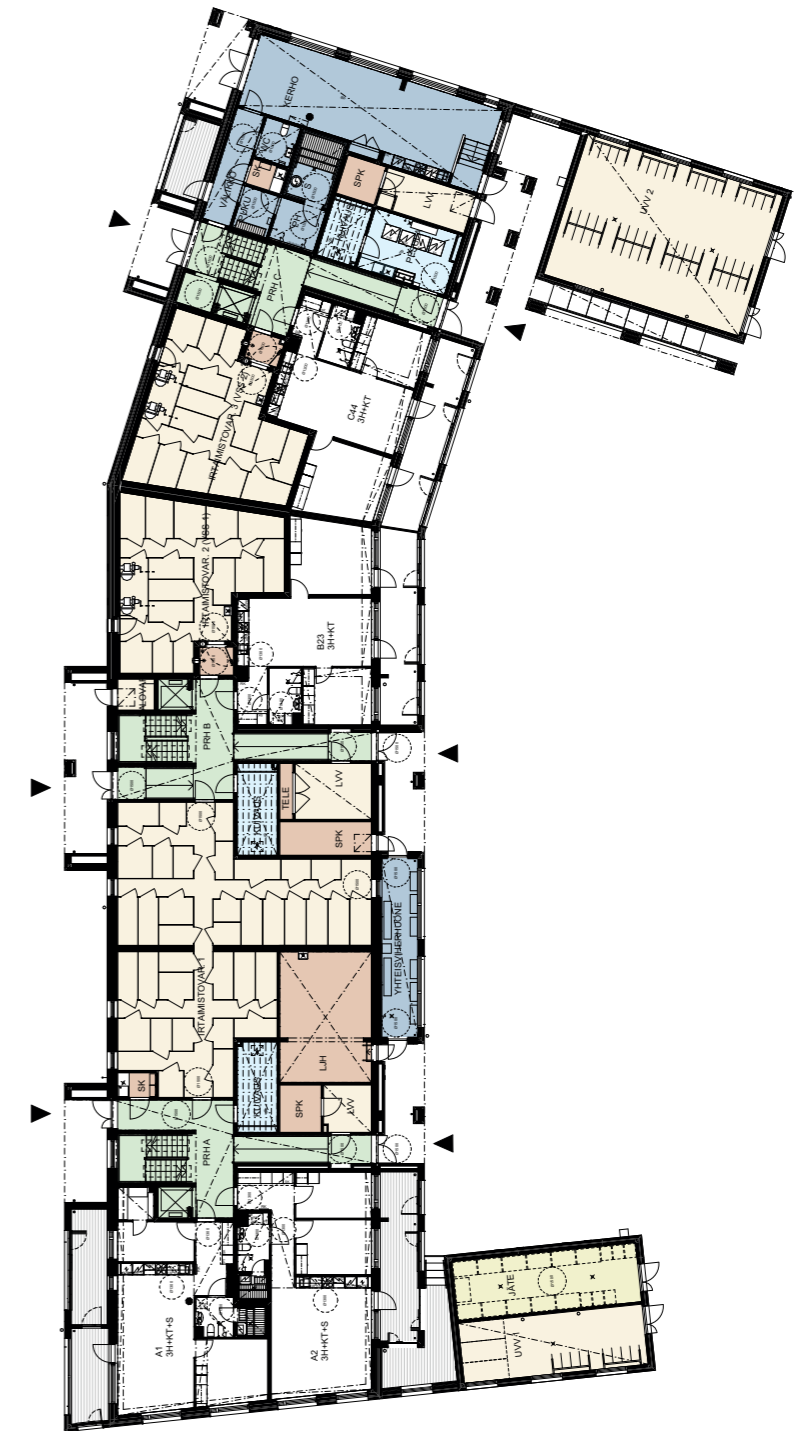
Tila	Pinta-ala m2
IV-KONEH.	57,50
LJH	33,50
SPK	4,50
SPK	5,50
SPK	8,50
TELE	2,00
Tekniset tilat yhteensä:	<b>111,50</b>

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari &amp; Mäkipaja Oy 07.04.2022

- Porrashuone
- Yhteistilat
- Pesula ja kuivaushuone
- Tekniset tilat ja kiinteistönhuolto
- Varastotilat
- Jätehuone



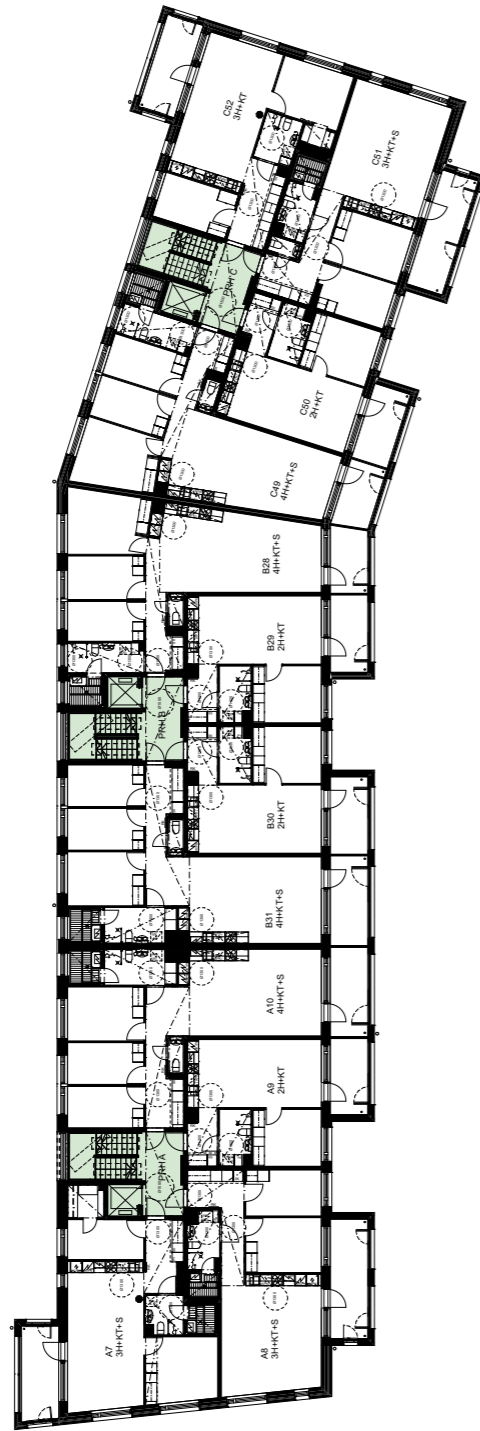
Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari &amp; Mäkipaja Oy 07.04.2022



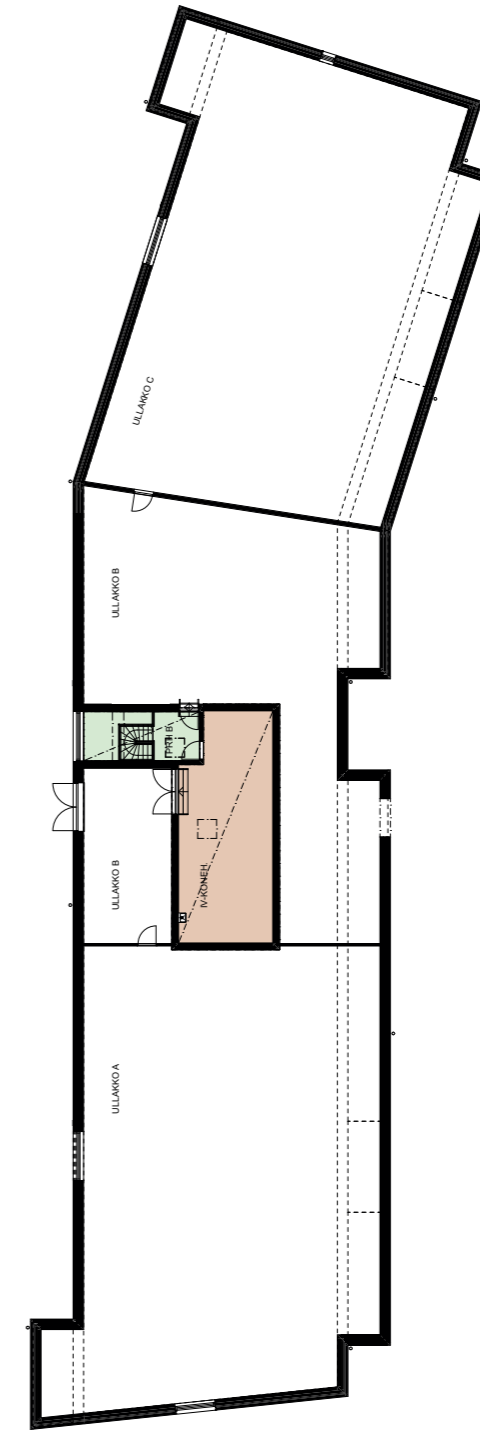
- Porrashuone
- Yhteistilat
- Pesula ja kuivaushuone
- Tekniset tilat ja kiinteistönhuolto
- Varastotilat
- Jätehuone



0 2 4 6 8 10 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

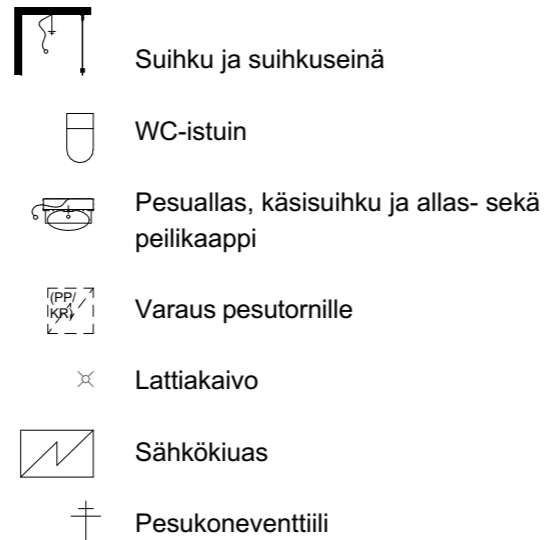
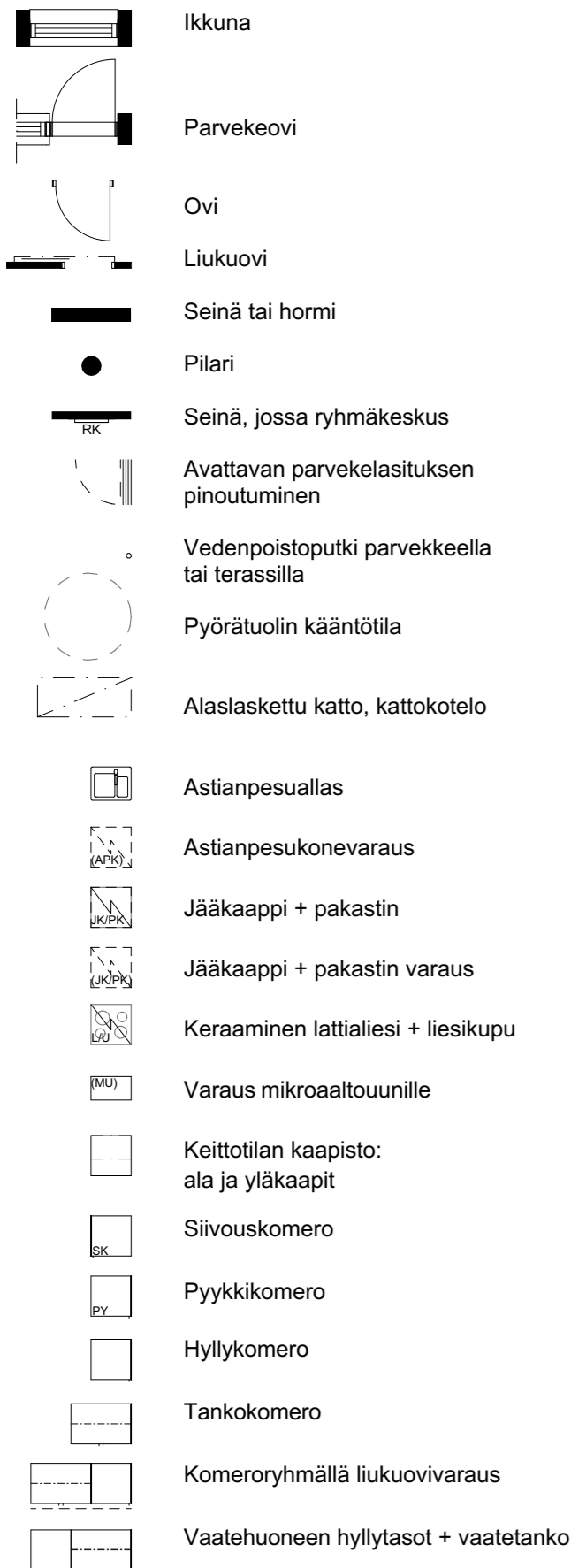
- Porrashuone
- Yhteistilat
- Pesula ja kuivaushuone
- Tekniset tilat ja kiinteistönhuolto
- Varastotilat
- Jätehuone



0 2 4 6 8 10 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia





## ASUNNOT

ET	eteinen
MH	makuuhuone
OH	olohuone
PH	pesuhuone
KT	keittotila
VH	vaatehuone
S	löylyhuone

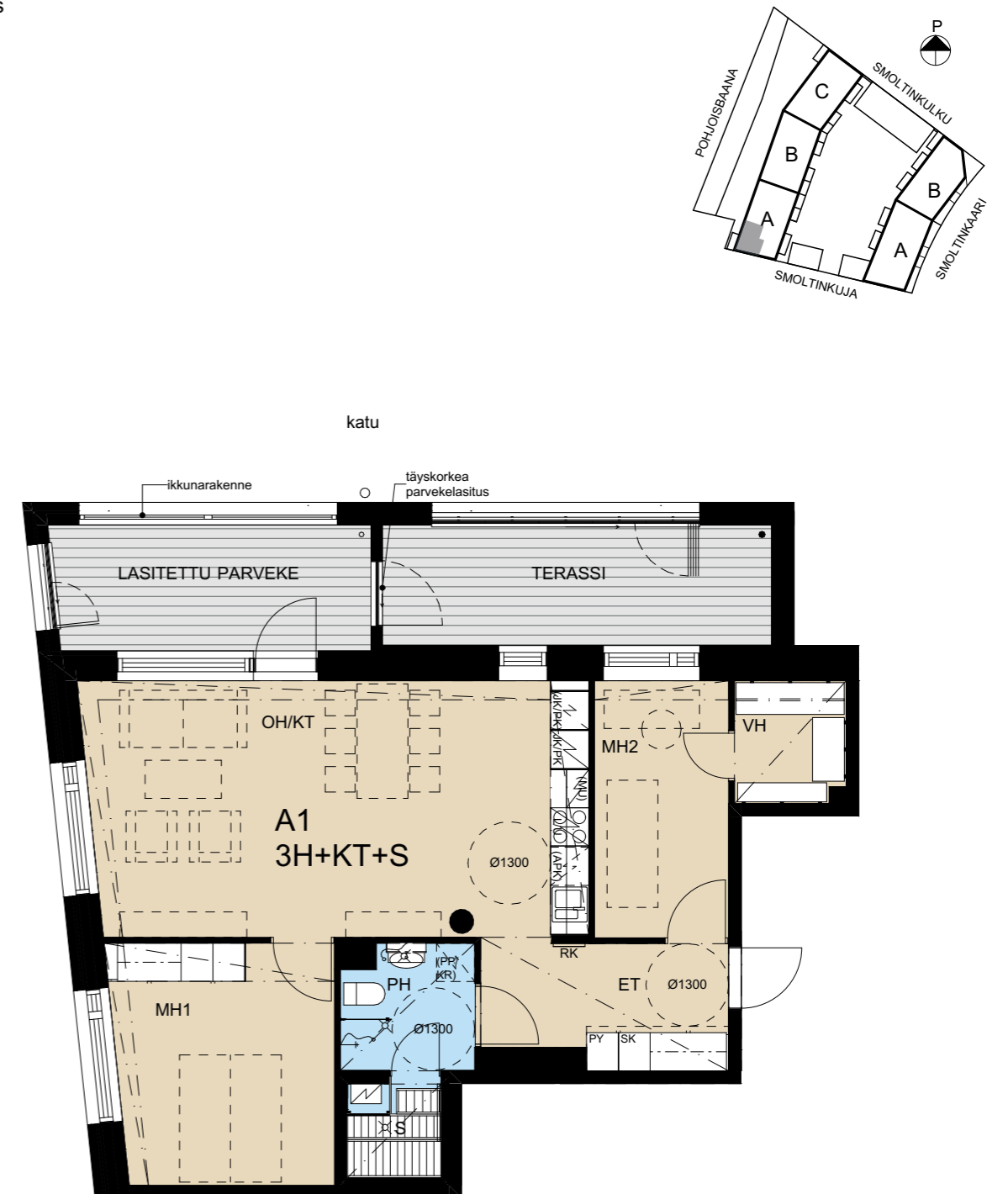
## YHTEISTILAT

LJH	lämmönjakohuone
LVV	lastenvaunuvarasto
IRT.VAR	irtaimistovarasto
SPK	sähköpääkeskus
UVV	ulkoiluvälinevarasto
KUIVAUS	kuivaushuone
PESULA	pesula
PUKU	pukuhuone
TALOVAR.	talovarasto
SK	siivouskomero
JÄTE	jätehuone
TELE	teletila

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

Haso Smoltinkuja  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari &amp; Mäkipaja Oy 07.04.2022



0 1 2 3 4 5 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

Haso Smoltinkuja  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

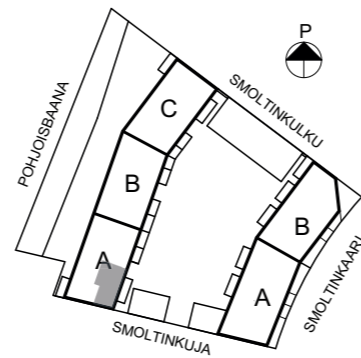
Arkkitehdit Hannunkari &amp; Mäkipaja Oy 07.04.2022



3H+KT+S 74 m<sup>2</sup>

A2 1. kerros

1:100



0 1 2 3 4 5 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

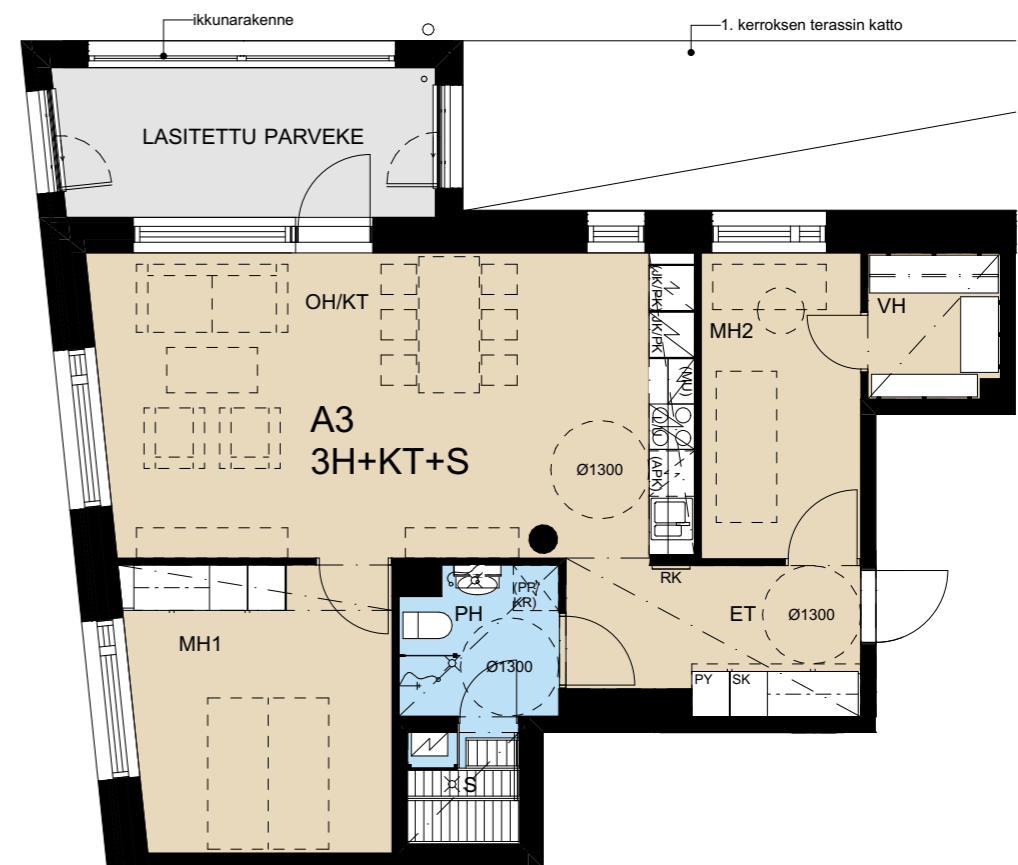
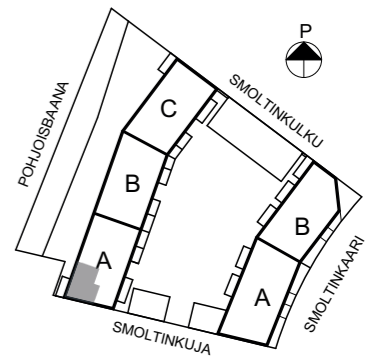
Haso Smoltinkuja  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

3H+KT+S 72,5 m<sup>2</sup>

A3 2. kerros  
A7 3. kerros  
A11 4. kerros  
A15 5. kerros  
A19 6. kerros

1:100



0 1 2 3 4 5 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

Haso Smoltinkuja  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

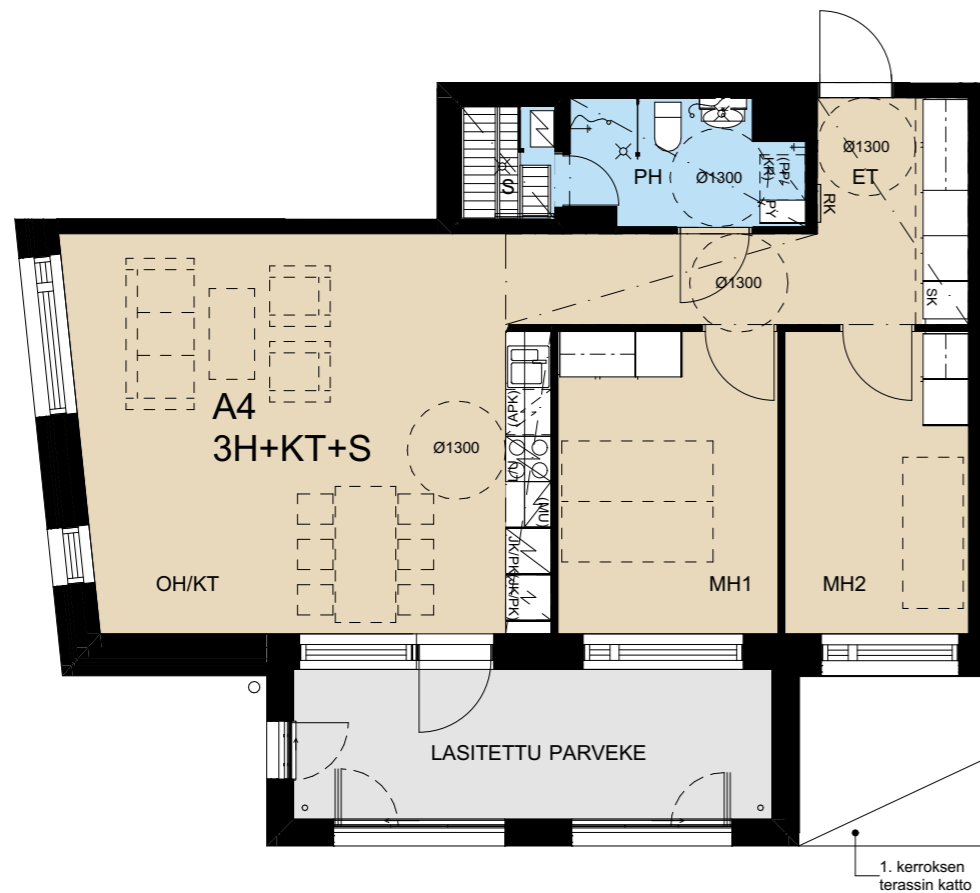
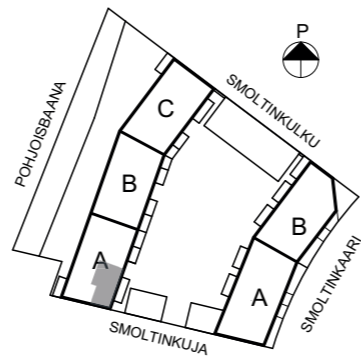
Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022



3H+KT+S 74 m<sup>2</sup>

- A4 2. kerros
- A8 3. kerros
- A12 4. kerros
- A16 5. kerros

1:100



0 1 2 3 4 5 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

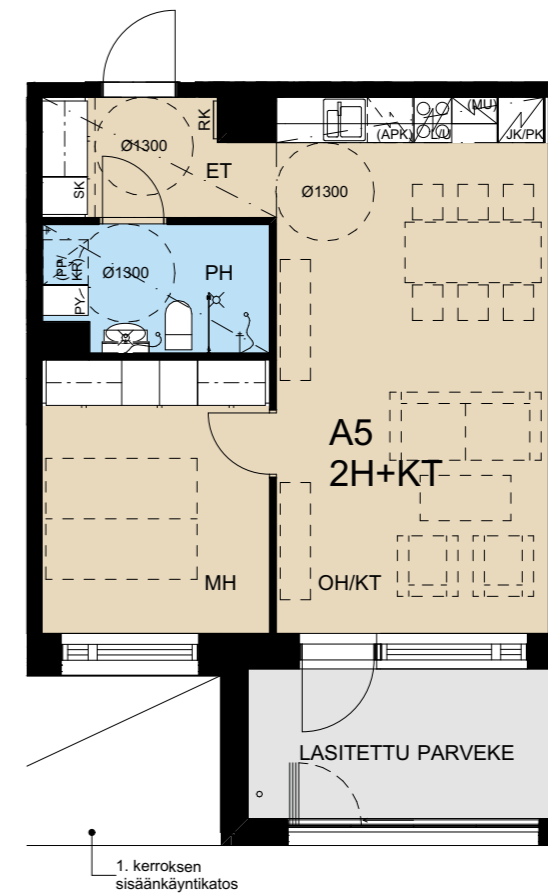
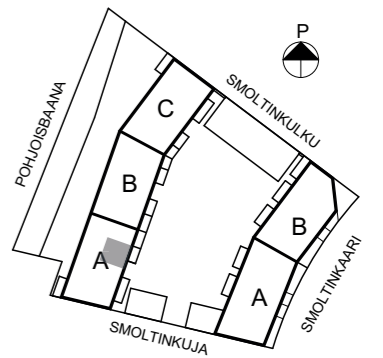
**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

2H+KT 47 m<sup>2</sup>

- A5 2. kerros
- A9 3. kerros
- A13 4. kerros
- A17 5. kerros
- A21 6. kerros

1:100



0 1 2 3 4 5 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

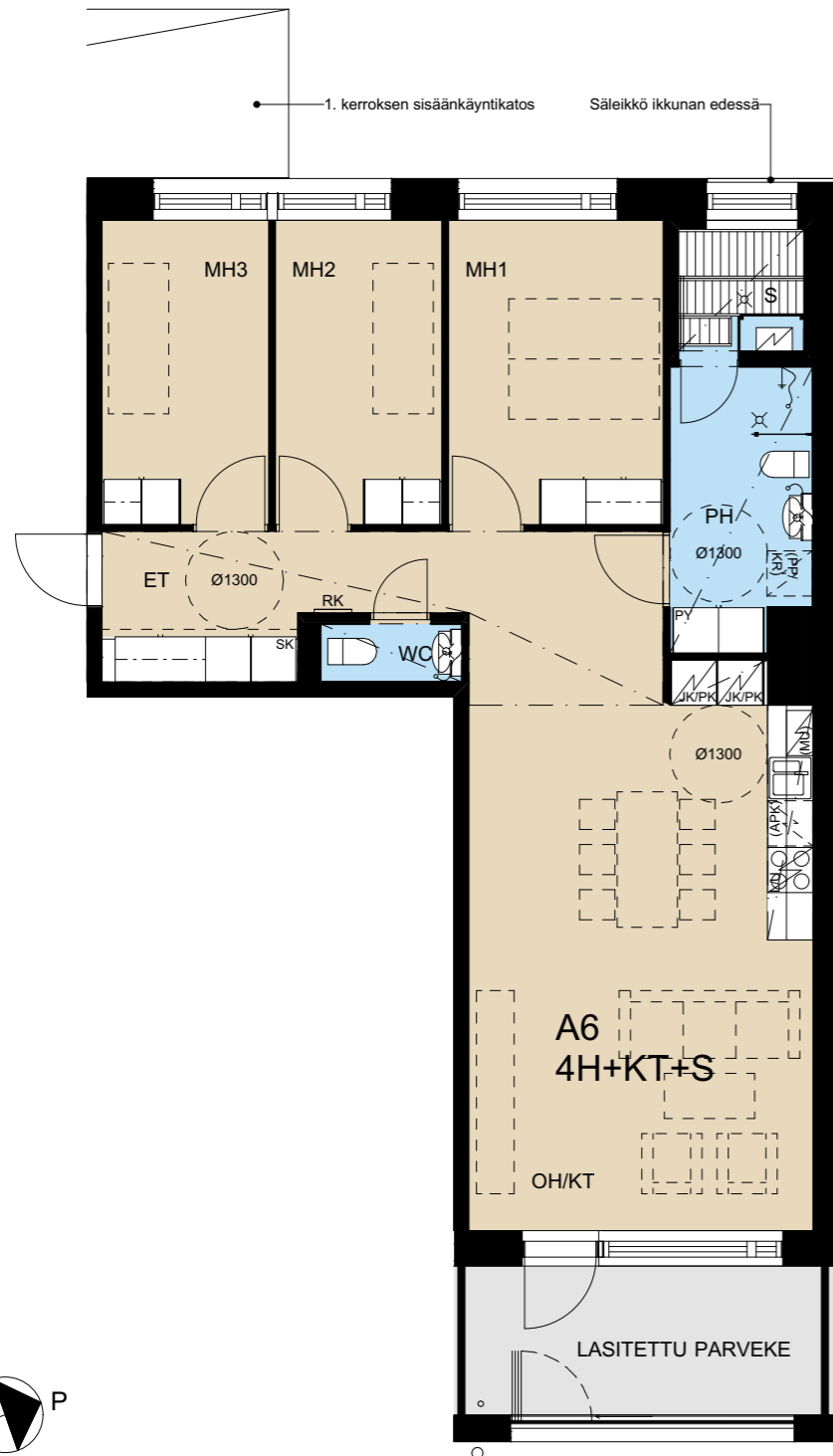
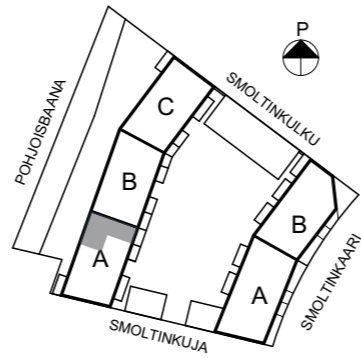
**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

4H+KT+S 90,5 m<sup>2</sup>

- A6 2. kerros
- A10 3. kerros
- A14 4. kerros
- A18 5. kerros
- A22 6. kerros

1:100



0 1 2 3 4 5 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

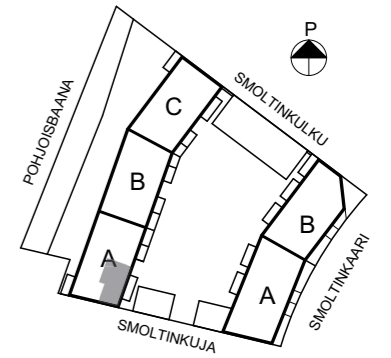
Haso Smoltinkuja  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

3H+KT+S 73,5 m<sup>2</sup>

A20 6. kerros

1:100



0 1 2 3 4 5 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

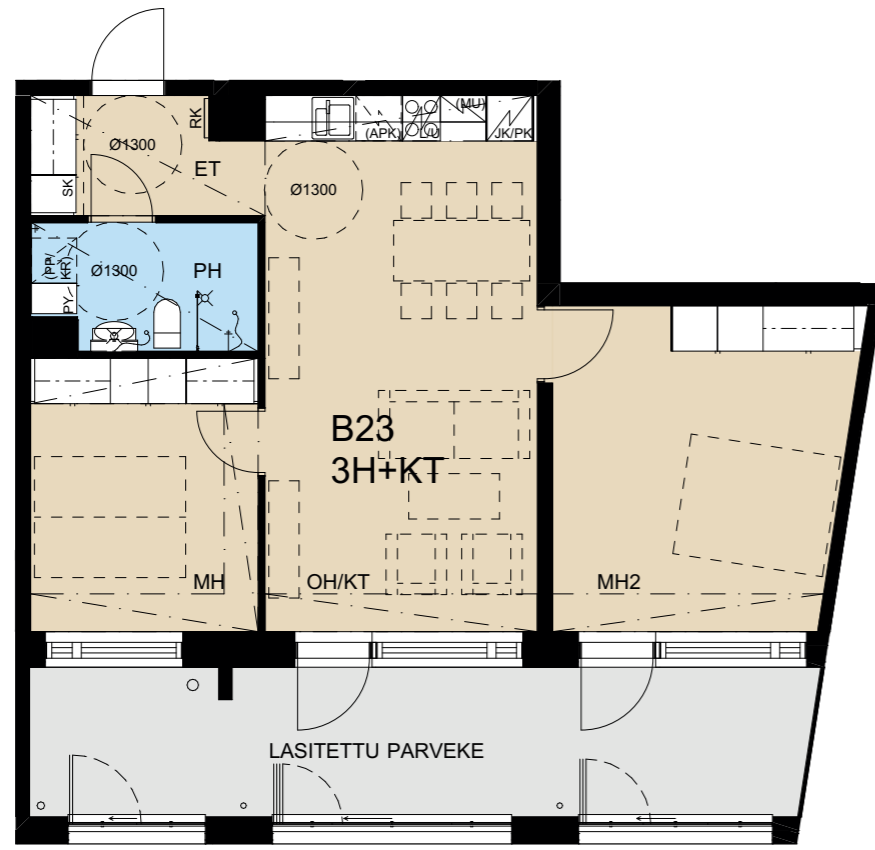
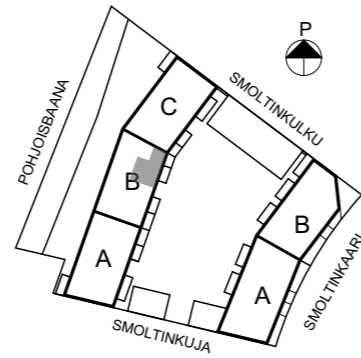
Haso Smoltinkuja  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022



3H+KT 63,5 m<sup>2</sup>  
B23 1. kerros

1:100



yhteispiha



0 1 2 3 4 5 m

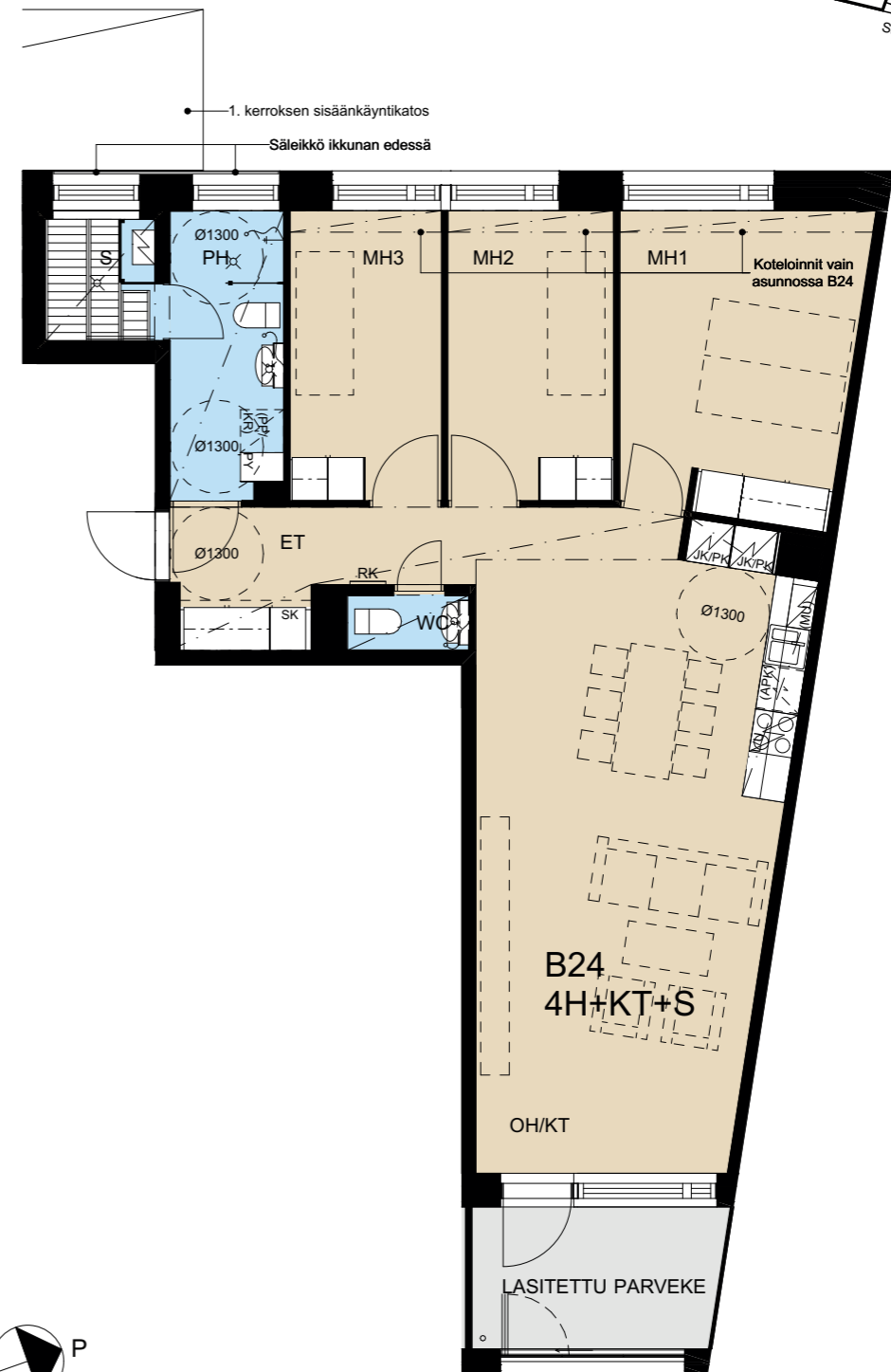
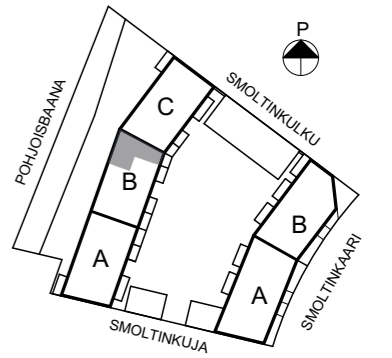
Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

4H+KT+S 90 m<sup>2</sup>  
B24 2. kerros  
B28 3. kerros  
B32 4. kerros  
B36 5. kerros  
B40 6. kerros

1:100



0 1 2 3 4 5 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

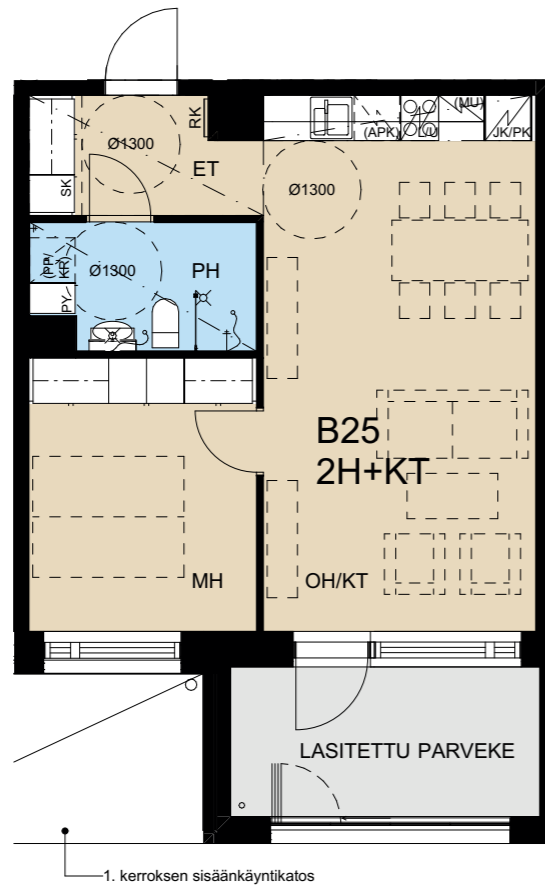
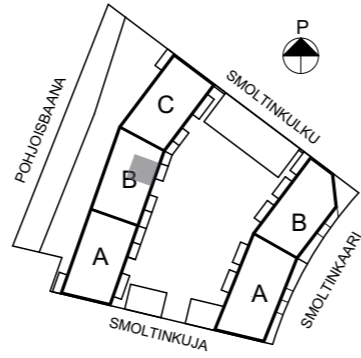
**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

2H+KT 47 m<sup>2</sup>

- B25 2. kerros
- B29 3. kerros
- B33 4. kerros
- B37 5. kerros
- B41 6. kerros

1:100



0 1 2 3 4 5 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

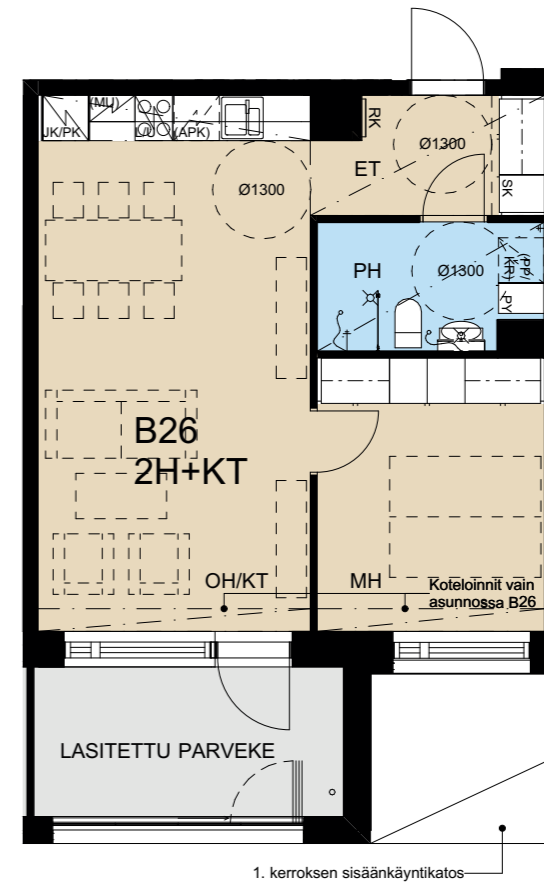
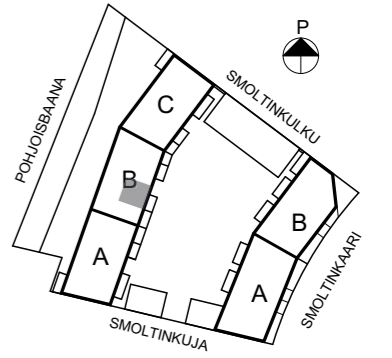
Haso Smoltinkuja  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

2H+KT 47 m<sup>2</sup>

- B26 2. kerros
- B30 3. kerros
- B34 4. kerros
- B38 5. kerros
- B42 6. kerros

1:100



0 1 2 3 4 5 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

Haso Smoltinkuja  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

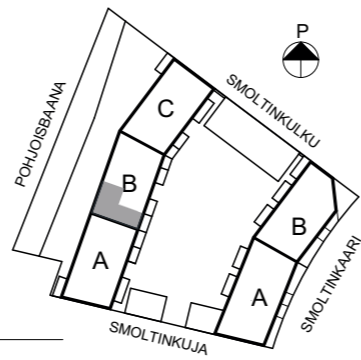
Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022



4H+KT+S 90,5 m<sup>2</sup>

- B27 2. kerros
- B31 3. kerros
- B35 4. kerros
- B39 5. kerros
- B43 6. kerros

1:100



0 1 2 3 4 5 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

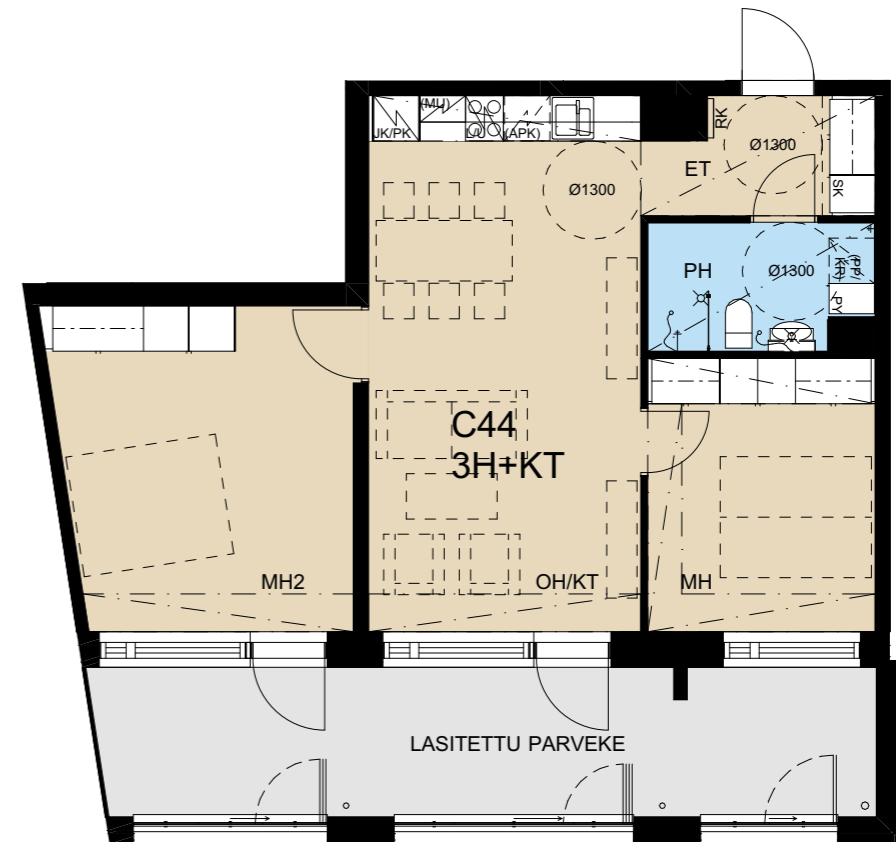
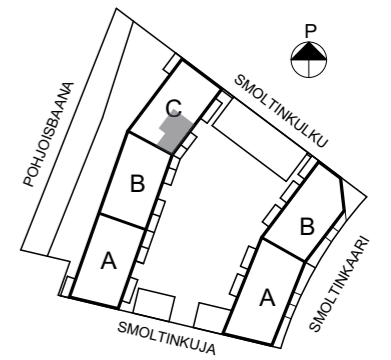
**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitiedit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

3H+KT 63,5 m<sup>2</sup>

C44 1. kerros

1:100



yhteispiha

0 1 2 3 4 5 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

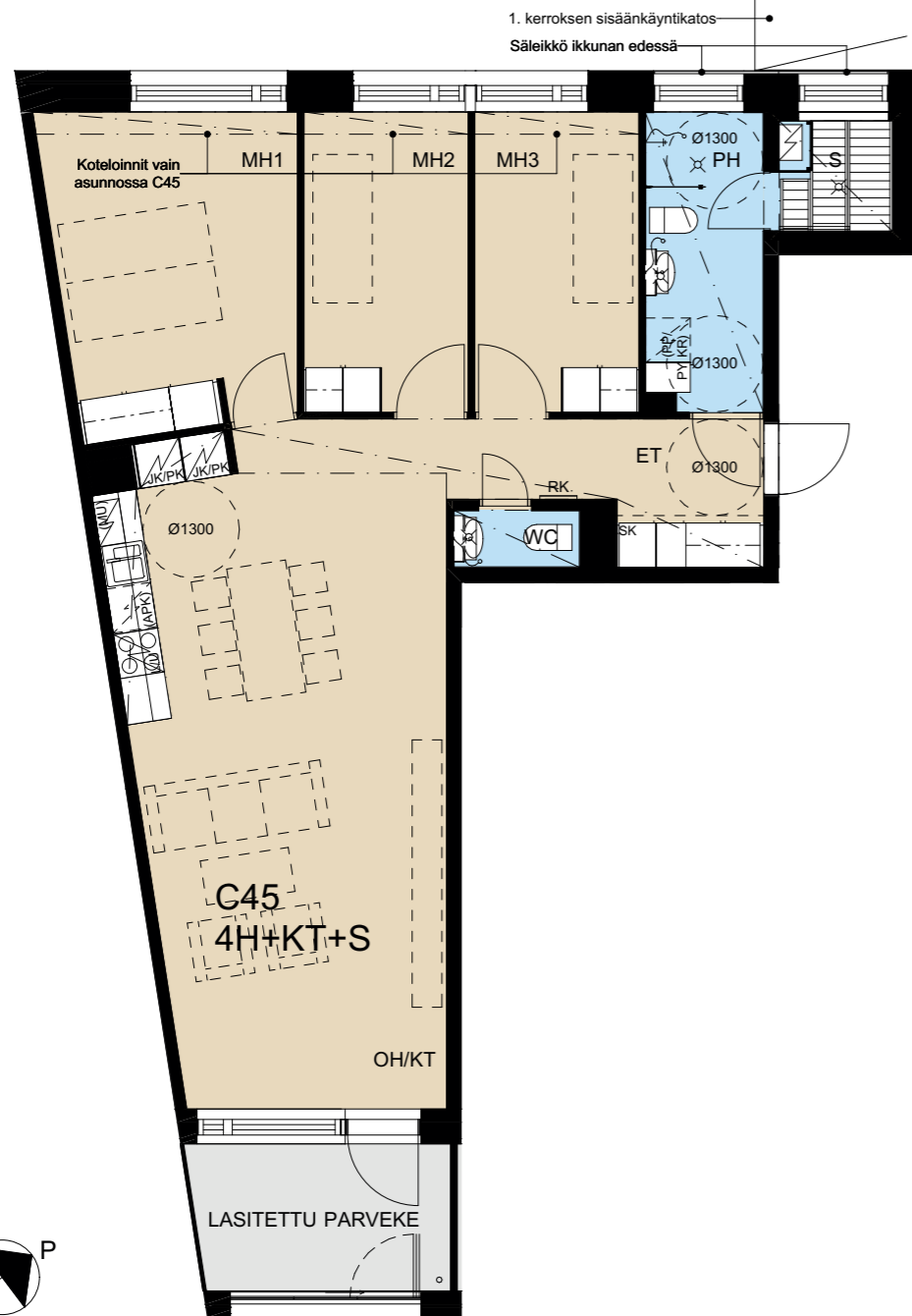
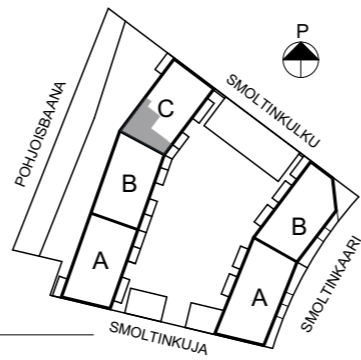
**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitiedit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

4H+KT+S 89,5 m<sup>2</sup>

- C45 2. kerros
- C49 3. kerros
- C53 4. kerros
- C57 5. kerros
- C61 6. kerros

1:100



0 1 2 3 4 5 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

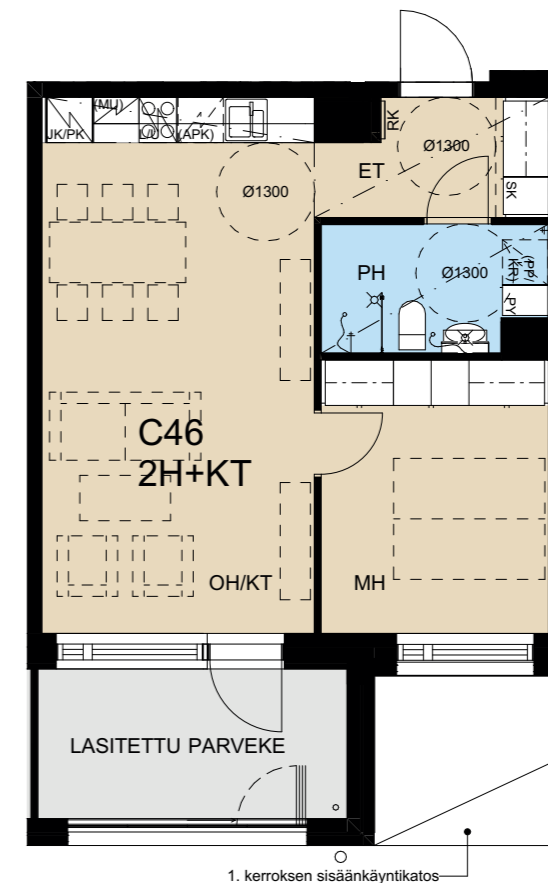
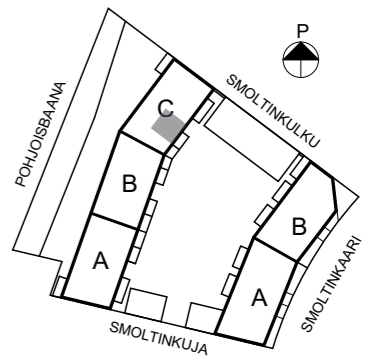
**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

2H+KT 47 m<sup>2</sup>

- C46 2. kerros
- C50 3. kerros
- C54 4. kerros
- C58 5. kerros
- C62 6. kerros

1:100



0 1 2 3 4 5 m

Rakennusaikaiset muutokset mahdollisia

**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

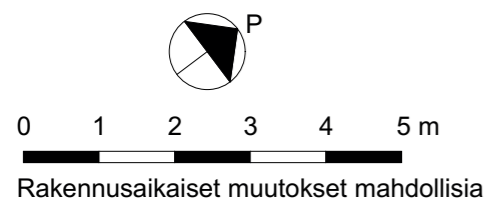
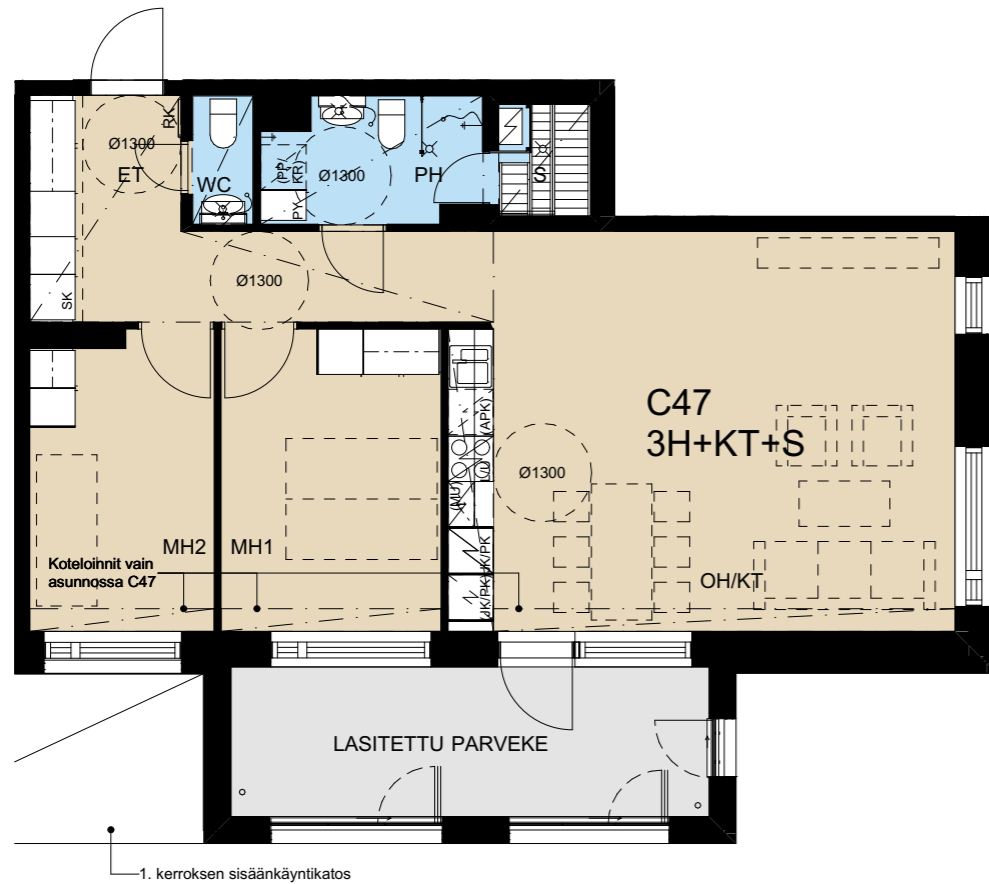
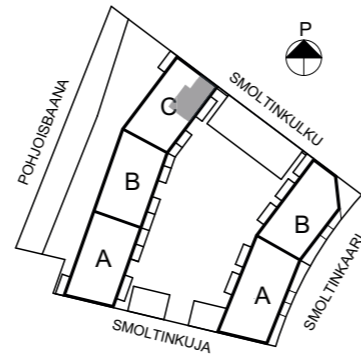
Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022



3H+KT+S 77,5 m<sup>2</sup>

- C47 2. kerros
- C51 3. kerros
- C55 4. kerros
- C59 5. kerros
- C63 6. kerros

1:100



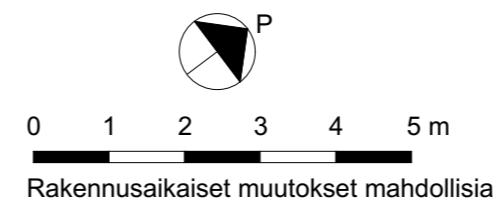
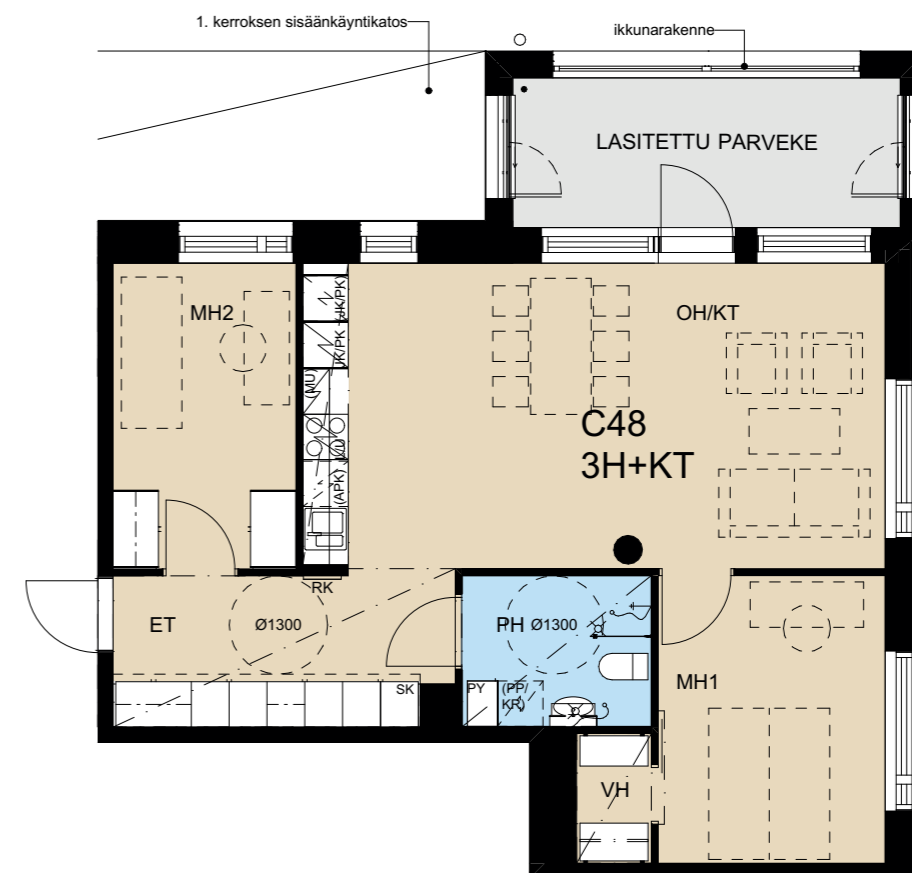
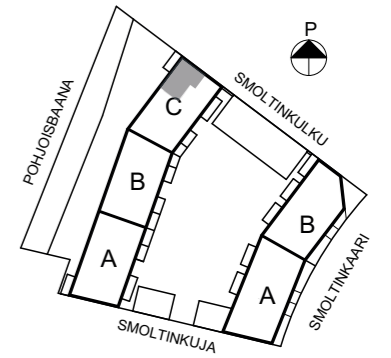
**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

3H+KT 69,5 m<sup>2</sup>

- C48 2. kerros
- C52 3. kerros
- C56 4. kerros
- C60 5. kerros
- C64 6. kerros

1:100



**Haso Smoltinkuja**  
Smoltinkuja 3, 00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 07.04.2022

# Rakennustapaseloste

## Haso Smoltinkuja

Smoltinkuja 3  
00730 Helsinki

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy  
7.4.2022

## Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Veikko Mäkipaja, Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy.

Haso Smoltinkuja sijaitsee Tapanilassa Smoltinkaaren ja junaradan välissä. Kortteli koostuu Hekan ja Hason kohteesta, ja se sijaitsee pääradan varrella, lyhyen matkan päässä Tapanilan juna-asemasta. Fallkullan ja Malmin lentokentän alueen ulkoilumaastot löytyvät läheltä. Tapanilan keskustapalvelut ovat lähietäisyydellä.

Kellarittomassa rakennuksessa on kuusi kerrosta ja ullakko, jonne sijoittuu ilmanvaihtokonehuone. Erillisissä kylmissä piharakennuksissa on jätehuone, polkupyörävarastot ja pihakatokset. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä kolme kappaletta. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti pihalta. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym., ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty.

## Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Tapanilan kaupunginosassa korttelissa 39281, tontilla 2. Idässä rajana on Heka Tapanila Smoltikaari, pohjoisessa Smoltinkuku, etelässä Smoltinkuja ja länsisivulla on kapea autopaikkojen korttelialue (LPA-tontti), Pohjoisbaana-pyörätie sekä junarata. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

## Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 64 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Parveke on mahdollista saada esteettömäksi lisäämällä parvekkeelle lattiaritilät. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön 1. kerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

## Yhteistilat

Kerhotila, pesula, kuivaushuoneet, lastenvaunuvarastot, irtaimistovarastot ja väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarasto) sijaitsevat 1. kerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot ovat piharakennuksissa. Rakennukseen liittyy asukkaiden yhteisvihherhuone. Yhteistiloihin on esteetön kulku.

## Jätteiden keräys

Jätehuone sijaitsee piharakennuksessa ja sinne on käynti korttelin yhteispihan kautta.

## Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat 36 kpl sijoittuvat alueellisiin pysäköintilaitoksiin (35 ap) ja pihalle (1 le-ap)

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa.

## Rakennukset

### Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja paikallavaletuista väli- ja yläpohjista. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja alapuolelta eristettyjä betonielementtirakenteita. Väestönsuoja on paikallavalettu. Vesikatto on satulakatto, jonka runkona yläpohjaholvin varaan asennetut puiset korokepukit. Vesikaton katemateriaalina on pelti. Piharakennuksissa on viherkatot.

### Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä, tiilimuurauksessa käytetään vaaleita sävyjä. Parvekkeiden sisäpinnat ovat betonia.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonelementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrankaseiniä. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.

### Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Ikkunoissa ja parvekeovissa on maalatut puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

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

## Asunnon pintamateriaalit

### Kattopinnot

Asuntojen betonikattopinnot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Wc-tilojen ja löylyhuoneiden katot ovat paneelialakattoja.

### Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli sekä kylpyhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisella laatalla. Wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asuntosauonojen seinät ovat paneelia.

### Lattiapinnoitteet

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

## Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

### Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat melamiinipintaisia, kolme väri vaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme väri vaihtoehtoa. Altaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600mm leveä keraaminen lattialiesi ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m2) on jääkaappipakastin, yli 70 m2 suuruissa 3h-asunnoissa jääkaappipakastin sekä tilavaraus toiselle kylmäkoneelle ja 4h-asunnoissa kaksi

jääkaappipakastinta. Astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille on tilavaraus ja liitännät. Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole alakaappia. Koneiden väri on valkoinen.

### Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen ja peilikaappi. Pyykkikaappi on sijoitettu joko kylpyhuoneeseen tai eteiseen riippuen asunnosta. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on kääntyvä suihkuseinä. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet ovat metallirakenteisia.

### Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet melamiinipintaisia. Vaatehuoneissa on vaatetanko ja säädettävät hyllyt.

## Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla ja valaisimella, terassit varustetaan putrallein (asunnot A1, A2).

Osassa parvekkeita on ikkunarakenne (asunnot A1, A3, A7, A11, A15, A19, C48, C52, C56, C60, C64). Ikkunarakenne on radan suuntaan olevalla parvekeseinällä.

## Piha-alueet

Korttelin yhtiöiden hallinnoima yhteispiha sijoittuu molemmille asuintonteille 1 ja 2. Yhteispiha istutetaan ja varustetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan. Taloyhtiön tontilla sijaitsevat pihaan liittyvät alueet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan.

## Tekniset järjestelmät

### Lämmitysjärjestelmä

Yhtiön lämmitys tuotetaan maalämpöjärjestelmällä. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuinhuoneissa on termostaattisilla patteriventtiileillä varustetut patterit. Kylpyhuoneissa pois lukien erillis-wc:t on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti ulkolämpötilan perusteella. Maalämpöjärjestelmää hyödynnetään kesäaikana ilmanvaihdon viilennykseen.

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







