

As. Oy Helsingin Ruska

Rakennustapaselostus

Ennakkomarkkinointi

04.03.2026



As. Oy Helsingin Ruska

Kaup. osa:	28. Oulunkylä
Kortteli/ tontti:	28009 / 25
Osoite:	Jokiniementie 52, 00650 Helsinki
Tontin pinta-ala:	2446 m ²

A Yleistä

Asuntoyhtiö	As. Oy Helsingin Ruska on yksiportainen asuinkerrostalo, jossa on kuusi maanpäällistä kerrosta. Porrashuoneesta on kulkuyhteys pihakannen alaiseen paikoituslaitokseen. Porrashuone on varustettu hissillä.
Asunnot	Yhtiössä on 41 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat 1h asunnoista 4h asuntoihin.
Tontti	As. Oy Helsingin Ruska sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on pääosin ontelolaattarakenteinen tuulettuva alapohja ja osin maanvarainen laatta. Autohallin päällä on ontelolaattarakenteinen välipohja.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin puuverhoiltuja teräsbetonirakenteisia sandwich-elementtejä. Parvekkeiden taustaseinät ovat valkobetonipintaisia sandwich-elementtejä. Ensimmäisessä kerroksessa on tiililaattapintaisia sandwich-elementtejä. Parvekepielet ja pilarit ovat maalattuja.
Asuntojen väliset seinät	Asuntojen väliset seinät ovat betonielementtiseiniä.
Välipohja	Asuntojen välipohjarakenteena on ontelolaatta, jonka päällä on eriste ja pintalattia lattialämmityksellä.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on ontelolaatta ja lämmöneristeenä puhallusvilla.
Vesikatto	Katto on puurakenteinen pulpettikatto, jossa vesikatemateriaalina on pinnoitettu pelti.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat pääosin teräsrunkaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen kevyiden väliseinien sisäpuolinen levy on märkätilalevyä.
Parvekkeet:	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan teräsbetonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan vetotangoilla, teräsbetonisilla parvekepielillä ja osin teräsbetonisilla pilareilla. Parvekekatot ovat pääosin teräsbetonirakenteisia, ylimmän kerroksen parvekekatot ovat teräsrakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat muottipintaista betonia, ja ne päällystetään matolla.

	Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia, teräsrakenteisen parvekekaton alapinta on levyrakenteinen. Asuntojen väliset parvekeseinät ovat maalattuja teräsbetonielementtejä.
Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat hiekkapuhalluskuvioituja.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin kirkkain parvekelasein (lasituksessa on osin kiinteitä osia pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti). Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä esimerkiksi vedeltä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.
Terassit	Maantasokerroksen asunnoissa on maanvarainen (sisäpihalla pihakannen päällä) terassi, jossa on varaus terassilasitukselle suunnitelmien mukaisesti. Lasitus voidaan toteuttaa asukasmuutostyönä. Terassien lattiapinta on varusteltu komposiittilaudoituksella. Terassien kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia teräsbetonirakenteisia parvekelaattoja. Asuntojen väliset terassien seinät ovat maalattuja teräsbetonielementtejä. Terasseilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.

C Asuntojen pintamateriaalit

Kohteen sisustusvalintojen vaihtoehdot ja tarkemmat tiedot on esitetty kohteen sisustusesitteessä.

Lattiapinnat:

Kovetettu puulattia	Asuinhuoneissa sekä säilytysjärjestelmien kohdalla on kovetettu puulattia. Päälysteeseen tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasauvoja, jotka peitetään listoilla. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäilystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen, keittiön ja säilytysjärjestelmän kohdalla seinät on tasoitettu ja maalattu. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen ja erillis-wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laattalla.
Keittiön välitila	Keittiön kalusteiden välitilassa on välitilalevy tai yhden laatan nosto keraamisella laattalla, jossa muu osa on tasoitettu ja maalattu, asiakasvalinnan mukaan..
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu tervalepällä tai haavalla asiakasvalinnan mukaan.

Kattopinnat:

Betoniset kattopinnat	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen, erillis-wc:n ja saunan alaslasketut katot on paneloitu tervalepällä tai haavalla asiakasvalinnan mukaan.

D Ovet ja ikkunat

Asuntojen kerrostaso-ovet	Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja ovia. Kerrostaso-ovi varustetaan ovisilmällä, turvaketjulla, kirjeluukulla ja ovikellolla. Seinällä on ovipuskuri. Asunnon avaimia on: 1H asunnoissa 3 kpl 2H asunnoissa 4 kpl ≥3H asunnoissa 5 kpl
Asuntojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet ovat seinän sisään asennettuja valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla. Tuuletusikkunat on varustettu avautumisen rajoittimilla. Osa asuntojen ikkunoista varustetaan antennilaseilla matkapuhelinkuuluvuuden parantamiseksi.
Asuntojen parveke- ja terassiovet	Parveke- ja terassiovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.
Ulko-ovet	Ulko-ovet ovat maalattuja metallilasiovia tai metalliumpiovia suunnitelmien mukaisesti.

E Järjestelmät ja laitteet

Digitaaliset ratkaisut	Kohteessa on erilaisia asuntokohtaisia taloteknisiä järjestelmiä sekä kiinteistön käyttöön liittyviä teknisiä ratkaisuita. Näiden hallinnoinnista ja näihin liittyvästä olosuhde-, kulutus-, kulku- ja muun vastaavan tiedon käsittelystä vastaa asunto-osakeyhtiö. Tällaisia järjestelmiä ovat esimerkiksi kiinteistön lukitusjärjestelmä sekä asuntokohtaiset olosuhdehallintaratkaisut.
Porrastaulu, lukitus ja yhteistilojen varausjärjestelmä	Porrashuoneen pääaulaan tulee digitaalinen porrastaulu, jossa voidaan esittää yhtiön tietoa ja tiedotteita. Yhtiön erikseen määritellyt yhteistiloja ja/tai laitteita voi varata erillisen varausjärjestelmän kautta. Yhtiön lukitusjärjestelmä liitetään varausjärjestelmään. Kohteessa käytetään lukituksena iLoq S5 -älylukkojärjestelmää.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Asuntojen ilmanvaihtoa ohjataan liesikuvulta. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone sijaitsee kylpyhuoneessa tai erillis-wc:ssa suunnitelmien mukaisesti. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön. Yhteistiloissa on erilliset ilmanvaihtokoneet.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin vesikiertoisen lattialämmitysverkoston avulla, jota ohjataan huonekohtaisilta termostaateilta. Lattialämmityksen jakotukin sijainti on esitetty asuntopohjissa. Jakotukkien talotekniset nousulinjat saattavat kaivattaa käytettävää säilytysjärjestelmää pohjapiirustuksissa esitettyjen jakotukkikaappien lisäksi. Kylpyhuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty asunnon sähköön. Sähköistä mukavuuslattialämmitystä ohjataan seinällä olevalta termostaatilta. Yleisissä tiloissa lämmitys on toteutettu vesikiertoisilla pattereilla.
Viilennys (varaus)	Asuntojen koneellinen viilennys on mahdollista toteuttaa asiakkaan tilaamana lisätyönä. Asunnon parvekkeella/ terassilla on varaus ilmalämpöpumpulle. Ilmalämpöpumppu on tarkoitettu ainoastaan viilennykseen. Viilennyksen aikana tulee parvekkeen lasitus olla vähintään osittain avattuna. Asuntojen viilennystä ohjataan ilmalämpöpumpun omalta säätimeltä.
Aurinkopaneelit	Rakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneeleja, joiden tuottamaa sähköä käytetään kiinteistön sähkönkulutukseen.

F Asunnon kalusteet, koneet ja varusteet

Kohteen sisustusvalintojen vaihtoehdot ja tarkemmat tiedot on esitetty kohteen sisustusesitteessä.

Ovipuhelin	Pääsisäännäkönnin yhteydessä on ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäännäkönnin ovikojeessa on kamera, ja asiakas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen. Ovipuhelimen vastaanottokoje sijaitsee asunnon eteisessä.
Kiintokalusteet	Kiintokalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti. Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Komerokalusteissa on saranaovet ja säilytysjärjestelmissä on liukuovet. Vaatehuoneet varustetaan säilytysjärjestelmällä ilman liukuovia.
Keittiökalusteet, koneet ja laitteet	Keittiön kiintokalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti. Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä. Työtasossa on upotettu rst-allas. Keittotilassa on 60cm leveä induktiokeittotaso, kalusteuuni, kalusteisiin sijoitettava mikroaaltouuni sekä valaisimella varustettu liesikupu keittotason yläpuolella. Asunnossa on pohjapiirustuksen mukaisesti 60cm levyinen integroitu astianpesukone ja integroitua kylmälaitteita joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Keittiökalusteiden välitiloissa on LED-nauhavalaisimet sekä pistorasiat.
Kylpyhuone, erillis-wc ja sauna	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, valaisimella ja pistorasialla varustettu peilikaappi ja tilavaraus lisähintaiselle kuivauspatterille. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä. Lauteiden tasot, kaiteet ja selkänojat ovat tervaleppää tai haapaa asiakasvalinnan mukaan. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Saunassa on sähkökiuas. Saunan ovi on kokolasiovi.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotehanoja, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus. Asukas voi lukea vedenkulutuksen tiedot omalta erillisnäytöltä.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja muissa alaslasketuissa katoissa (vaatehuone, kylpyhuone, erillis-wc) on upotetut kiinteät valaisimet.
Antennipisteet	Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon. Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste.
Puhelin- ja tietoliikenne	Asunnossa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Asunnoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 50 Mbit/s. Asunnon haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhojokisko. Kaikissa asuntojen ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet ikkunaväliin asennettuna (parveke- ja terassioivissa pinta-asennuksena).

G Yhteistilat

Irtaimistovarastot sijaitsevat asuntojen kerroksissa ja niihin on kulkuyhteys porrashuoneen kautta. Ulkoiluväline- sekä lastenvaunuvarastot sijaitsevat rakennuksen jokaisessa kerroksessa. Tekniset- ja kiinteistöhuollon tilat sekä pesula ja kuivaushuone sijaitsevat 1. kerroksessa. Yhtiön oma kerho- ja leikkohuone sijaitsee 1. kerroksessa. Naapuriyhtiö As. Oy Helsingin Liekin 1. kerroksessa sijaitsevat kerho- ja leikkohuoneet ovat myös As. Oy Helsingin Ruskan asukkaiden käytössä. Kerho- ja leikkohuoneet on varustettu langattomalla Wi-Fi -yhteydellä. Ensimmäisen kerroksen ulkoiluväline- / lastenvaunuvarastossa on kuraeteinen/ pyöräpesupiste sisäänkäynnin yhteydessä.

As. Oy Helsingin Ruskan jätehuone sijaitsee As. Oy Helsingin Kaamoksen ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiön kriisinaikainen väestönsuoja sijaitsee As. Oy Helsingin Kaamoksen kellarikerroksessa. Väestönsuojat ovat myös As. Oy Helsingin Liekin ja As. Oy Helsingin Kaamoksen käytössä kriisiaikana.

Yhteistiloista kerho- ja leikkohuoneet, pesula ja kuivaushuone ovat varattavissa digitaalisen varausjärjestelmän kautta.

H Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Leikkipaikka on pehmeähiekkapohjainen ja sijaitsee korttelin piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuorituksen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

Asemakaavamääräysten mukaisesti yhtiön ja korttelin piha-alue rakennetaan yhteiskäyttöiseksi alueen asuntoyhtiöille (ks. alueen yhteisjärjestelysopimus).

I Autopaikoitus

As. Oy Helsingin Ruskan asunnonostajille on varattu 19 pysäköintipaikkaa pihakannen alla olevasta autohallista (erillinen pysäköintiyhtiö Larin Pysäköinti Oy). Autohallissa olevat pysäköintipaikat myydään osakkeina, jotka oikeuttavat pysäköintiin nimeämättömille 70 kpl pysäköintipaikoille.

Larin Pysäköinti Oy:n kaikki autopaikat on varustettu sähköauton latausasemalla siten että latausasemista 10 kpl on teholtaan 11 kw / latauspiste (type 2 liitin). Muut latausasemat on varustettu hitaalla latauksella 3,6 kW (super-schuko liitin).

Asiakas maksaa käyttämästään lataussähköstä palveluntarjoajan sovelluksen kautta. Sähköautojen latauspisteiden sähkönsiirto kuormanhallinnassa hyödynnetään dynaamista kuormanhallintaa. Tämä tarkoittaa, että jos moni lataa autonsa samanaikaisesti, pienenee latausteho niin, ettei sulakkeen kesto ylitä. Autot latautuvat aina suurimmalla mahdollisella teholla kiinteistön sen hetkisen kuorman sallimissa rajoissa.

Pysäköintiyhtiössä sijaitsee myös As. Oy Helsingin Liekin ja As. Oy Helsingin Kaamoksen pysäköintipaikat sekä 2 kpl yhteiskäyttöautopaikkaa ja 2 kpl vieraspaikkaa.

Korttelin 28009 tontilla 18 sijaitsee lisäksi 3 kpl vieraspaikkaa, jotka on osoitettu As. Oy Helsingin Liekin, As. Oy Helsingin Kaamoksen ja As. Oy Helsingin Ruskan käyttöön.

Autohalli on puoliilämmin. Tila lämmitetään kiertoilmakoneilla ja autohallissa on koneellinen tulo-/poistoilmavaihto.

Autopaikkojen suhteen tulee huomioda, että asukas-pysäköinti on käsitettävä eri tapauksena kuin pysäköintilaitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa vähäisessä määrin RT-ohjekorteissa 98-11235 ja 98-11237 annetuista mitoista.

J Huomautus

Tarvittaessa rakentajalla on oikeus vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja tuotteita toisiin vastaaviin ja/tai samanarvoisiin. Asuinhuoneistoissa on rakennusteknisten asennusten edellyttämää alaslaskuja ja koteloiteja sekä niihin liittyviä teknisiä luokkuja. Huonekorkeus on alaslaskujen ja kotelointien kohdalla muuta asuinhuoneistoa matalampi.