

# Liikuttavan hyvää asumista

Helsingin Ruska  
Oulunkylä

**SKANSKA**



# Sisällys

Yleisesittely	3
Alue-esittely	6
Arkkitehdin ajatuksia	8
Kohteen esittely	12
Vastuullisuusratkaisut	14
Asemapiirros	16
Huoneistopohjat	18
Matka uuteen kotiin	42
Varustelu ja taloyhtiö	44
Sisustusvalinnat ja muutostyöt	46

## Kohteen perustiedot

<b>Kaupunki</b>	Helsinki	<b>Energialuokka</b>	A
<b>Kaupunginosa</b>	Oulunkylä	<b>Lämmitysmuoto</b>	Kaukolämpö
<b>Kortteli</b>	28	<b>Viilennys</b>	Varaus ilmalämpöpumpulle
<b>Osoite</b>	Jokiniementie 52, 00650 Helsinki	<b>Aurinkopaneelit</b>	Kyllä
<b>Tontin pinta-ala</b>	2446 m <sup>2</sup>	<b>YL-ympäristöluokitus</b>	Tavoittelee
<b>Tontin hallintaperuste</b>	Oma	<b>Arvioitu valmistuminen</b>	Syksy 2027
<b>Kiinteistötunnus</b>	091-028-0009-0025	<b>Arkkitehtisuunnittelu</b>	Arkkitehtitoimisto Olla Oy
<b>Huoneistoala yhteensä</b>	2580 m <sup>2</sup>		
<b>Asuntojen lukumäärä</b>	41		
<b>Autopaikkojen lukumäärä</b>	19		



[skanska.fi/ruska](https://skanska.fi/ruska)

Ruska viimeistelee Oulunkylän kyläkorttelin. Ikkunoista avautuvat näkymät joko vehreälle sisäpihalle tai kadun puolelle, tulevaisuudessa valmistuvaan Runoilijanpuistoon.

As. Oy Helsingin  
Ruska

Ruskassa asut pääradan, Raide-Jokerin ja kattavien kevyen liikenteen reittien äärellä. Autolla hurautat Helsingin pääväylille muutamassa minuutissa.



Alustava visualisointi As. Oy Helsingin Ruska

## Oulunkylästä löytyvät kaikki arjen tärkeimmät palvelut – ja alue kehittyä edelleen.

Raide-Jokeri pysähtyy melkein pä kotitalon vieressä ja Pohjoisbaanaa pitkin polkaisee pyörällä nopeasti kantakaupunkiin. Raide-Jokerin myötä ympäristöön tulleet uudet kävely- ja pyörätiet helpottavat liikkumista entisestään.

### Oman kyläkorttelin suoja

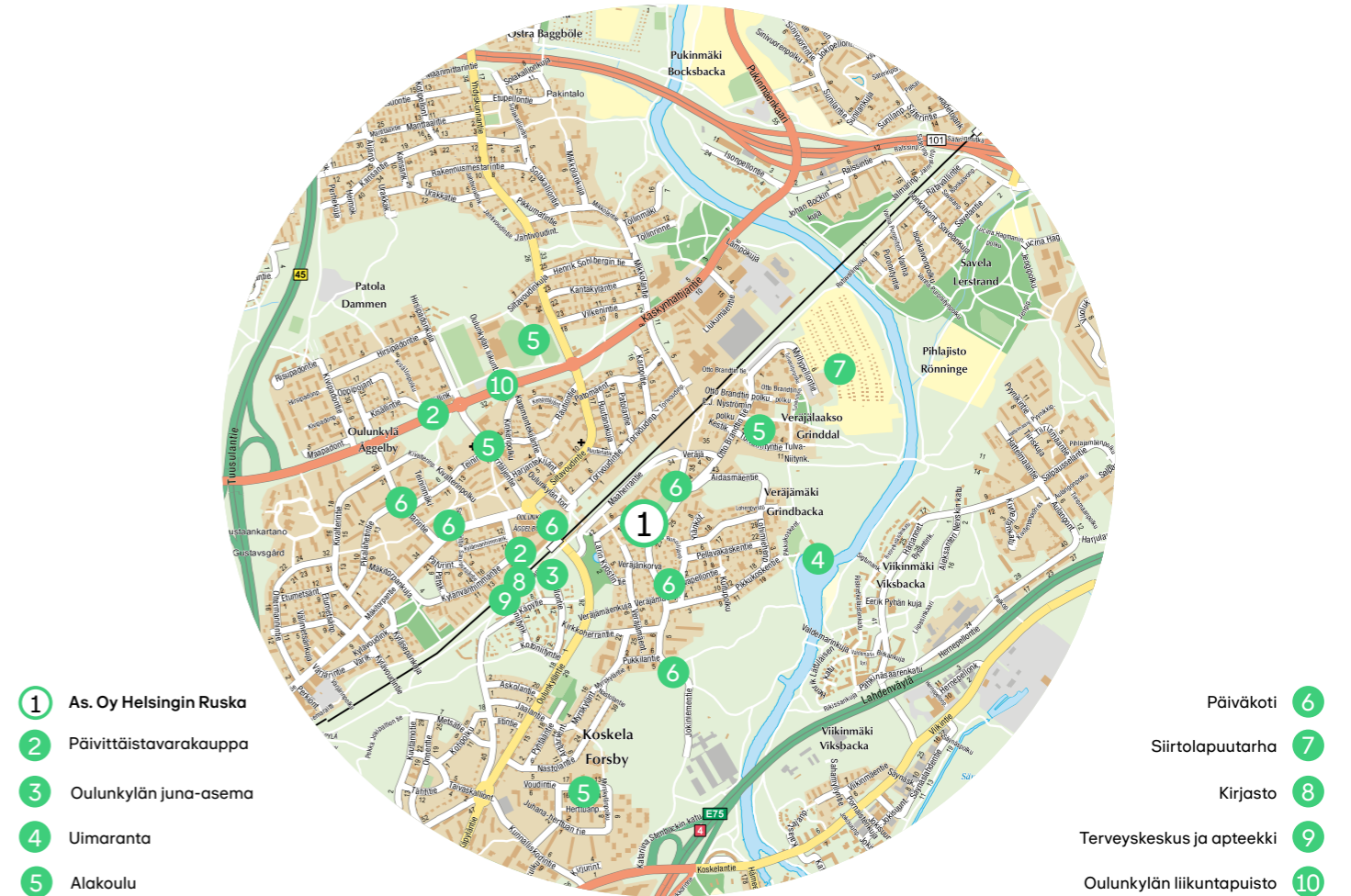
Ruska on Oulunkylän uuden kyläkorttelin viimeinen rakennus. Yhdessä korttelin muiden rakennusten kanssa ne muodostavat suojaosan ja luonnonläheisen kotikorttelin.

### Raiteet vie ja tuo

Ruska rakentuu pääjunaradan ja Raide-Jokerin varrelle, joten omalta kotipihalta voi junalla moneen suuntaan.

### Lähipalvelut omalta kylästä

Päivittäistavarakauppa, kirjasto, koulu, päiväkotiki, terveyskeskus ja apteekki sijaitsevat lyhyen kävelymatkan päässä. Junalla matkustaa hetkessä Pasilan tai keskustan palveluiden pariin.



### Liikunnan riemua

Ruskassa aktiivisen ihmisen kelpaa harrastaa. Oulunkylän liikuntapuistossa harrastat pallopelejä ja yleisurheilua, talvisin puistosta löytyy iso tekojäärata. Lähistöltä löytyy myös Savelanpuisto, joka tarjoaa monipuolisia harrastus- ja virkistymähdollisuuksia aivan omilla nurkilla. Vesipedoille virikkeitä löytyy läheiseltä Pikkukosken uimarannalta, josta voi jatkaa reippailemaan etelään tai pohjoiseen Vantaanjokea pitkin.

### Vastuullista asumista

Ruskassa asukas voi valita vastuullisen elämäntavan ja asumismukavuuden, ilman kompromisseja. Yhtiön katolle asennettavat aurinkopaneelit tuottavat kiinteistösähköä taloyhtiön yhteiseen käyttöön keventäen asukkaiden vastiketta ja ilmastokuormaa. Vesikiertoinen lattialämmitys pitää jalat lämpiminä talvipakkasillakin. Ruska tavoittelee myös Rakennustiedon ympäristöluokitusta, mikä tarkoittaa panostamista muun muassa puhtaaseen sisäilmaan, pyöräilyyn, sähköautoiluun ja kierrätykseen.

### Pidä pyörät pyörimässä

Pyöräilyä helpottamaan Ruskasta löytyy yhteinen pyörävarasto ja sisäänkäynnin yhteydessä oleva fillareiden pesupiste. Tarvittaessa pyörän voi kuljettaa kätevästi yhtiön tilavalla hissillä omassa kerroksessa sijaitsevaan ulkoiluvälinevarastoon. Pohjoisbaana ja monipuoliset pyörätieverkostot alkavat käytännössä omalta kotipihalta.



Alustava visuaalisointi

## Arkkitehdin ajatuksia

Oulunkylässä sijaitseva kuusikerroksinen As. Oy Helsingin Ruska kuuluu Veräjämäen uudistettuun kortteliin, joka muodostuu kahdeksasta asuinkerrostalosta. Junarata ja pikaratikka kulkevat korttelin luoteissivulla Maaherrantien myötäisesti.

Ruskan julkisivussa on yhdistetty kestävää tiiltä ja rauhallista puuverhousta. Maanläheiset julkisivusävyt sulautuvat alueen rakennuksiin ja ympäröivään luontoon. Ruska on yksi neljästä talosta lähimpänä Runoilijanpuistoa. Korttelissa on kolme toisiinsa yhdistyvä pihapiiriä, jotka rajaavat alueen liikennemelulta sekä ohikulkijoilta.

Ruska on pienimittakaavainen pistetalo ja sen muoto ja sijainti tontilla mahdollistivat avarampien asuntojen suunnittelun. Jokaisessa asunnossa on iso parveke tai terassi, josta on mukavat näkymät viereiseen puistoon tai viihtyisälle sisäpihalle.

Asunnoissa on paljon luonnonvaloa, säilytystilaa sekä väljyyttä eteisissä esimerkiksi lastenvaunuja ja muita liikkumisvälineitä varten. Rakennuksen tavallista leveämmät porraskäytävät saavat luonnonvaloa koko porrashuoneen korkeudesta ikkunasta. Rakennuksen keskelle jäävä osa puolestaan päätettiin hyödyntää ulkoiluväline- ja irtaimistovarastokäytössä. Täten jokaisen asunnon irtaimistovarasto sijaitsee omassa kerroksessa, jonne tavaroiden kuljettamista helpottaa yhtiön tilava hissi.


Vastuullista elämäntapaa tukemaan rakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneeleja, jotka tuottavat kiinteistösähköä taloyhtiön yhteiseen käyttöön. Korttelin ”viisaan liikkumisen” teemaa on toteutettu muun muassa polkupyörien huoltopisteellä, isommissa hisseillä sekä yhteiskäyttöautopaikoilla.

Arkkitehti Anastasiia Pihlman  
Arkkitehtitoimisto Olla Oy



Alustava visuaalisointi A17





Kaikissa ylempien kerrosten asunnoissa on lasitettu parveke. Alimman kerroksen asuntojen terasseilla on lasitusvaraus. Asuntojen valoisuus jatkuu myös porraskäytävään, jonne koko julkisivun korkuinen valokuilu tuo ilmettä ja luonnonvaloa.

# Koti omassa kyläkorttelissa

Omalle tontille rakentuvaan, yksiportaiseen As. Oy Helsingin Ruskaan rakentuu 41 valoisaa kaupunkikotia tarkkaan suunnitelluista yksioista tilaviin neljän huoneen perhekoteihin.

Pääosin puuverhoiltu Ruska viimeistelee Oulunkylän kyläkorttelin, jonka sisään kätkeytyy viihtyisä sisäpiha. Pihapiirin eteläpuolella avautuvat vehreät näkymät myöhemmin rakentuvaan Runoilijanpuistoon.



Alustava visualisointi A15

## Tilaa elämälle

Asuntojen irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot on sijoitettu kätevästi asuinkerroksiin, jolloin varastoidut tavarat ovat helposti saatavilla, kun niitä tarvitset. Yhtiön tilavalla hissillä myös polkupyörä tai lastenvaunut nousevat vaivatta omaan varastoon. Polkupyörien pesupiste / kuraeteinen löytyy ensimmäisestä kerroksesta.

## Näköisesi koti

Ruskan huoneistopohjat vaihtelevat yksioista saunallisiin neljän huoneen koteihin. Helposti sisustettavat asunnot mahdollistavat kodin muokkaamisen juuri omiin tarpeisiin – samasta määrästä huoneita saa monta erilaista kotia. Ikkunoiden korkeus vaihtelee antaen ilmettä kotiin ja julkisivuun.

## Fiksua asumista

Yhtiön kerhuhuone sekä pesula ja kuivaushuone sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Samassa korttelissa sijaitsee kaksi muutakin kerhotilaa, jotka ovat myös Ruskan asukkaiden varattavissa.

# Vastuullisuus- ratkaisut

Asumisen vastuullisuus rakentuu yhtä aikaa itse kodin kanssa. Merkittävimmät vastuullisuus-päätökset tehdään jo kodin suunnittelu- ja rakennusvaiheessa. Skanska Kodeissa jokaisen on mahdollista elää vastuullisesti mukavuudesta tinkimättä.



Asuintalon E-luku	71	Määräystaso enintään 90
Asuintalon hiilijalanjälki	13,3	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /a

**Rakennustiedon ympäristöluokitus** on suomalainen rakennusalan ympäristöluokitus, joka perustuu eurooppalaisiin standardeihin. Se myönnetään valmiille rakennukselle kolmannen osapuolen puolueettoman auditoinnin jälkeen, jos rakennuksen todetaan täyttävän vaadittavat ehdot. Rakennustiedon ympäristöluokitus kertoo, että rakennus on suunniteltu ja rakennettu kestävästi, ympäristö- ja vastuullisesti ja Suomen olosuhteet huomioiden.

Asunnon ostajalle luokitus takaa, että rakennuksessa toteutuvat tarkkojen kriteerien mukaan ainakin seuraavat tekijät: hyvä sisäilma, tehokas kosteudenhallinta rakentamisen aikana sekä energiatehokkuus.

Skanskan kohteissa ympäristöluokituksen edellytyksenä oleva **puolueeton auditointi tehdään kahdesti, suunnittelu- ja rakennusvaiheissa.**

Tutustu:  
[skanska.fi/ymparistoluokitus](https://skanska.fi/ymparistoluokitus)



#### Mitä E-luku tarkoittaa?

E-luku = rakennusten laskennallinen ostoenergiankulutus, joka ottaa huomioon käytetyn energialähteen ympäristökuormituksen. Luvulla tarkoitetaan vuotuista kulutusta rakennuksen lämmitettyä nettoalaa kohti.

#### Mitä hiilijalanjälki tarkoittaa?

Hiilijalanjälki kuvaa toiminnasta tai tuotteesta aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen kokonaismäärää. Laskemme kohteillemme suunnitteluvaiheessa elinkaaren hiilijalanjäljen, joka sisältää kasvihuonekaasut, jotka syntyvät rakennuksen ja rakennuspaikan rakennusmateriaaleista, rakentamisesta ja käytöstä koko laskennallisen elinkaaren aikana purkuun saakka. Laskenta on ympäristöministeriön laskentaohjeen mukainen. Luku kuvaa hiilijalanjälkeä rakennuksen lämmitettyä nettopinta-alaa kohti.




# Asemapiirros 1:500

25 m =



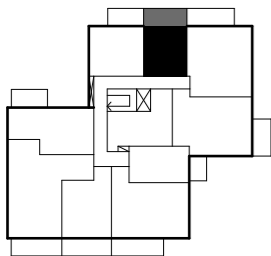
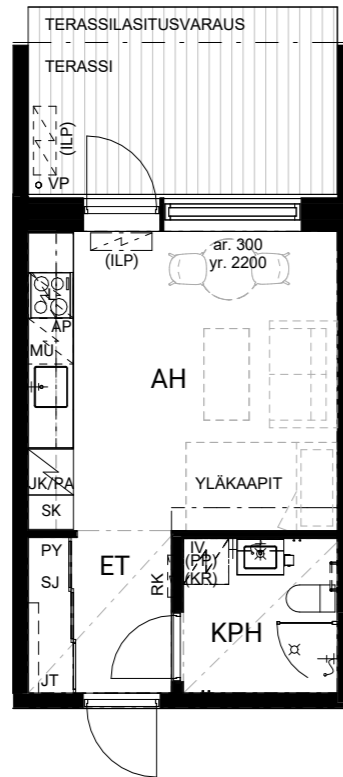
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	PH	pesuhuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaas ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoistoputki
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
KT	keittiö	WC	erillis-wc	PY	pyykkiakaappi	IV	ilmavaihtokone
K	keittiö	JK	jääkaappi	PP	pyykinpesukonevaraas	JT	jakotukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraas	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

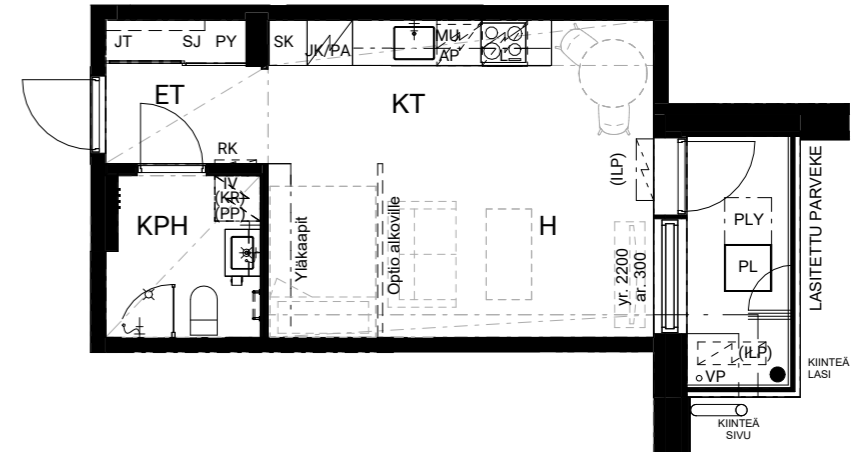
## 1h+kt 25 m<sup>2</sup>

A1 1. krs



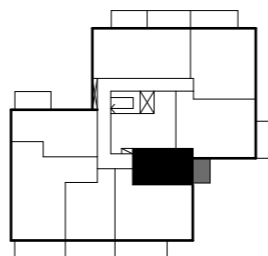
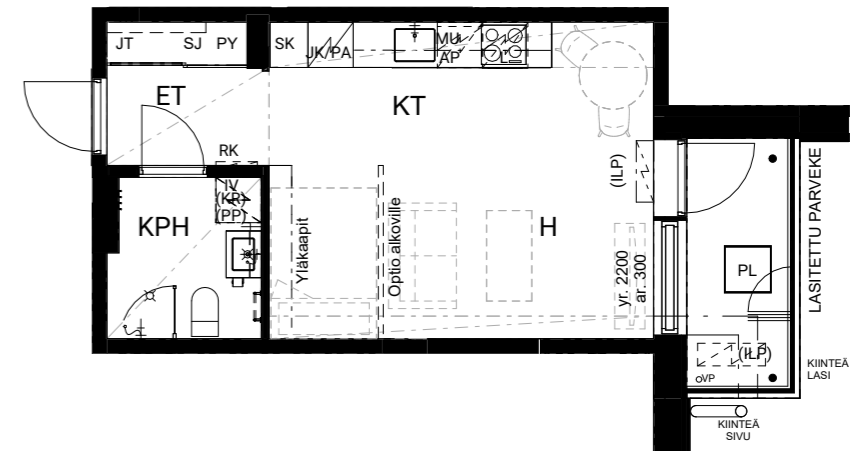
## 1h+kt 30 m<sup>2</sup>

A10 2. krs  
A18 3. krs  
A26 4. krs




## 1h+kt 30 m<sup>2</sup>

A34 5. krs



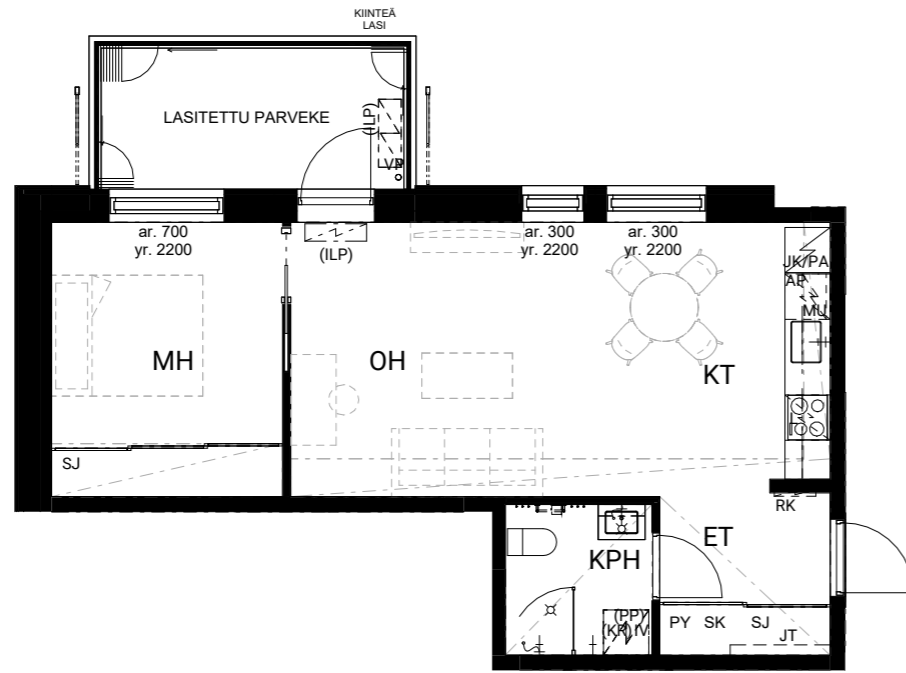
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	PH	pesuhuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoistoputki
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	PY	pyykkiakaappi	IV	ilmanvaihtokone
K	keittiö	JK	jääkaappi	PP	pyykinpesukonevaraus	JT	jaketukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

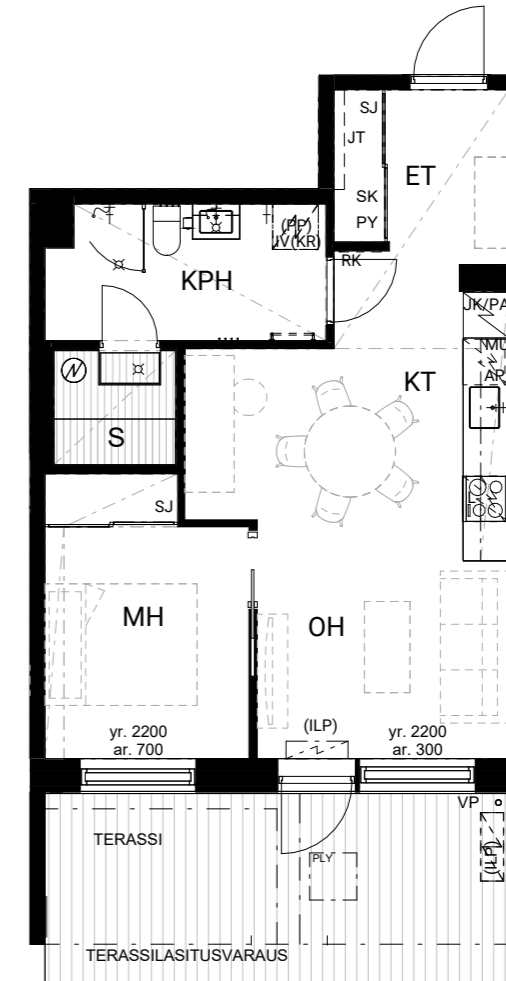
## 2h+kt 46,5 m<sup>2</sup>

A14 2. krs  
A22 3. krs  
A30 4. krs



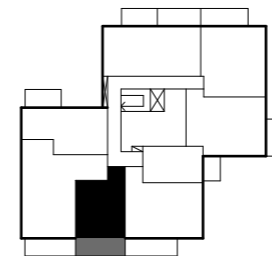
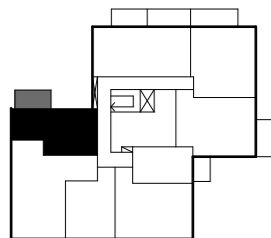
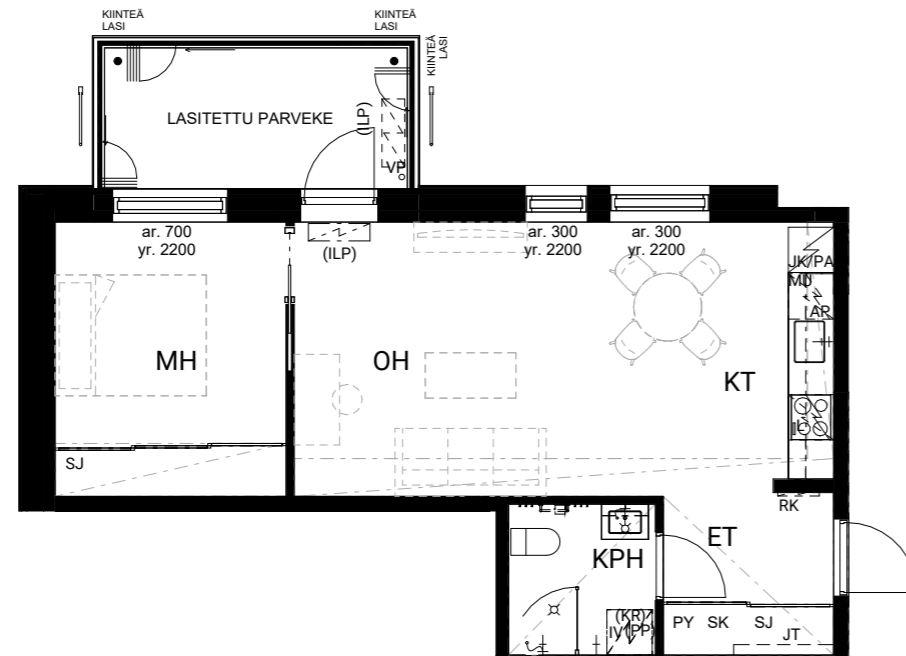
## 2h+kt+s 47,5 m<sup>2</sup>

A5 1. krs




## 2h+kt 46,5 m<sup>2</sup>

A38 5. krs



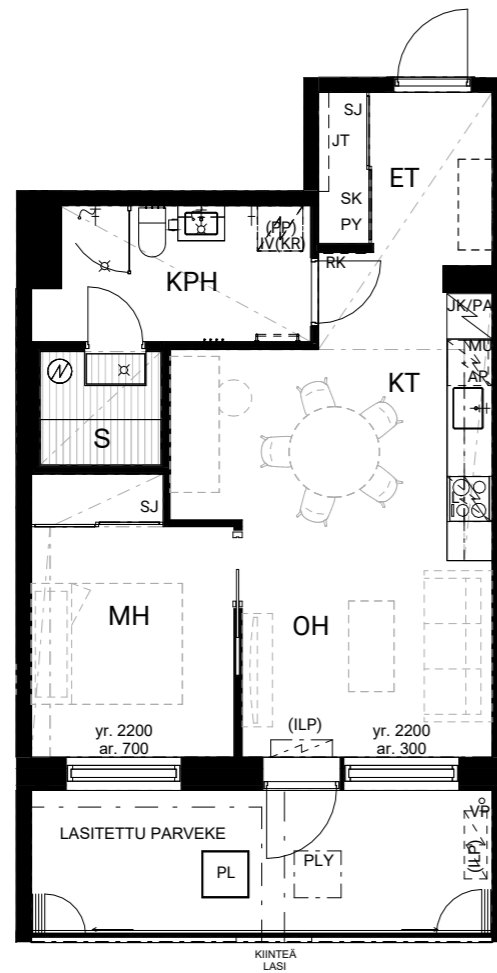
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	PH	pesuhuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoistoputki
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	PY	pyykkikaappi	IV	ilmanvaihtokone
K	keittiö	JK	jääkaappi	PP	pyykinpesukonevaraus	JT	jaketukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

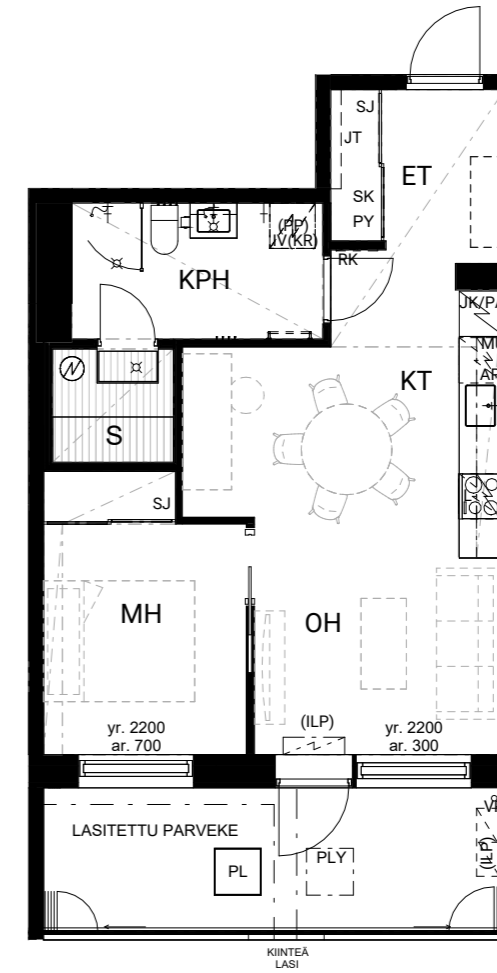
2h+kt+s 47,5 m<sup>2</sup>

A12 2. krs  
A20 3. krs




2h+kt+s 47,5 m<sup>2</sup>

A28 4. krs  
A36 5. krs



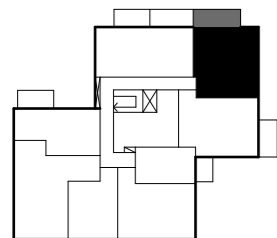
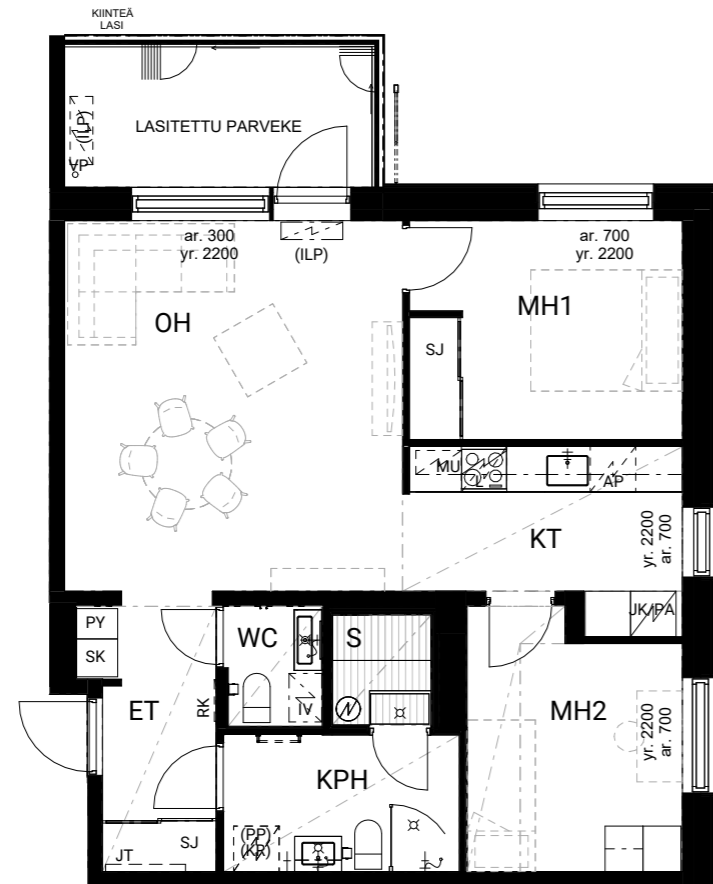
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	PH	pesuhuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoistoputki
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	PY	pyykkikaappi	IV	ilmanvaihtokone
K	keittiö	JK	jääkaappi	PP	pyykinpesukonevaraus	JT	jaketukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

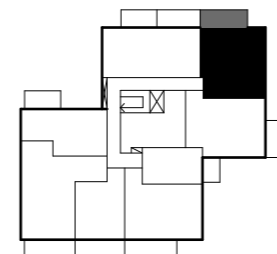
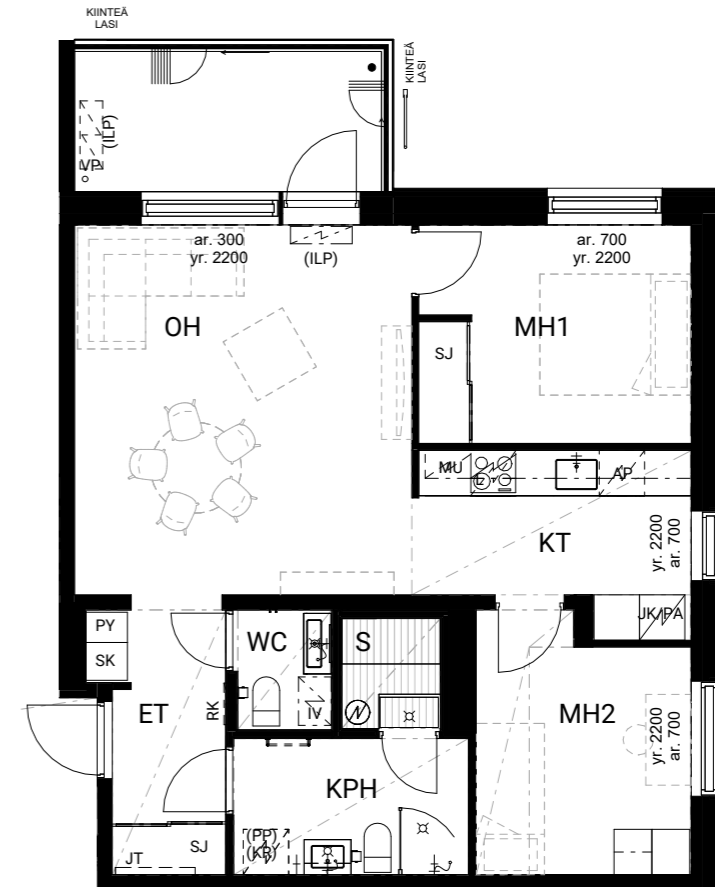
3h+kt+s 67 m<sup>2</sup>

A16 3. krs  
A24 4. krs  
A32 5. krs




3h+kt+s 67 m<sup>2</sup>

A40 6. krs



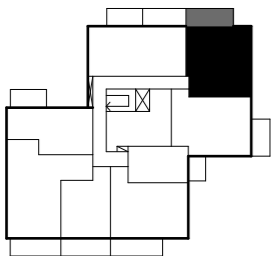
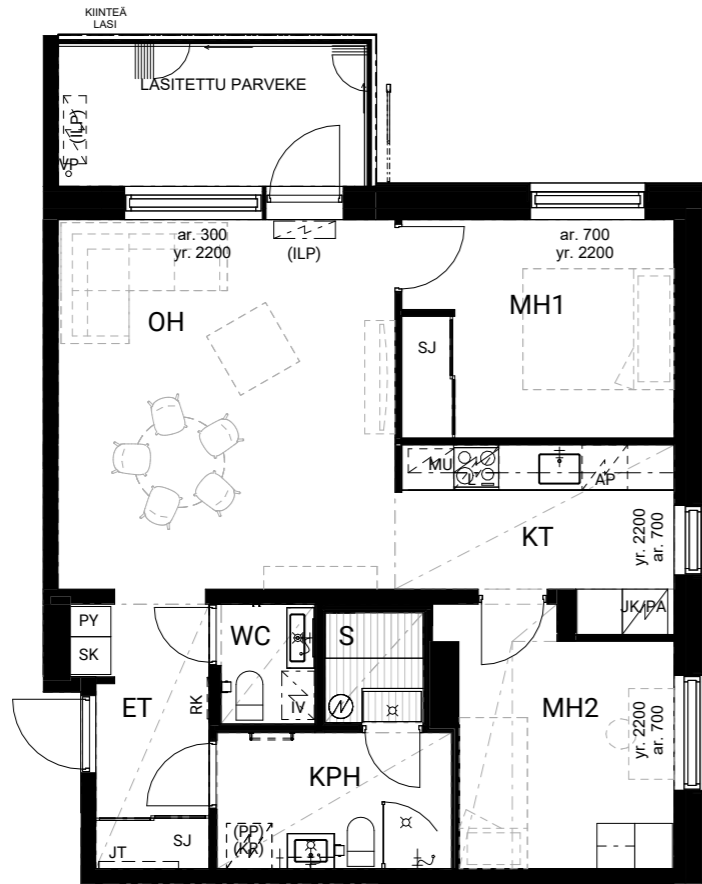
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	PH	pesuhuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoistoputki
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	PY	pyykkikaappi	IV	ilmanvaihtokone
K	keittiö	JK	jääkaappi	PP	pyykinpesukonevaraus	JT	jaketukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

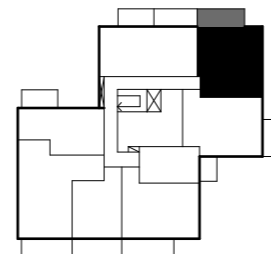
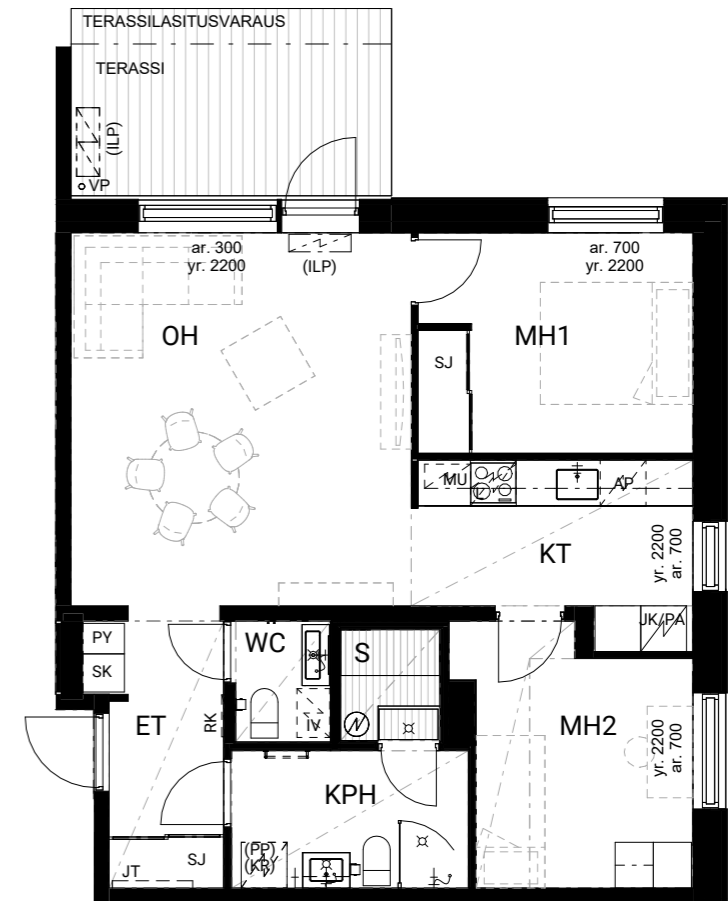
3h+kt+s 67,5 m<sup>2</sup>

A8 2. krs




3h+kt+s 67,5 m<sup>2</sup>

A2 1. krs



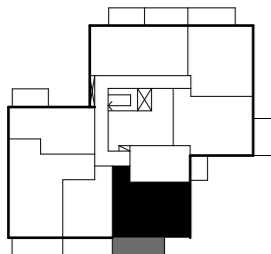
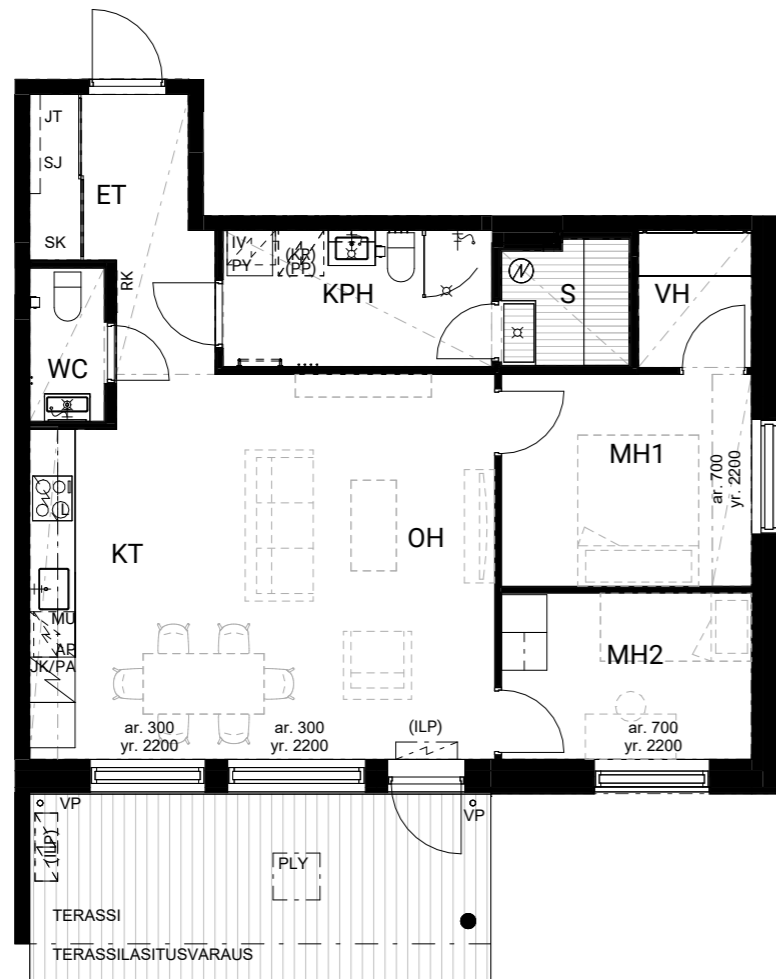
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	PH	pesuhuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoistoputki
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	PY	pyykkikaappi	IV	ilmanvaihtokone
K	keittiö	JK	jääkaappi	PP	pyykinpesukonevarau	JT	jaketukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

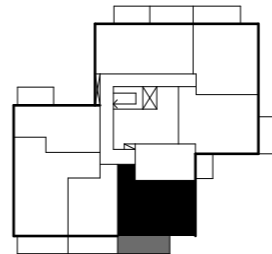
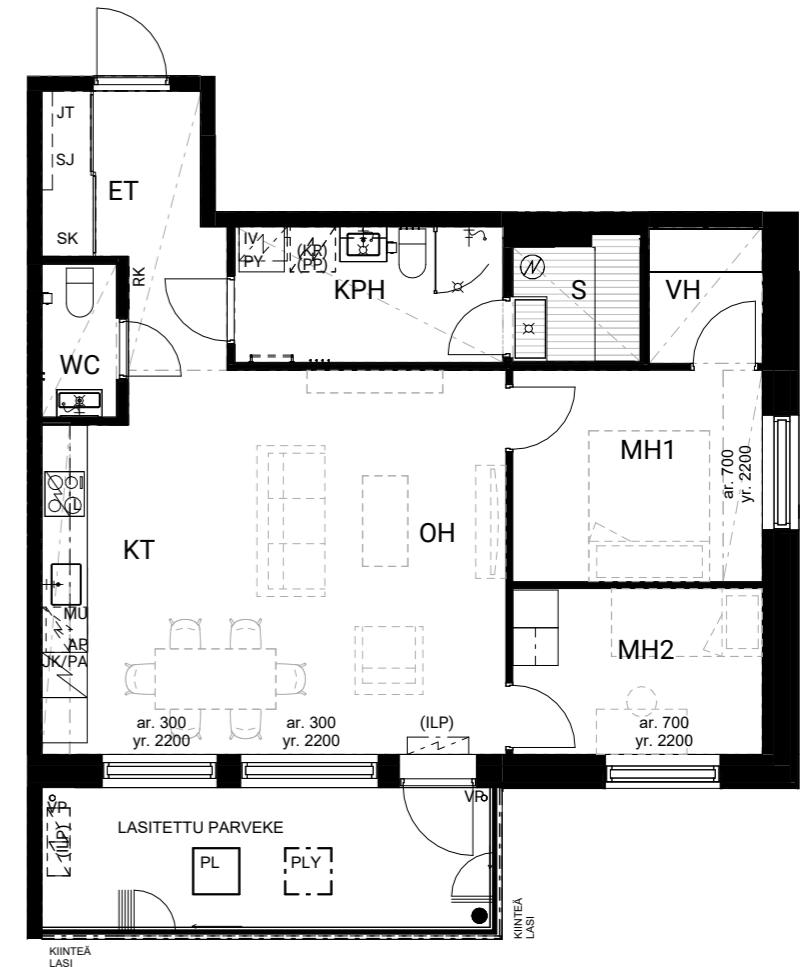
3h+kt+s 70,5 m<sup>2</sup>

A4 1. krs




3h+kt+s 70,5 m<sup>2</sup>

A11 2. krs



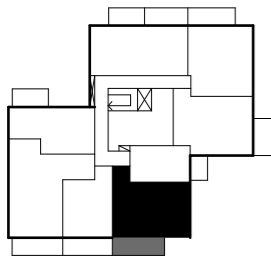
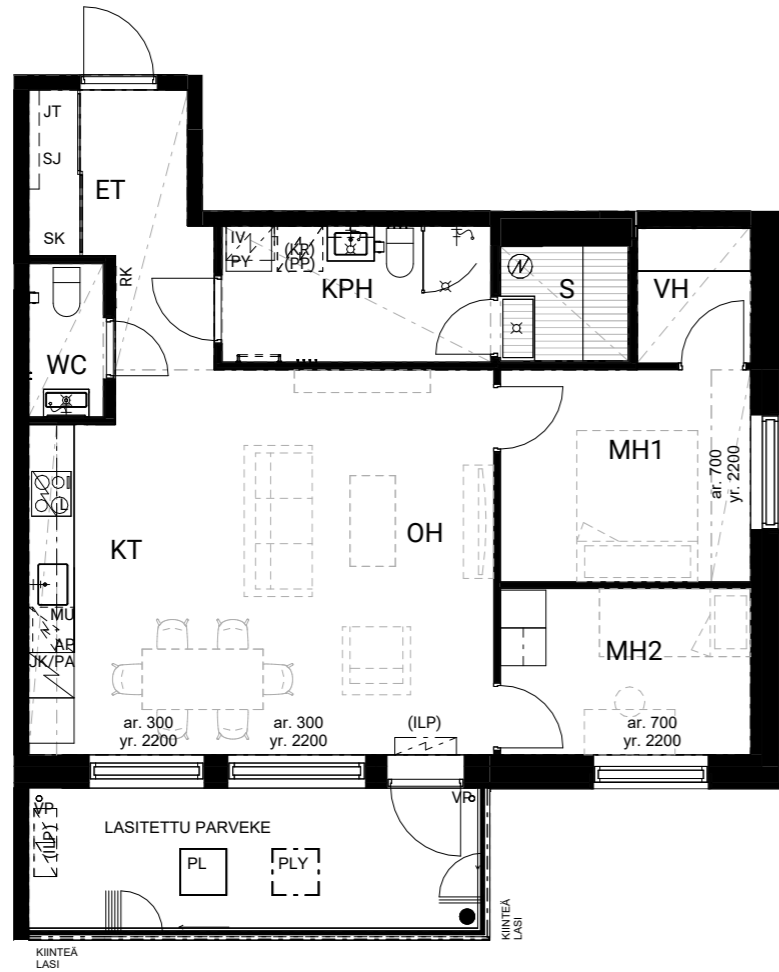
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	PH	pesuhuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoistoputki
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	PY	pyykkiakaappi	IV	ilmanvaihtokone
K	keittiö	JK	jääkaappi	PP	pyykinpesukonevaraus	JT	jaketukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

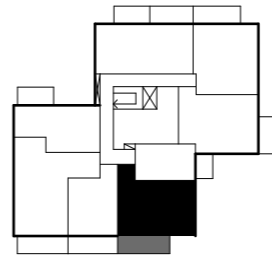
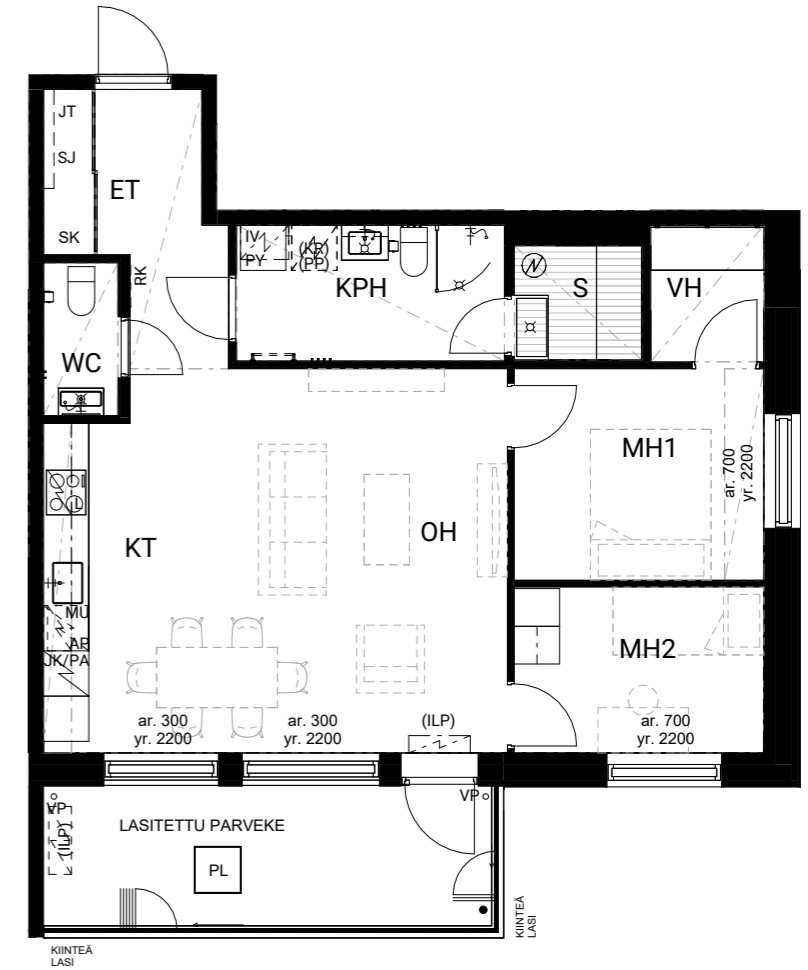
3h+kt+s 70,5 m<sup>2</sup>

A19 3. krs  
A27 4. krs




3h+kt+s 70,5 m<sup>2</sup>

A35 5. krs



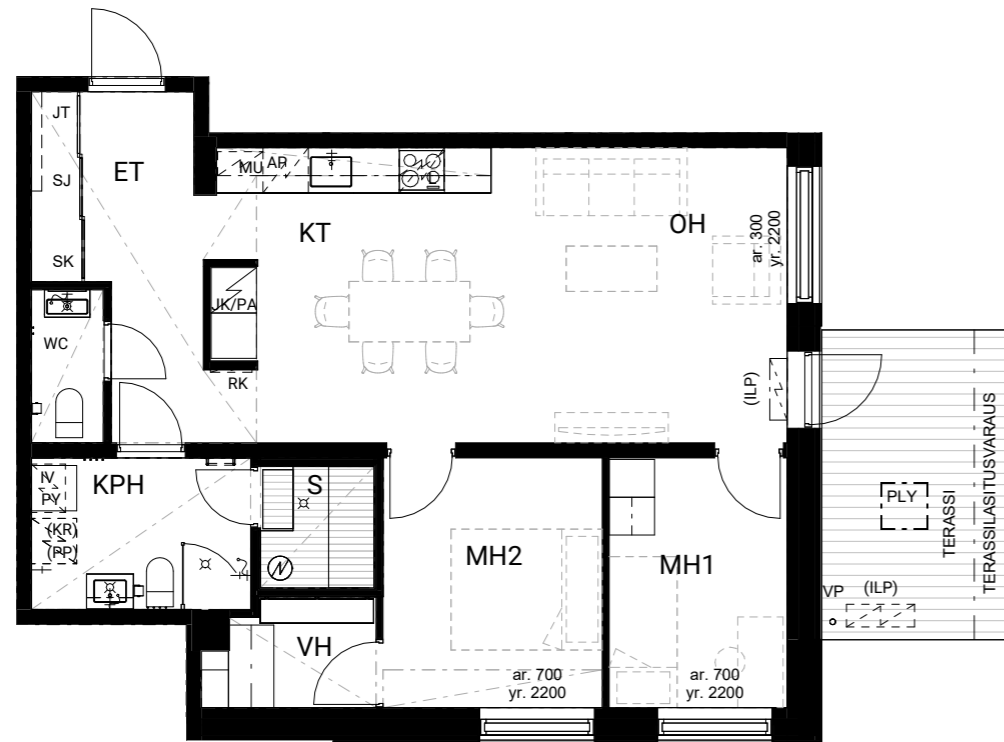
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	PH	pesuhuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoistoputki
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
KT	keittiö	WC	erillis-wc	PY	pyykkiakaappi	IV	ilmavaihtokone
K	keittiö	JK	jääkaappi	PP	pyykinpesukonevaraus	JT	jaketukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

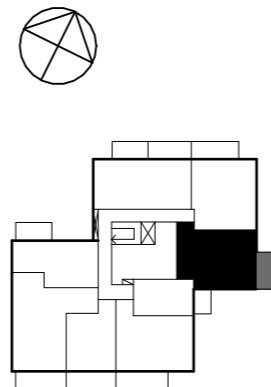
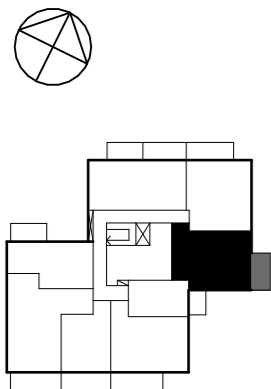
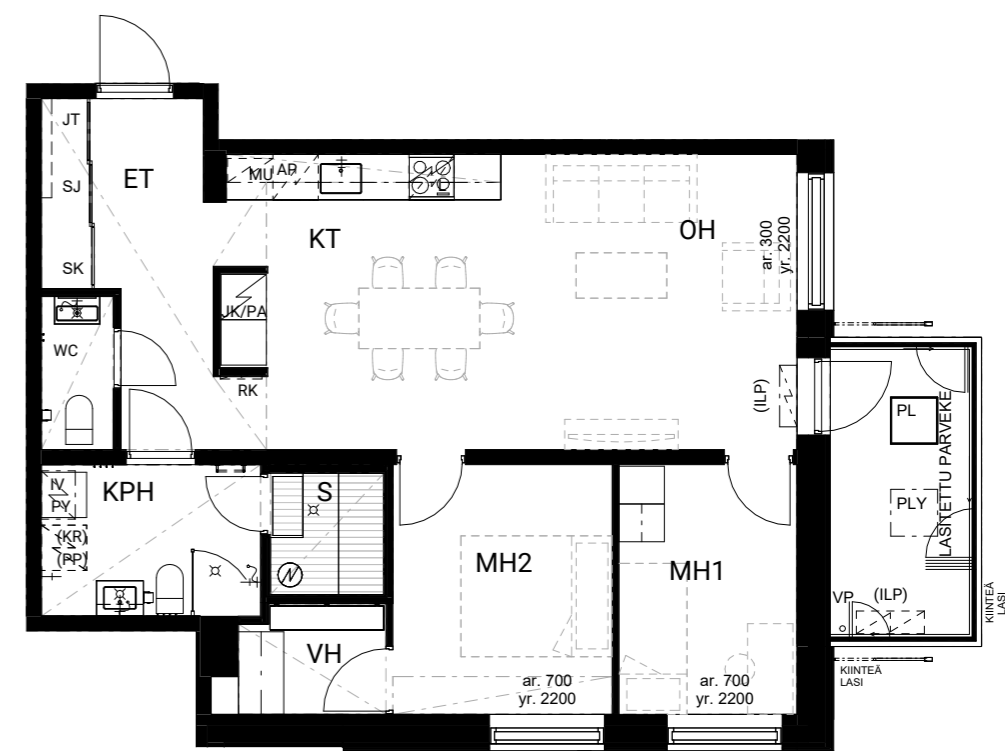
## 3h+kt+s 71 m<sup>2</sup>

A3 1. krs




## 3h+kt+s 71 m<sup>2</sup>

A9 2. krs



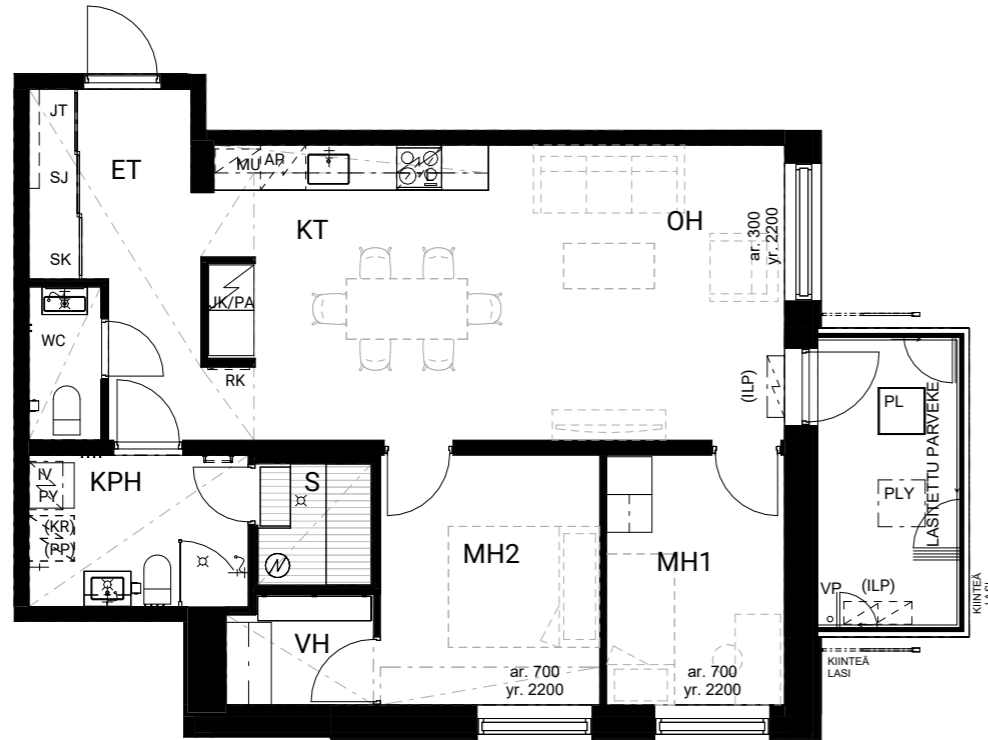
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	PH	pesuhuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoistoputki
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	PY	pyykkikaappi	IV	ilmanvaihtokone
K	keittiö	JK	jääkaappi	PP	pyykinpesukonevaraus	JT	jaketukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

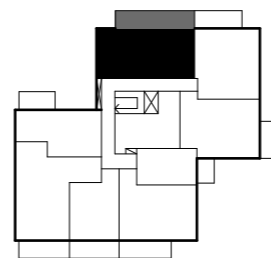
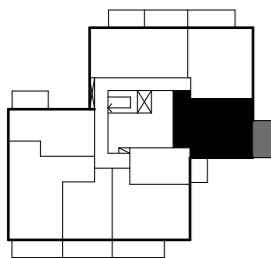
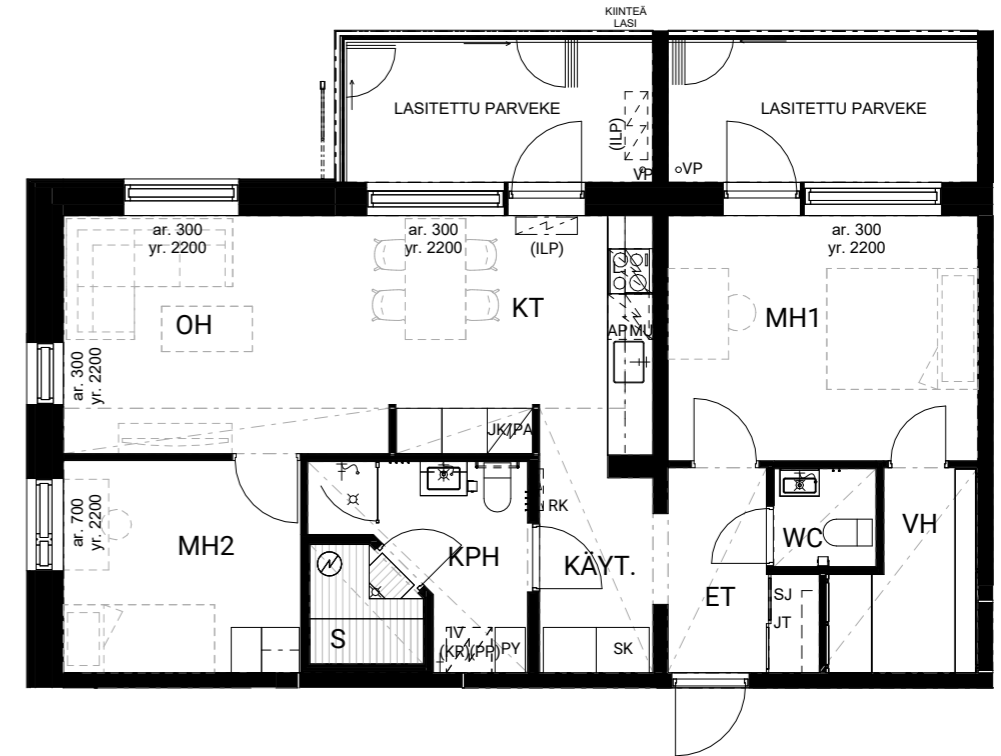
## 3h+kt+s 71 m<sup>2</sup>

- A17 3. krs
- A25 4. krs
- A33 5. krs




## 3h+kt+s 72,5 m<sup>2</sup>

- A7 2. krs
- A15 3. krs
- A23 4. krs
- A31 5. krs



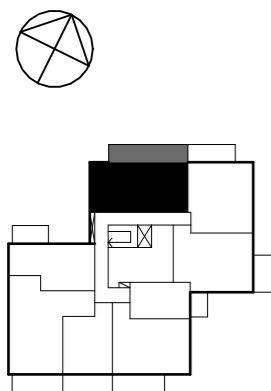
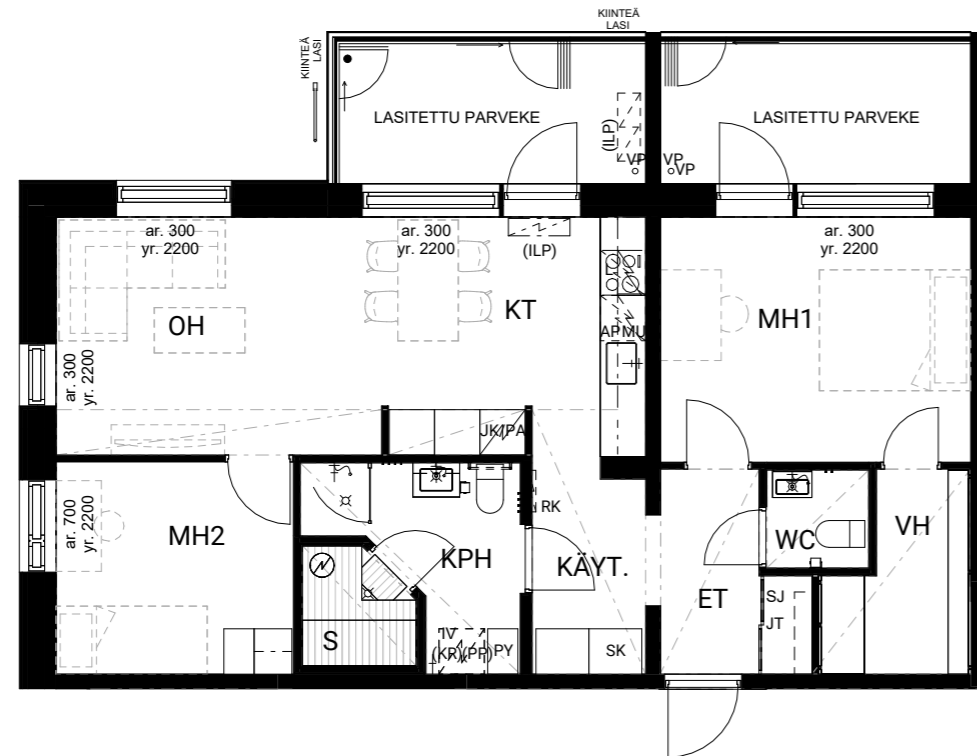
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	PH	pesuhuone	U	kalusteuni	(ILP)	varausten ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoistoputki
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	PY	pyykkikaappi	IV	ilmanvaihtokone
K	keittiö	JK	jääkaappi	PP	pyykinpesukonevaraus	JT	jaketukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

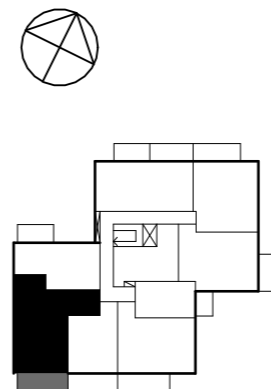
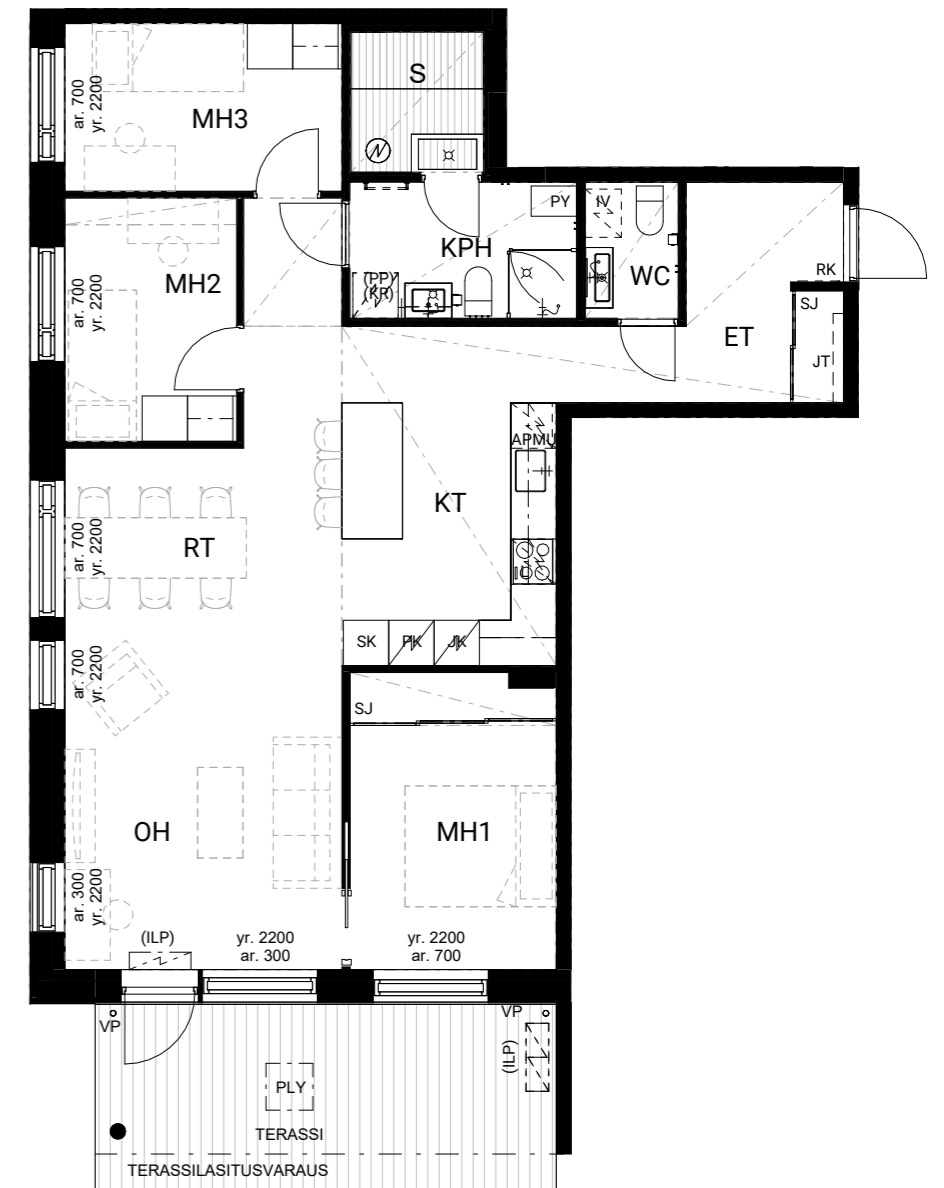
## 3h+kt+s 72,5 m<sup>2</sup>

A39 6. krs




## 4h+kt+s 90,5 m<sup>2</sup>

A6 1. krs



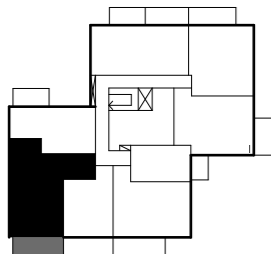
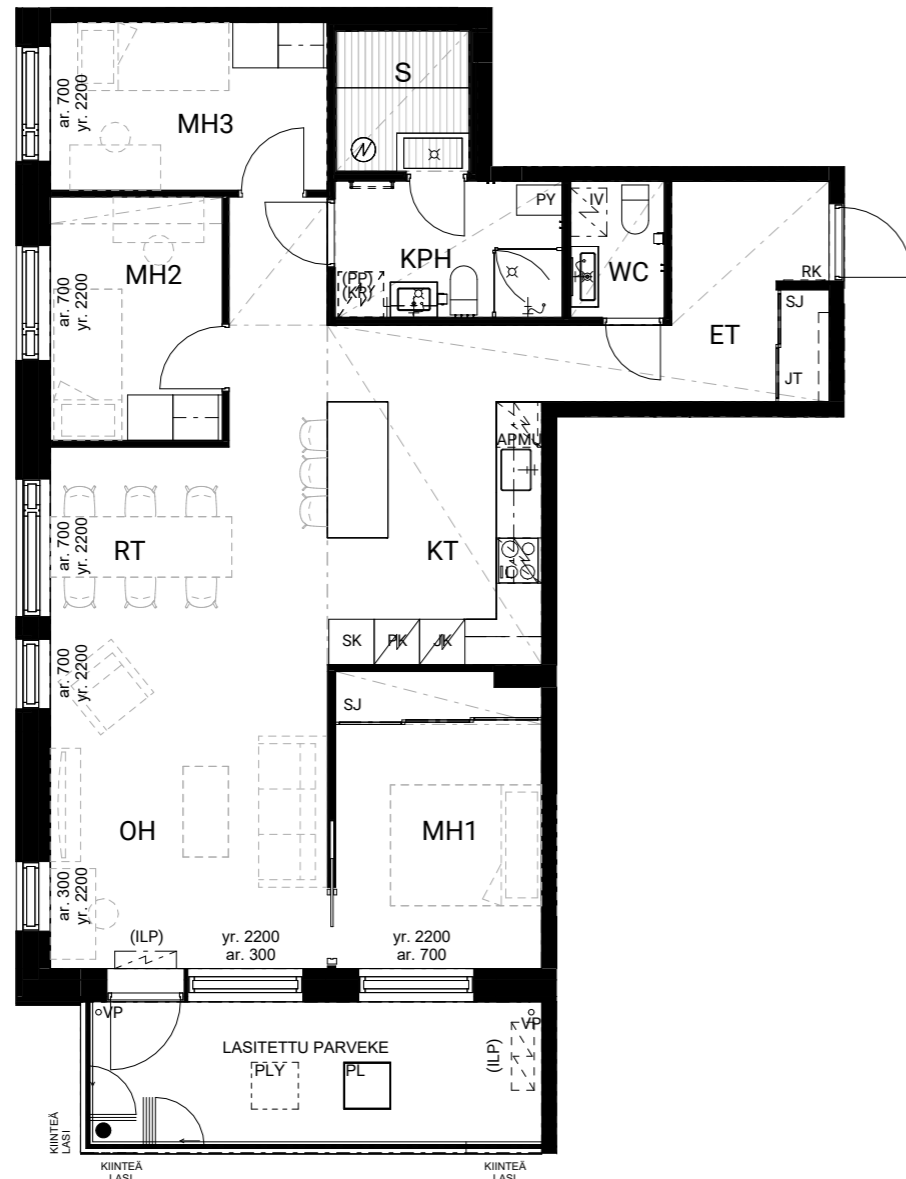
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	PH	pesuhuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoistoputki
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
KT	keittiö	WC	erillis-wc	PY	pyykkikaappi	IV	ilmanvaihtokone
K	keittiö	JK	jääkaappi	PP	pyykinpesukonevaraus	JT	jakotukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

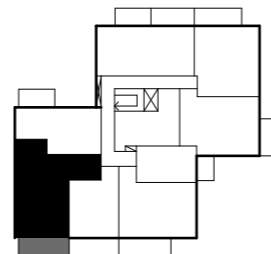
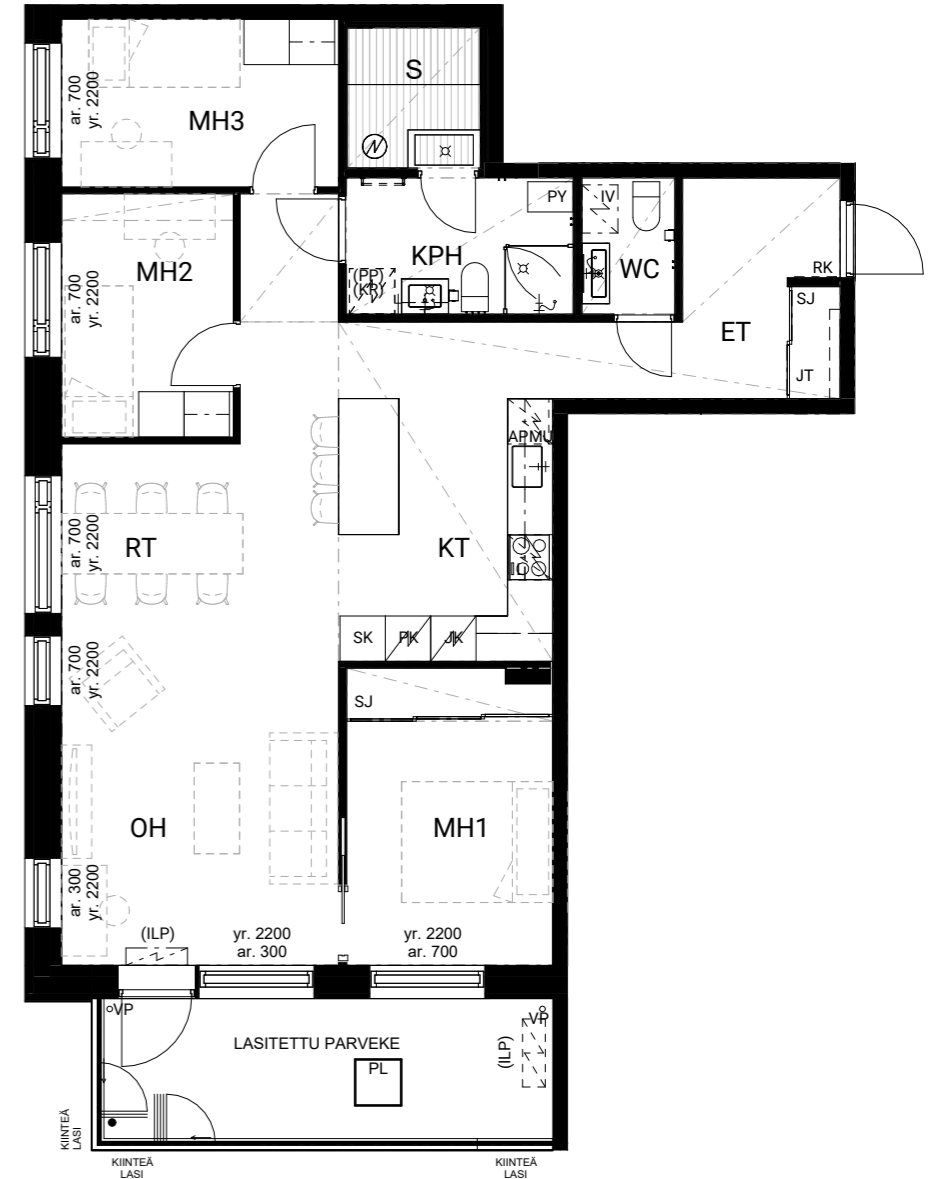
4h+kt+s 90,5 m<sup>2</sup>

A13 2. krs  
A21 3. krs  
A29 4. krs



4h+kt+s 90,5 m<sup>2</sup>

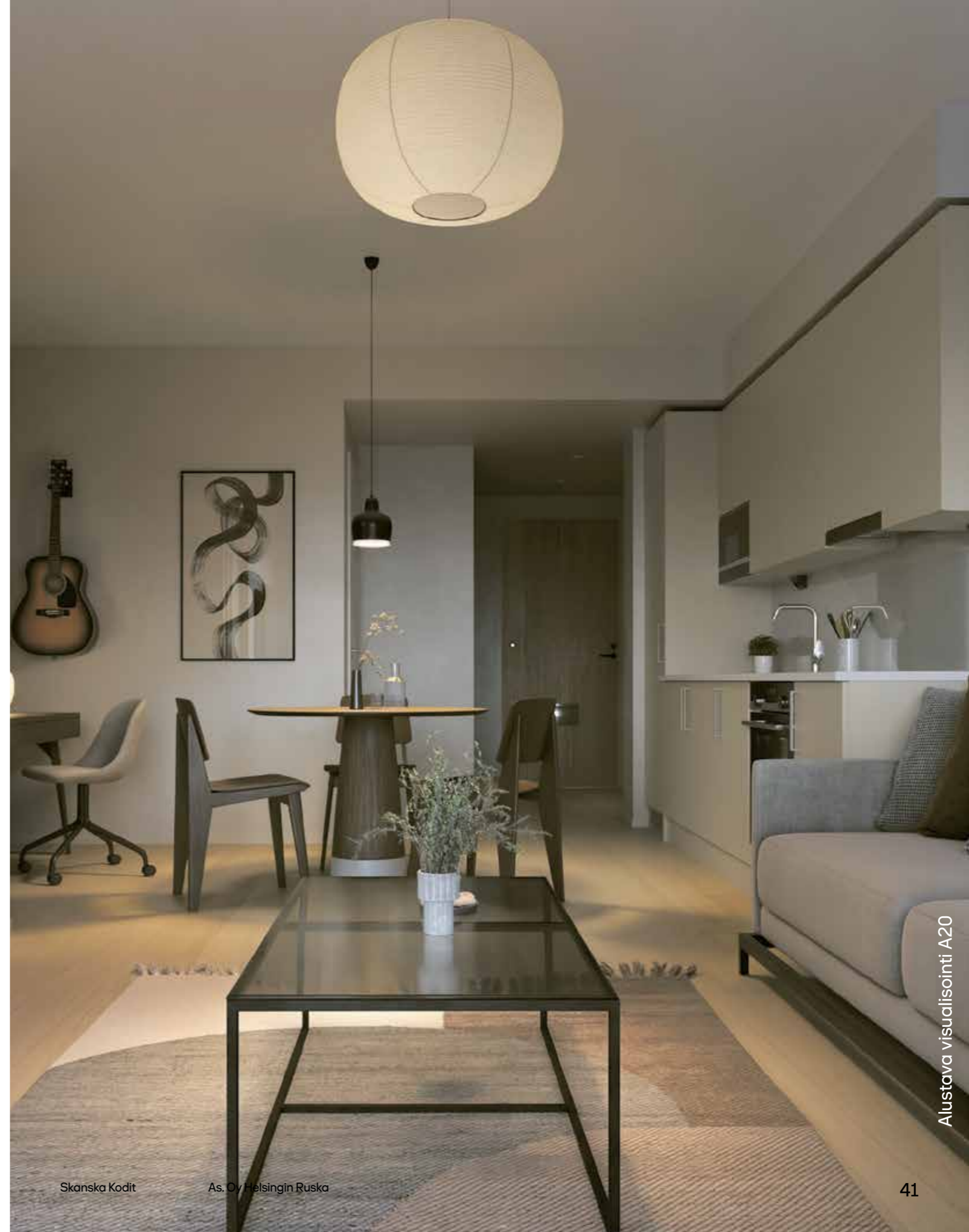
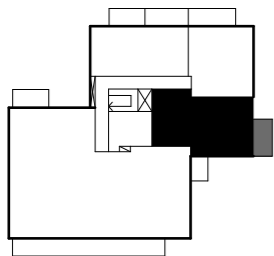
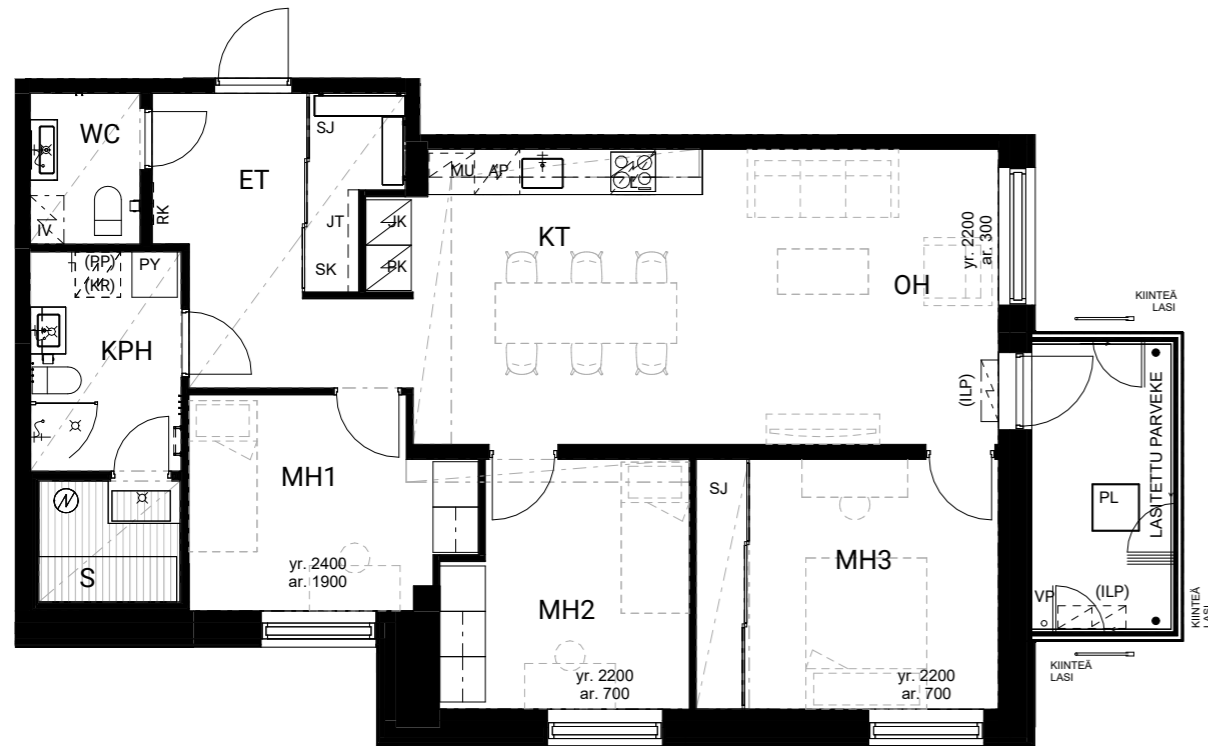
A37 5. krs



OH	olohuone	PH	pesuhuone	U	kalusteuuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoistoputki
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	PY	pyykkikaappi	IV	ilmanvaihtokone
K	keittiö	JK	jääkaappi	PP	pyykinpesukonevaraus	JT	jaketukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

## 4h+kt+s 90 m<sup>2</sup>

A41 6. krs





# Matka uuteen kotiin

Haluamme tehdä uuden kodin ostamisesta sinulle mahdollisimman vaivatonta. Huolehdimme matkasi sujuvuudesta toiveitasi vastaavan kodin löytämisestä huolettomaan asumiseen saakka – olemme täällä sinua varten.



## 1. Uuden kodin löytäminen

Kun löydät kiinnostavan asunnon, ota yhteyttä asuntomyyjäämme, joka auttaa jokaisessa kysymyksessä. Voit myös tehdä asunnosta varauksen nettisivuillamme ja jatkaa halutessasi digitaaliseen asuntokauppaan. Suosittelemme tilaamaan Kotiväki- uutiskirjeemme, niin saat hyvissä ajoin tiedon uusista kohteistamme.



## 2. Kotisi sisustusvalinnat

Kaupanteon jälkeen pääset valitsemaan mieleisesi materiaalit ja varusteet uuteen kotiisi. Sisustusesitteestä löytyvät design-mallistomme ovat suunniteltu helpottamaan valintojasi. Voit valita valmiita kokonaisuuksia tai yhdistellä niiden osia. Olet myös tervetullut Skanska Studioon hypistelemään ja tutkailemaan sisustusmateriaaleja.



## 3. Avainten luovutus

Muuttotarkastuksessa pääset varmistamaan, että tuleva kotisi on odotusten mukainen. Muuttoinfoissa kerromme kaikki oleelliset asiat, jotka sinun pitää tietää ennen muuttoasi ja kotiutumisesi aikana. Avaimet saat avainten luovutustilaisuudessa, jonka jälkeen onkin aika muuttaa.



## 4. Onnea uuteen kotiin

Olemme rakentaneet kotisi huolella, mutta jos meiltä on kuitenkin jäänyt jotain huomaamatta, ota yhteyttä Oma Skanskan tai asiakaspalvelunumeron kautta. Takuumestariimme huolehtii tässä vaiheessa asioistasi. Noin vuosi valmistumisen jälkeen tehdään vielä vuositarkastus.

Tutustu tarkemmin:  
[skanska.fi/matka-uuteen-kotiin](https://skanska.fi/matka-uuteen-kotiin)

# Asuntojen viimeistely & varustelu

Kalusteet ja komerot ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kiintokalusteita erillisen sisustusesitteen mukaan. Keittotilassa on 60 cm leveä induktiokeittotaso, kalusteuuni, kalusteeseen sijoitettu mikroaaltouuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason yläpuolella. Asunnossa on pohjapiirustuksen mukaisesti 60 cm leveä integroitu astianpesukone ja integroituja kylmälaitteita joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Työtasot ovat laminaattitasoja. Työtasossa on päältä asennettava rst-allas. Keittiökalusteiden välitiloissa on LED-nauhavalaisimet sekä pistorasiat.

Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, valaisimella ja pistorasiolla varustettu peilikaappi ja tilavaraus lisähintaiselle kuivauspatterille.

Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneiliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä. Erillis-wc:n kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu tasopeili.

Saunan lauteiden tasot, kaiteet ja selkänojat ovat tervaleppää tai haapaa asiakkaan valinnan mukaan. Saunan ovi on kokolasiovi.



# Taloyhtiö

**Osoite** As. Oy Helsingin Ruska, Jokiniementie 52, 00650 Helsinki  
**Yleistä** As. Oy Helsingin Ruska on 6-kerroksinen yksiportainen hissillinen asuinkerrostalo. Yhtiössä on 41 asuntoa. Ruskan huoneistotyypit vaihtelevat 1h-asunnoista 4h-asuntoihin.

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 kerhuhuone sijaitsee 1. kerroksessa. Naapuriyhtiö As. Oy Helsingin Liekin 1. kerroksessa sijaitsevat kerhuhuoneet ovat myös Ruskan asukkaiden käytössä. Kerhuhuoneet on varustettu langattomalla WiFi-yhteydellä. Ensimmäisen kerroksen ulkoiluvälinevarastossa/lastenvaunuvarastossa on kuraeteinen/pyöränpesupiste sisäänkäynnin yhteydessä.

As. Oy Helsingin Ruskan jätehuone sijaitsee viereisen As. Oy Helsingin Kaamoksen ensimmäisessä kerroksessa. Kriisinaikainen väestönsuoja sijaitsee Kaamoksen kellarikerroksessa. Väestönsuojat ovat myös As. Oy Helsingin Liekin ja As. Oy Helsingin Kaamoksen käytössä kriisi aikana.

Yhteistiloista kerhuhuoneet, pesula ja kuivaushuone ovat varattavissa digitaalisen varausjärjestelmän kautta.

As. Oy Helsingin Ruskan asunnonostajille on varattu 19 pysäköintipaikkaa pihakannen alla olevasta autohallista (erillinen autopaikoitusyhtiö Larin Pysäköinti Oy). Autohallissa olevat pysäköintipaikat myydään osakkeina, jotka oikeuttavat pysäköintiin nimeämättömille 70 pysäköintipaikalle. 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). Sähköautojen latausjärjestelmät liitetään dynaamiseen kuormanhallintaan.

Arvioitu valmistumisaika: syksy 2027

**Talotekniikka** Ruskan lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin vesikiertoisen lattialämmitysverkoston avulla. Asuinhuoneissa on termostaatit. Kylpyhuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty asunnon sähköön.

Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihdon kone sijaitsee asunnon kylpyhuoneessa tai erillis-wc:ssä huoneistopohjan mukaisesti ja liitetään kiinteistö sähköön. Huoneistoissa on varaukset ilmalämpöpumpuille ja ulkoyksikkö sijoitetaan asunnon parvekkeelle tai terassille puukotelolla verhoiltuna. Ilmalämpöpumppu on mahdollista tilata lisätyönä.

Katolle asennetaan aurinkopaneeleja, joiden tuottamaa sähköä käytetään kiinteistön sähkönkulutukseen.

Asuntojen kiinteät valaisimet ovat kaikki energiatehokkaita led-valaisimia.

Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 50 Mbit/s.

**Energialuokka** Rakennuksen laskennallinen energialuokka on A.

**Tontti** As. Oy Helsingin Ruska rakennetaan omalle tontille.

Rakentaja pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän tiedotteen tietoja ja piirustuksia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Tämä tiedote perustuu tilanteeseen 6/2026. Asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen nro 130/2001 mukainen esite on nähtävissä esittelyssä. Rakennustapaselostuksen saat asunnon myyjältä tai rakentajalta.



# Sisustusvalinnat ja muutostyöt

Olemme suunnitelleet kolme erilaista asunnon hintaan sisältyvää valmista sisustusmallistoa, joilla saa luotua harmonisen kokonaisuuden: skandinaavisen luonnon innoittaman Soinnun, urbaanin Rouheen sekä elämäniloa huokuvan Poreen. Halutessaan mallistoa voi muokata tai täydentää Skanskan laajan tuotevalikoiman hintaan sisältyvillä tai lisähintaisilla materiaali- ja varustevaihtoehdoilla.

Kaikki sisustusvalinnat ja mahdolliset muutostyöt tulee tehdä kohdekohtaisen rakennusaikataulun mukaisesti. Mikäli tietyn sisustusmateriaalin tai varustemallin toimitus jostain syystä estyy, korvaamme alkuperäisen vaihtoehdon vastaavalla tuotteella.

## Lisähintaisten sisustusvalintojen ja muutostöiden hinnoittelu

Lisähintaiset sisustusvalinnat ja mahdolliset muutostyöt tarjotaan kiinteähintaisina kokonaistarjouksina. Hinnoittelussa huomioidaan materiaalit, asennustyöt, suunnittelukulut ja mahdolliset hyvitykset poisjäävistä materiaaleista tai varusteista. Kuluttajansuojalain mukaan myyjällä ei ole velvollisuutta eritellä kiinteähintaista tarjouta.

Verohallituksen antaman ohjeen mukaan lisähintaiset sisustusvalinnat sekä muutostyöt eivät oikeuta kotitalousvähennykseen, koska ne eivät ole laissa tarkoitettua peruskorjausta tai kunnossapitoa.

## Pyrimme toteuttamaan muutostöidesi mahdollisuuksien mukaan

Rakennus- ja muutostyöaikataulun lisäksi muutoksia rajaavat esimerkiksi kohteen rakennustekniset ratkaisut ja periaatteet, Skanskan työturvallisuus-, vastuu- ja takuovelvoitteet sekä yhtiöjärjestys, joilla varmistetaan tulevan rakennuksen laatua ja toimivuutta. Mahdollisten muutostöiden toteutusmahdollisuuksista tulee siis aina keskustella asiakasvastaavan kanssa.

## Kaikkia muutostöitä ei ole mahdollista toteuttaa

Muutokset, jotka eivät ole mahdollisia:

- toimenpide- tai rakennuslupaa vaativat muutokset
- muihin asuntoihin tai asunnon ulkopuolisiin alueisiin vaikuttavat muutokset
- rakenteelliset muutokset, kuten:
  - julkisivumuutokset
  - kantavien väliseinien muutokset
  - hormien ja sähkökaapin siirrot
  - märkätilojen ja keittiön siirrot
  - märkätiloja rajoittavien seinien siirrot
- rakennusvaiheen aikana asunnon ostajien omat materiaalitöimitukset tai asennukset

Vesi-, viemäri- ja sähköpistemuutosten toteutusmahdollisuudet tutkitaan tapauskohtaisesti.

## Lisä- ja muutostöiden kunnossapitovastuu

Rakennusaikana tilatut lisä- ja muutostyöt kuuluvat asunnon omistajan omalle kunnossapitovastuulle, jos ne eivät rinnastu asunto-osakeyhtiön alkuperäisten suunnitelmien mukaiseen perustasoon. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeenomistajalla on kunnossapitovastuu rakennusaikana huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamistaan rakenteellisista ja sisustuksellisista muutoksista ja lisäyksistä. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan asunnon omistaja vastaa myös kaikista huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamistaan lisäyksistä ja muutoksista yhtiölle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistolle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

# Kestää elämän.

Grano Oy 12.6.2026

**Skanska Kodit**  
skanska.fi/kodit  
skanska.fi/otayhteytta  
Asuntomyynti p. 0800 162 162

**SKANSKA**

**Skanska Talonrakennus Oy**  
Nauvontie 18, 00280 Helsinki