



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
Kerroskohjat	42
Matka uuteen kotiin	48
Uuden kodin rahoittaminen	50
Varustelu ja taloyhtiö	52
Sisustusvalinnat ja muutostyöt	54

Kohteen perustiedot

Kaupunki	Helsinki	Energialuokka	A
Kaupunginosa	Oulunkylä	Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Kortteli	28	Viilennys	Varaus ilmalämpöpumpulle
Osoite	Jokiniementie 52, 00650 Helsinki	Aurinkopaneelit	Kyllä
Tontin pinta-ala	2446 m²	YL-ympäristöluokitus	Tavoittelee
Tontin hallintaperuste	Oma	Arvioitu valmistuminen	Syksy 2027
Kiinteistötunnus	091-028-0009-0025	Arkkitehtisuunnittelu	Arkkitehtitoimisto Olla Oy
Huoneistoala yhteensä	2580 m²		
Asuntojen lukumäärä	41		
Autopaikkojen lukumäärä	19		



skanska.fi/ruska

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

As. Oy Helsingin
Ruska

Alustava visualisointi 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 kehittyy 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 kyläiltä

Päivittäistavarakauppa, kirjasto, koulu, päiväkotit, 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 virkistysmahdollisuuksia 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 talvipakkasilakin. 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 visualisointi

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 puuverhusta. Maanläheiset julkisivusävyt sulautuvat alueen rakennuksiin ja ympäröivään luontoon. Ruska on yksi neljästä talosta lähimpänä Runoilijanpuistoa. Korttelissa on kolme toisiinsa yhdistyvää 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 korkuisesta 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 visualisointi 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 yksiöistä 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 / kura-eteinen löytyy ensimmäisestä kerroksesta.

Näköisesi koti

Ruskan huoneistopohjat vaihtelevat yksiöistä 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 ₂ e/m ² /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



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 =



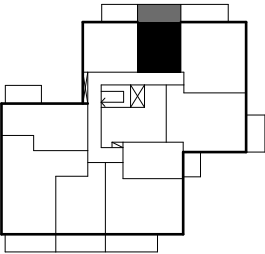
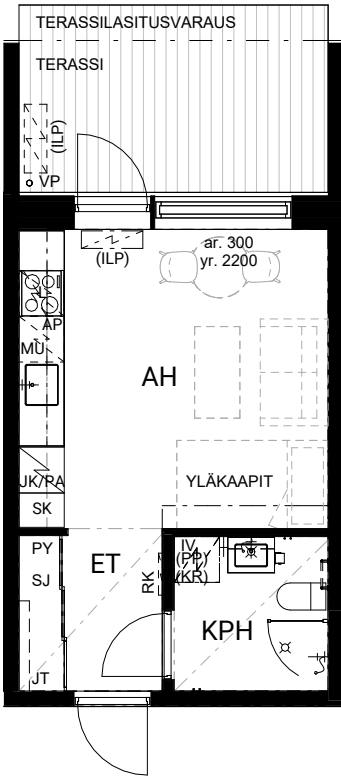
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	PH	pesuhuone	U	kalusteuni	(ILP)	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	jakotukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

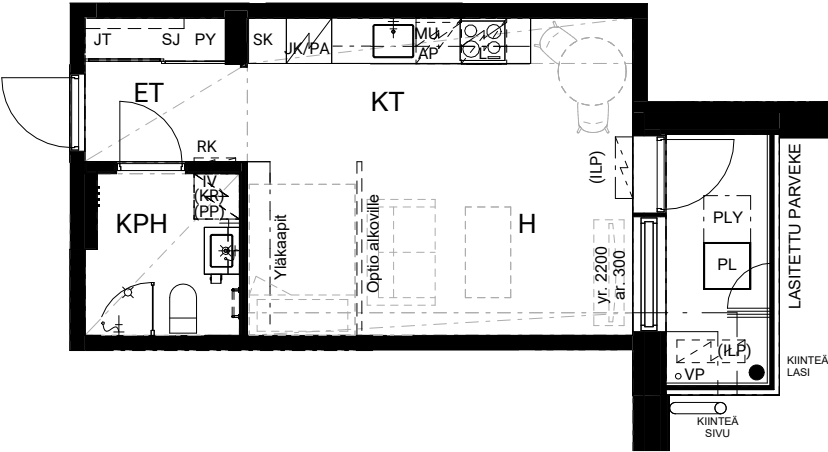
1h+kt 25 m²

A1 1. krs



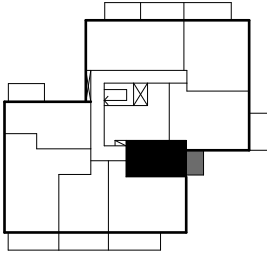
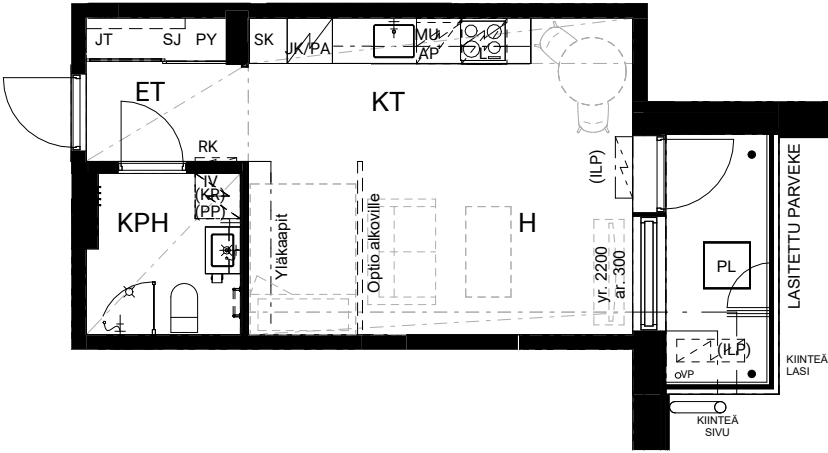
1h+kt 30 m²

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



1h+kt 30 m²

A34 5. krs



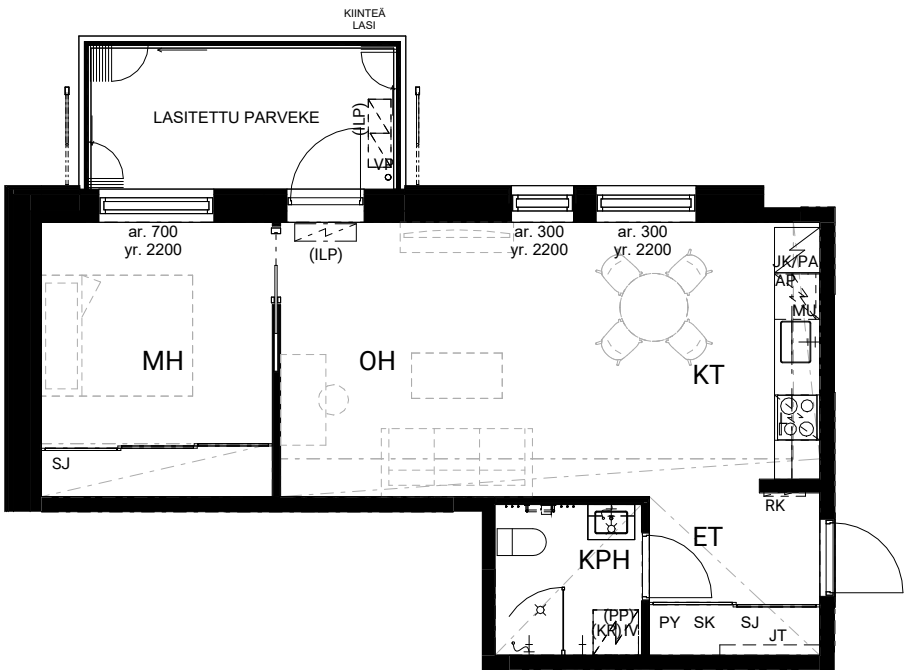
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	PH	pesuhuone	U	kalusteunei	(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	jakotukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

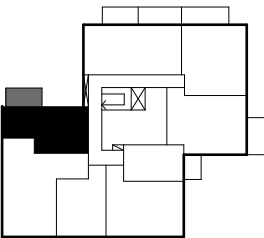
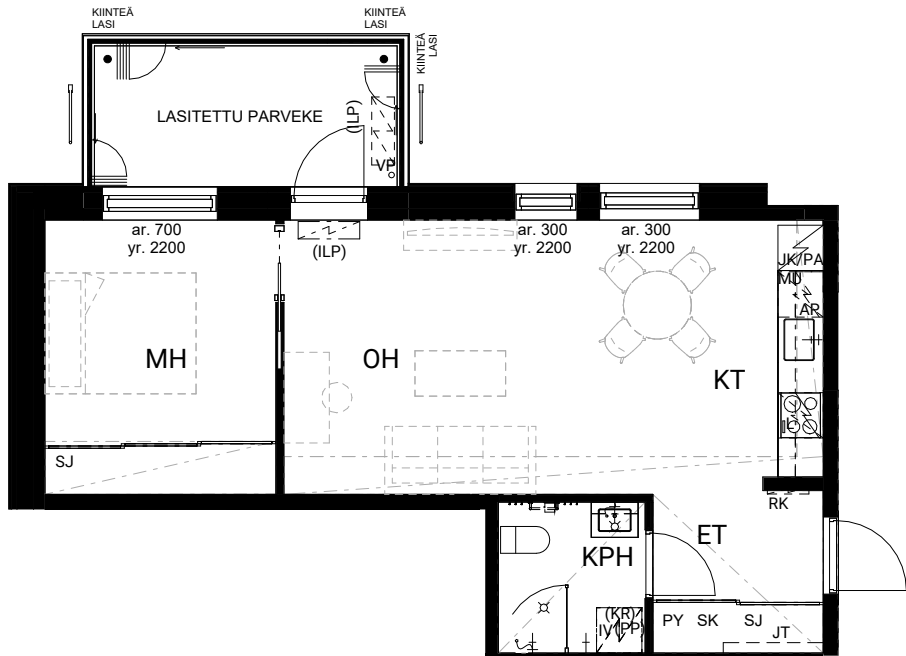
2h+kt 46,5 m²

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



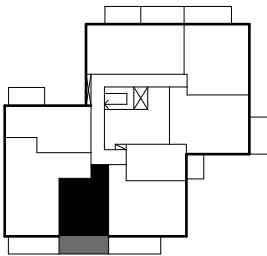
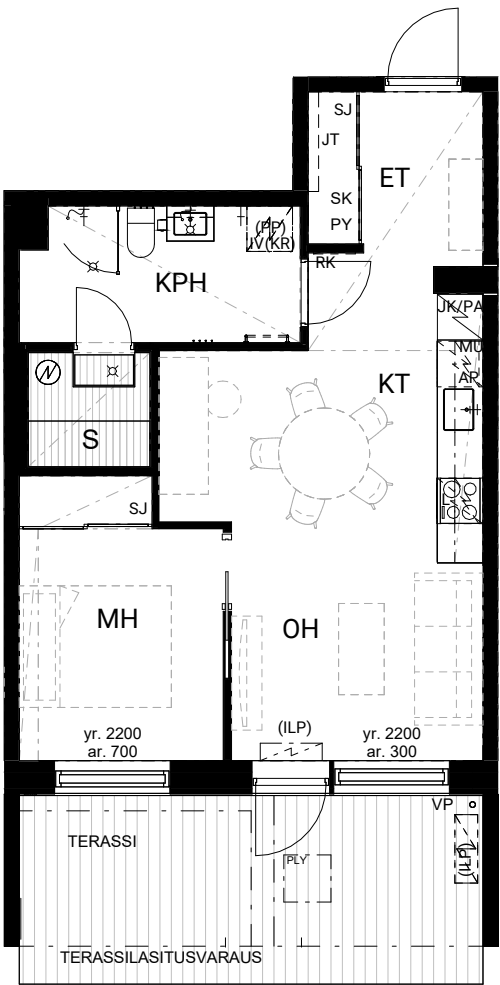
2h+kt 46,5 m²

- A38 5. krs



2h+kt+s 47,5 m²

- A5 1. krs



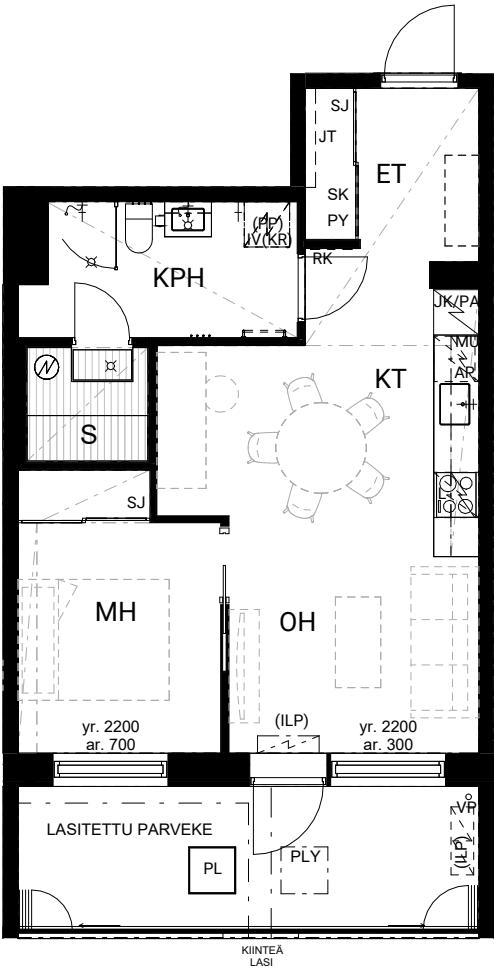
Huoneistopohjat 1:100

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	pyykinpesukonevaraus	JT	jaketukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

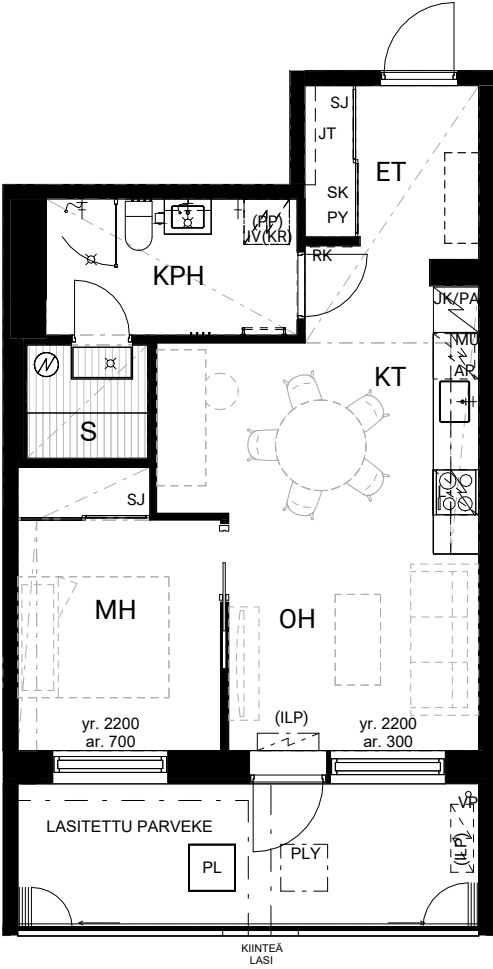
2h+kt+s 47,5 m²

A12 2. krs
A20 3. krs



2h+kt+s 47,5 m²

A28 4. krs
A36 5. krs



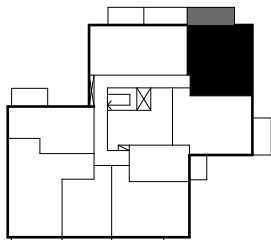
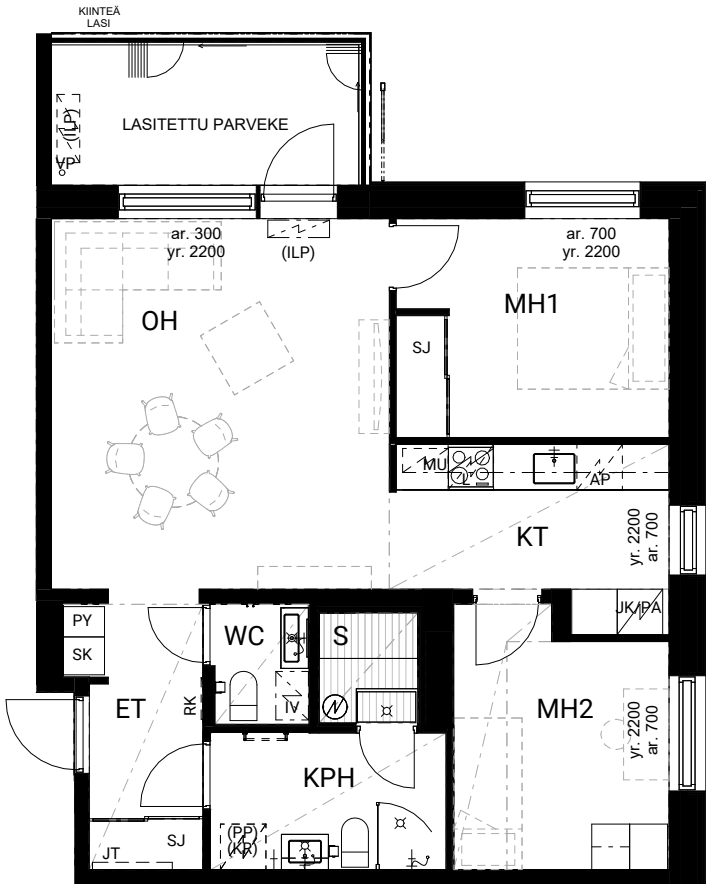
Huoneistopohjat 1:100

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				

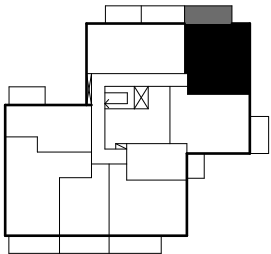
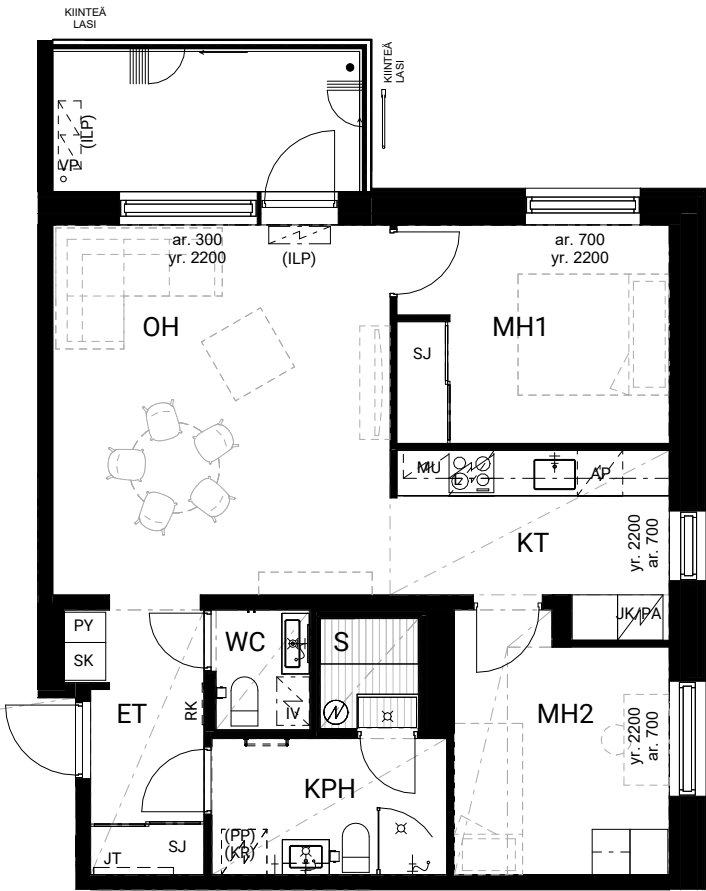
3h+kt+s 67 m²

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



3h+kt+s 67 m²

- A40 6. krs



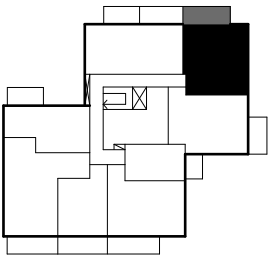
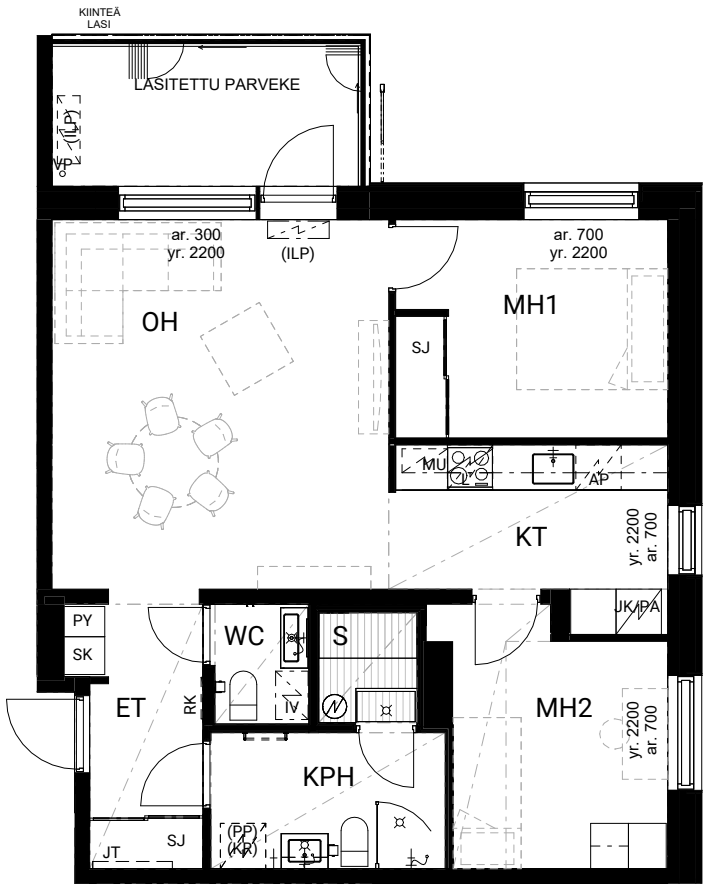
Huoneistopohjat 1:100

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				

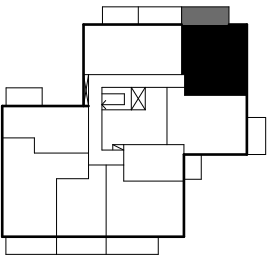
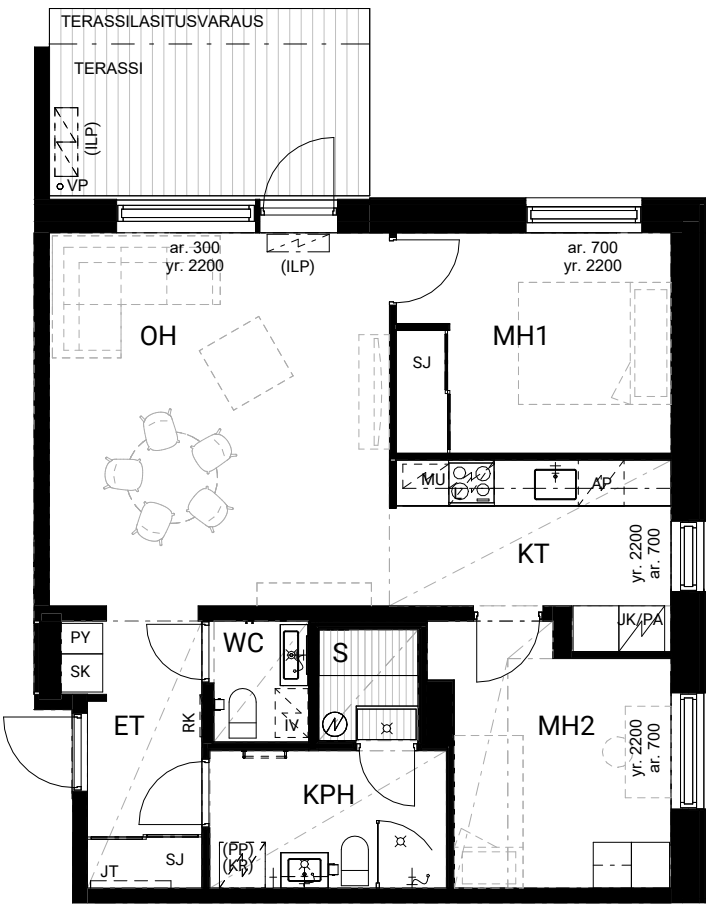
3h+kt+s 67,5 m²

A8 2. krs



3h+kt+s 67,5 m²

A2 1. krs



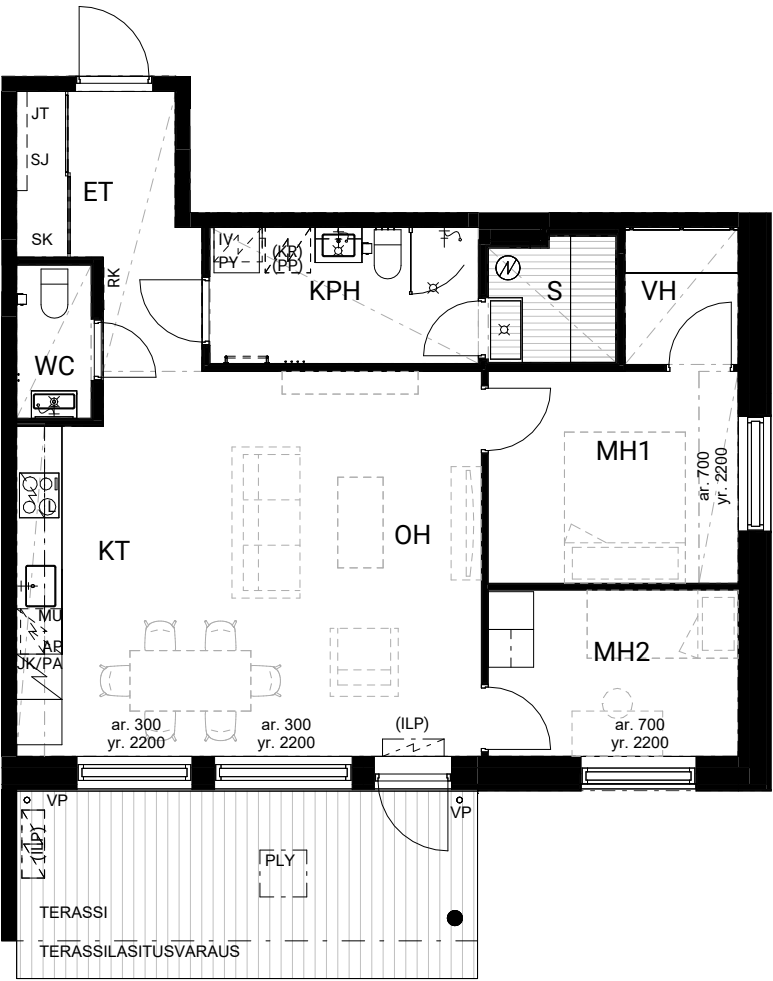
Huoneistopohjat 1:100

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 poistolmakone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	PY	pyykkikaappi	IV	ilmanvaihtokone
K	keittiö	JK	jääkaappi	PP	pyykinpesukonevarau	JT	jakotukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

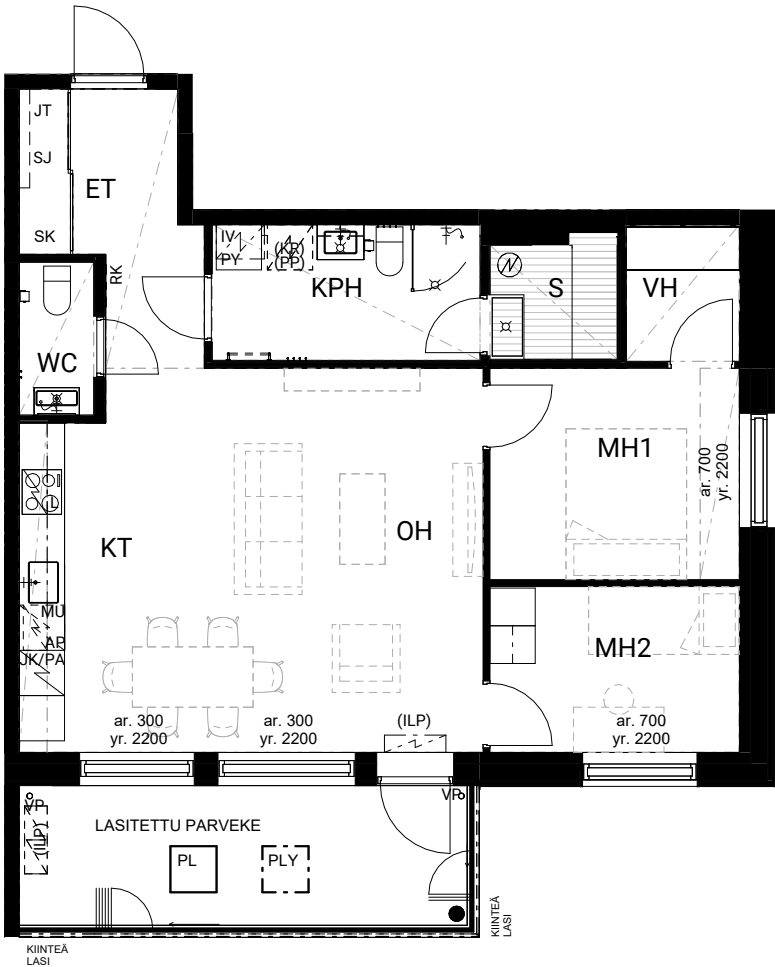
3h+kt+s 70,5 m²

A4 1. krs



3h+kt+s 70,5 m²

A11 2. krs



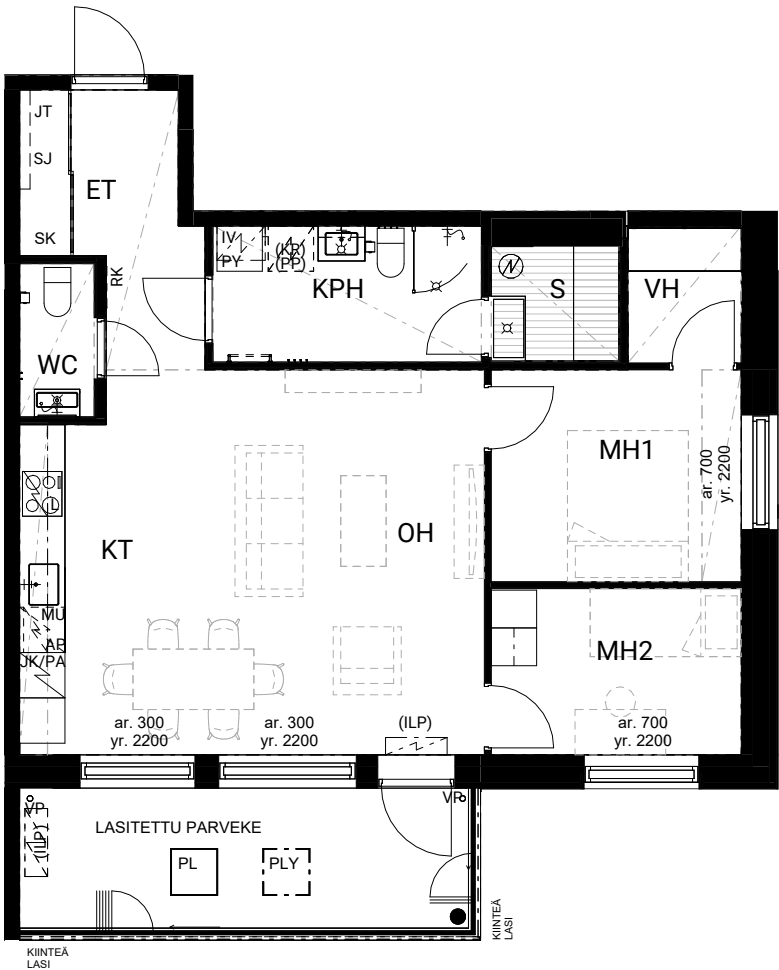
Huoneistopohjat 1:100

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 poistolmakone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	PY	pyykkiakaappi	IV	ilmanvaihtokone
K	keittiö	JK	jääkaappi	PP	pyykinpesukonevarau	JT	jakotukki
RT	ruokailutila	PA	pakastin	KR	kuivausrumpuvaraus	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	AP	astianpesukone			VP	vedenpoisto
VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni				

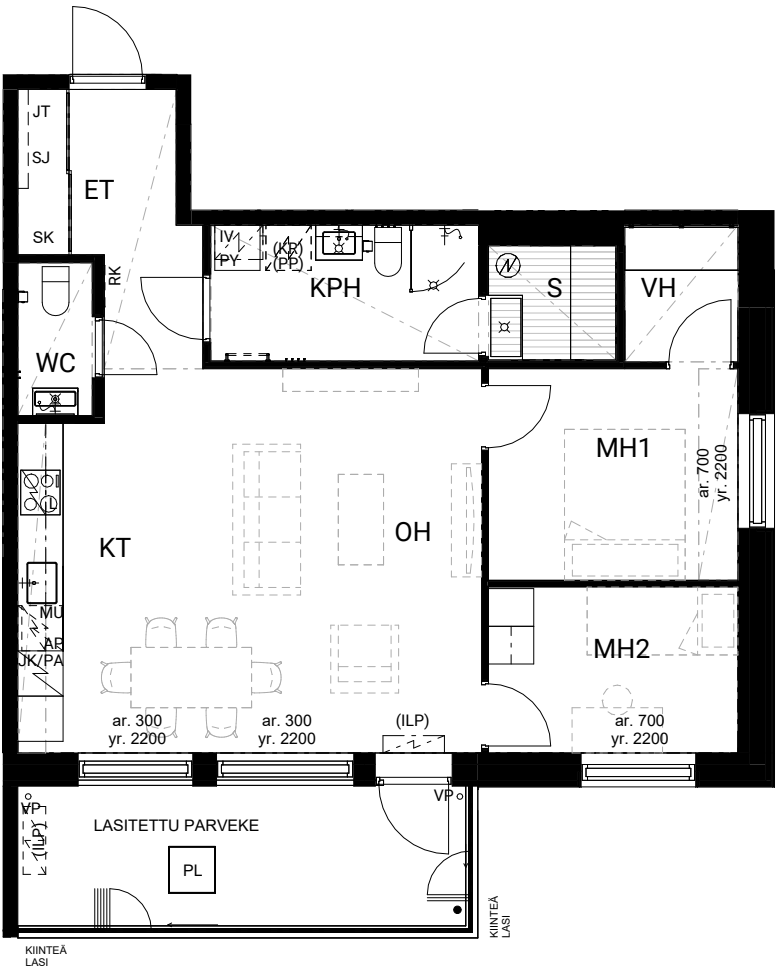
3h+kt+s 70,5 m²

A19 3. krs
A27 4. krs



3h+kt+s 70,5 m²

A35 5. krs



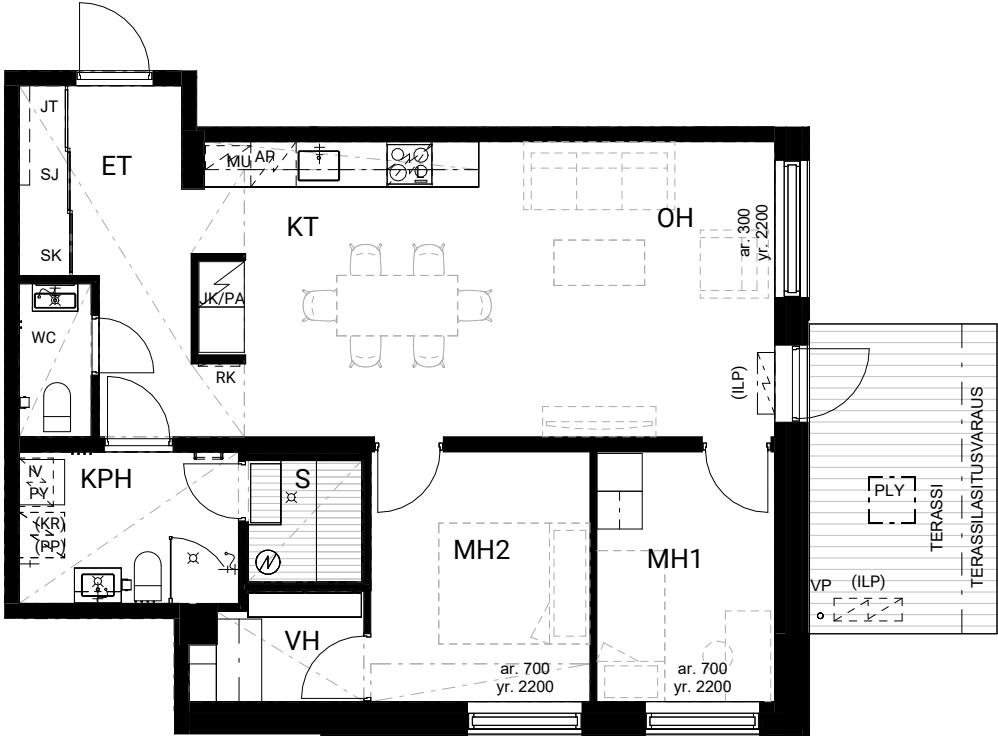
Huoneistopohjat 1:100

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	keittotila	WC	erillis-wc	PY	pyykkiääpi	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				

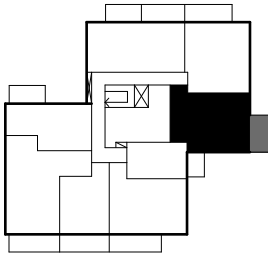
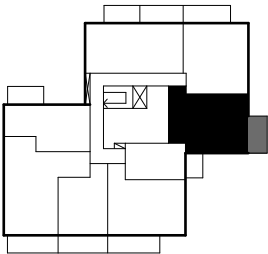
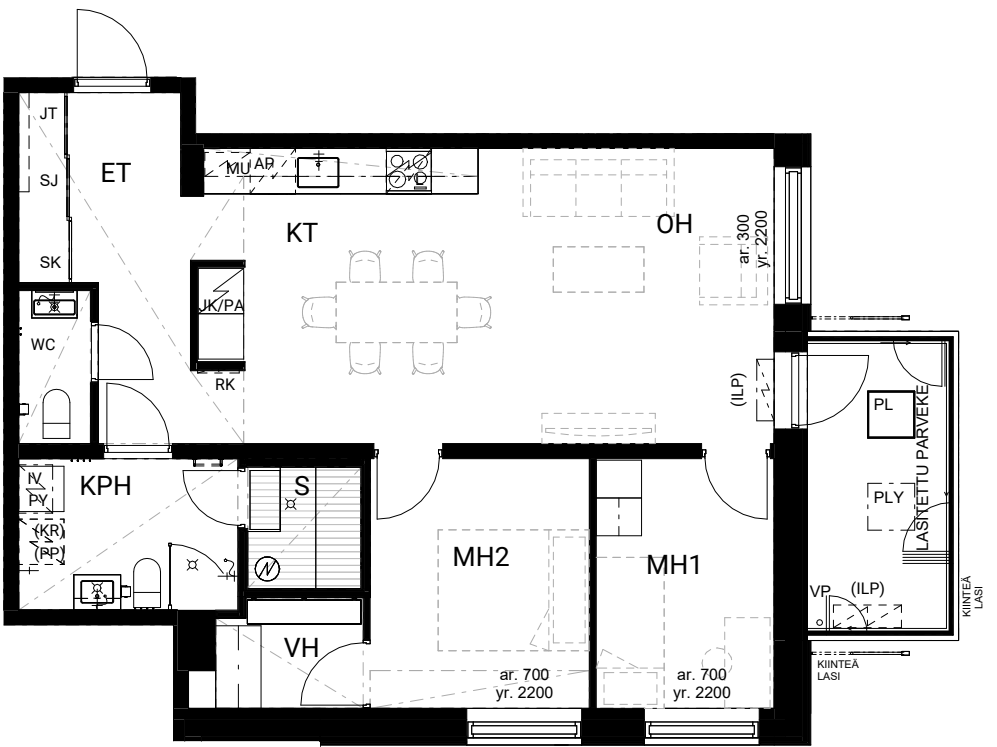
3h+kt+s 71 m²

A3 1. krs



3h+kt+s 71 m²

A9 2. krs



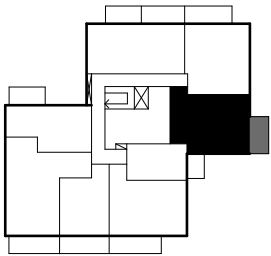
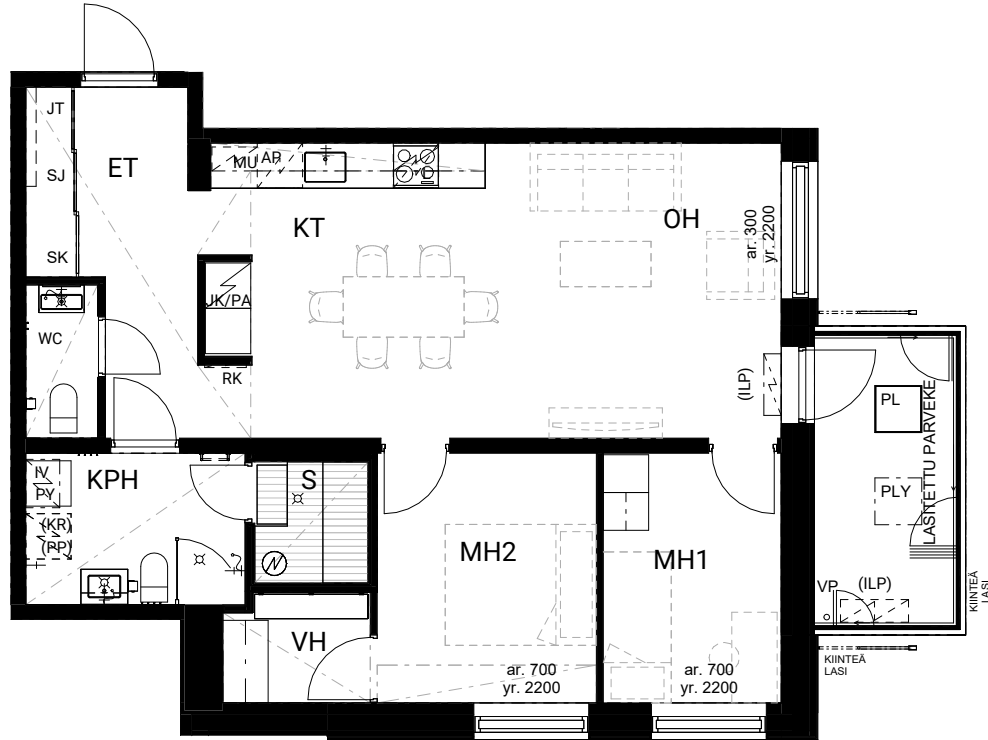
Huoneistopohjat 1:100

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	pyykkiakaappi	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				

$$3h+kt+s \quad 71 \text{ m}^2$$

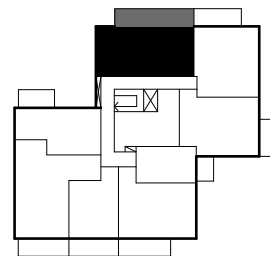
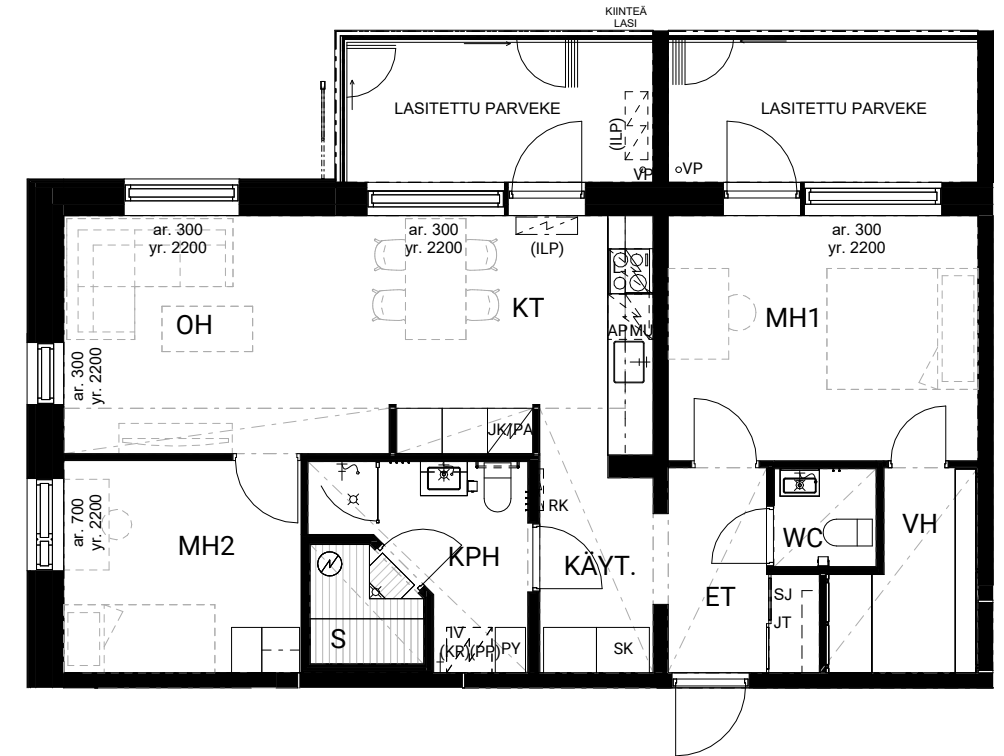
A17	3. krs
A25	4. krs
A33	5. krs



34

$$3h+kt+s \quad 72,5 \text{ m}^2$$

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



Skanska Kodit

As. Oy Helsingin Ruska

5

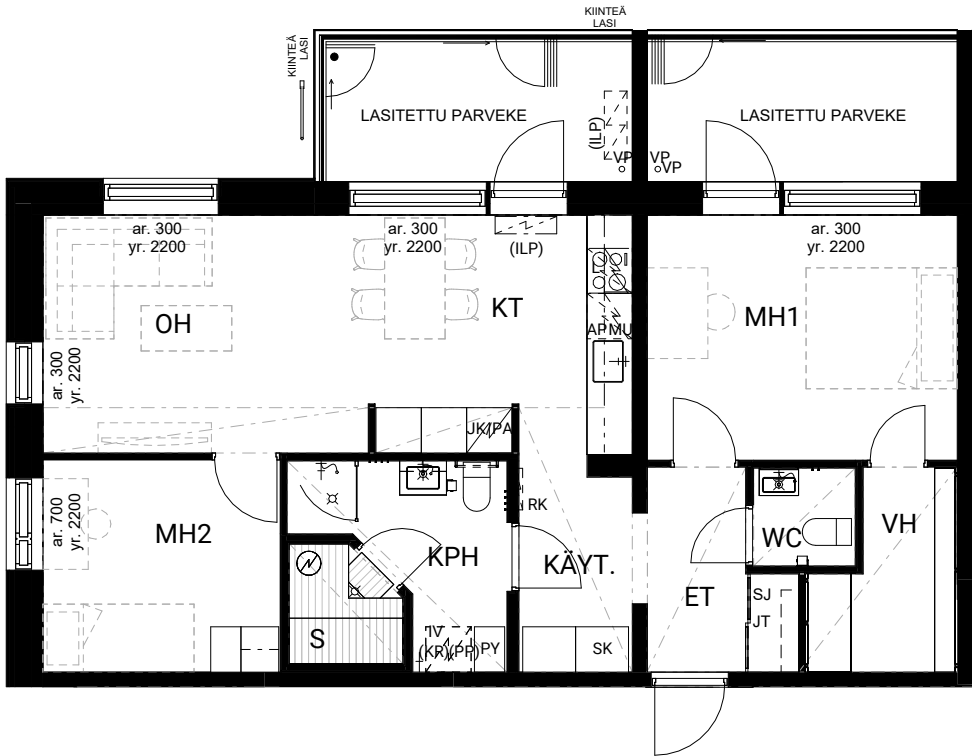
Huoneistopohjat 1:100

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	pyykkiääpi	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				

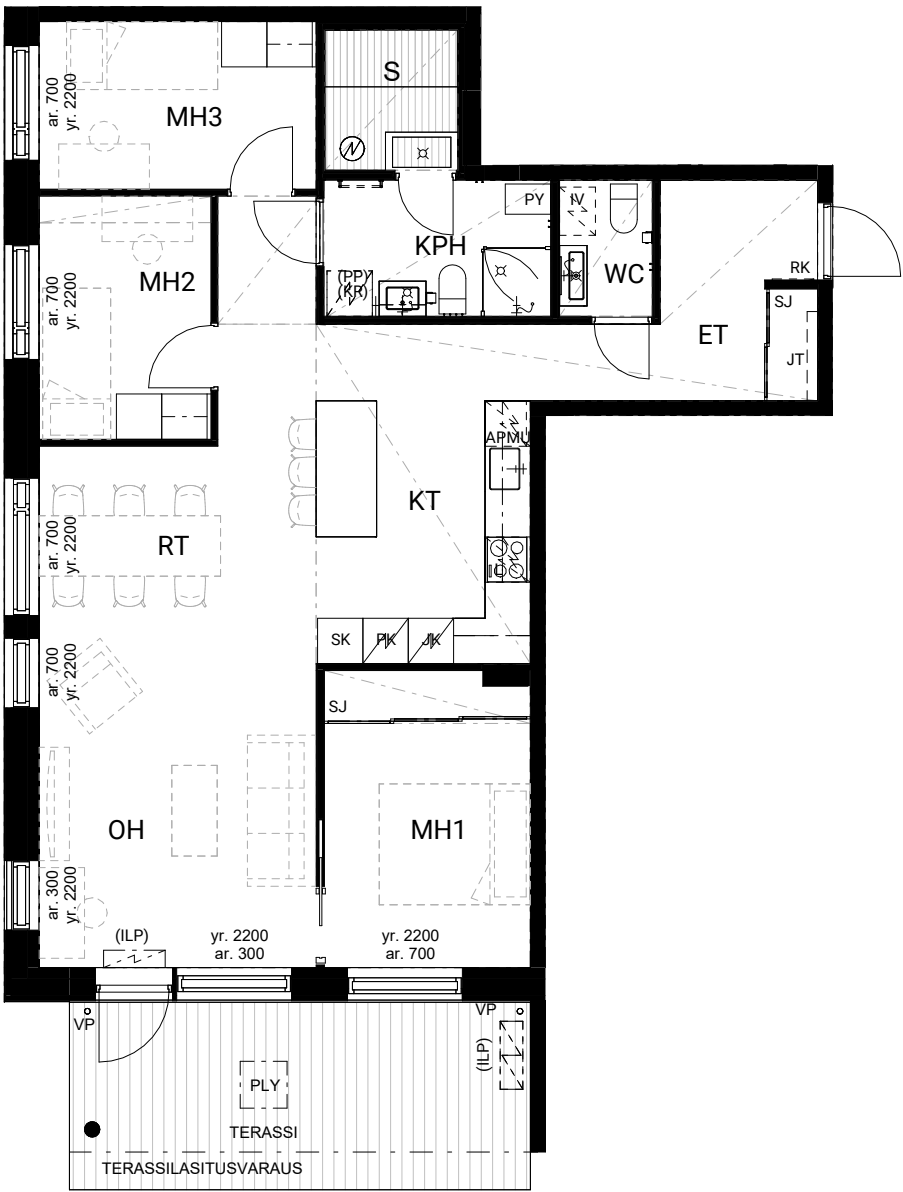
3h+kt+s 72,5 m²

A39 6. krs



4h+kt+s 90,5 m²

A6 1. krs



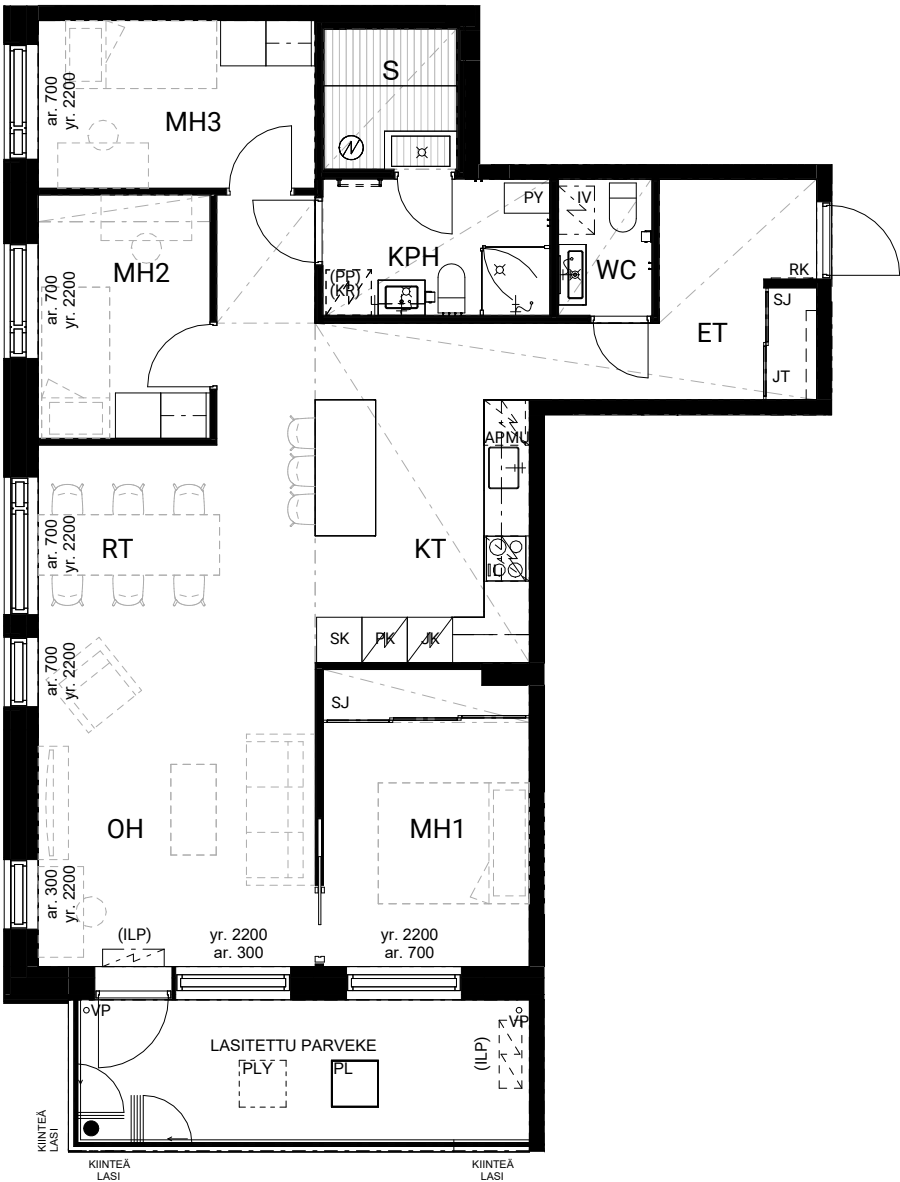
Huoneistopohjat 1:100

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	keittotila	WC	erillis-wc	PY	pyykkiääppi	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				

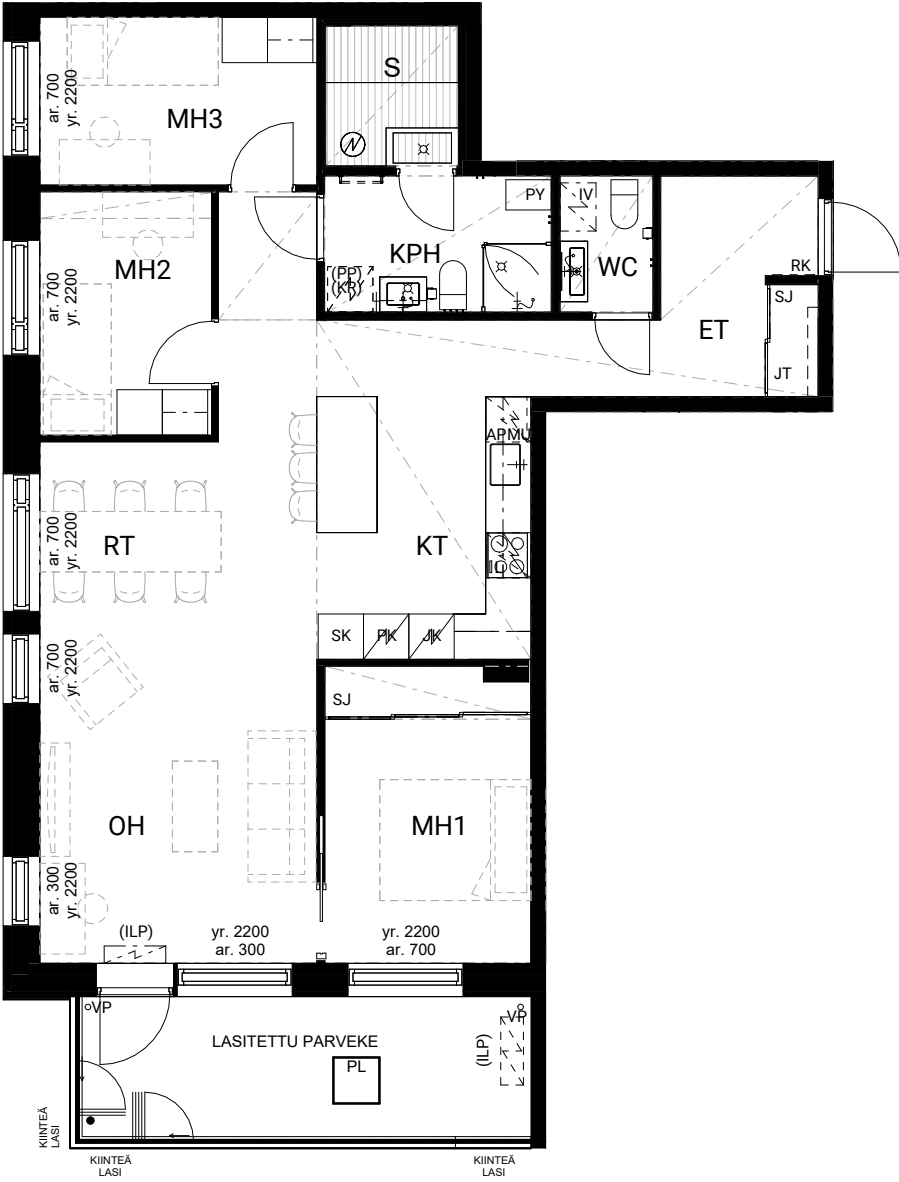
4h+kt+s 90,5 m²

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



4h+kt+s 90,5 m²

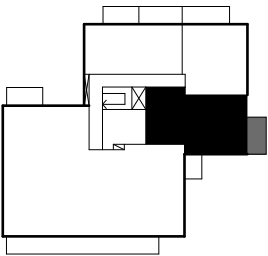
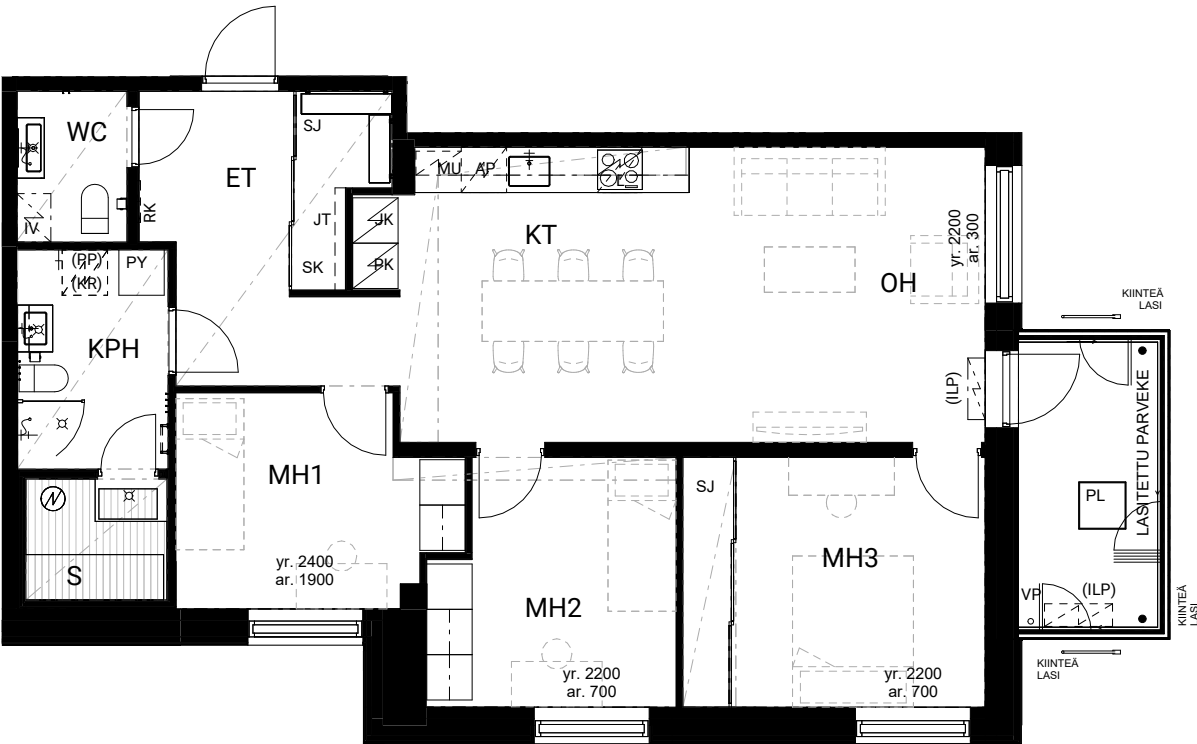
- A37 5. krs



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				

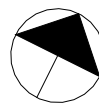
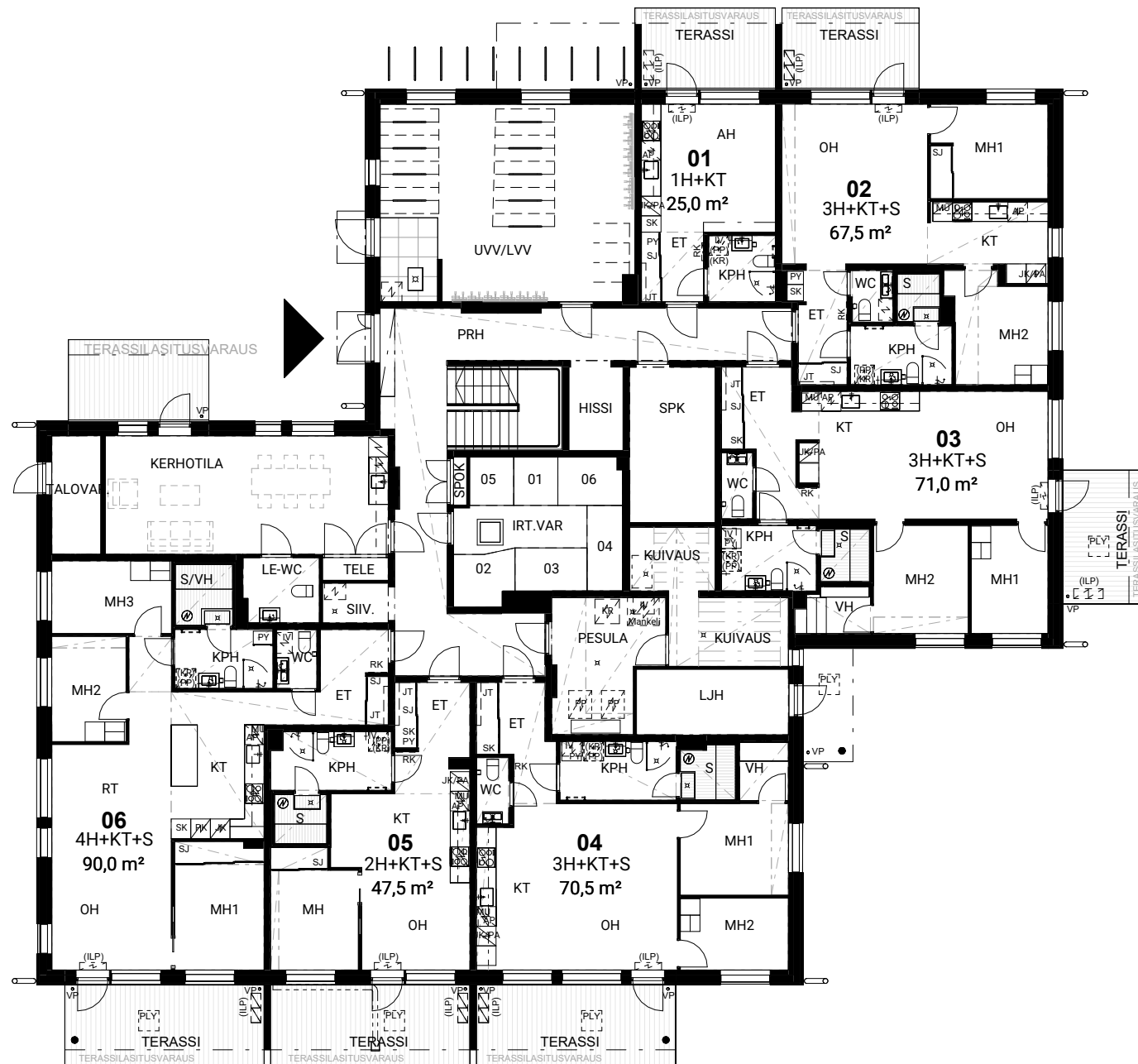
4h+kt+s 90 m²

A41 6. krs



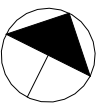
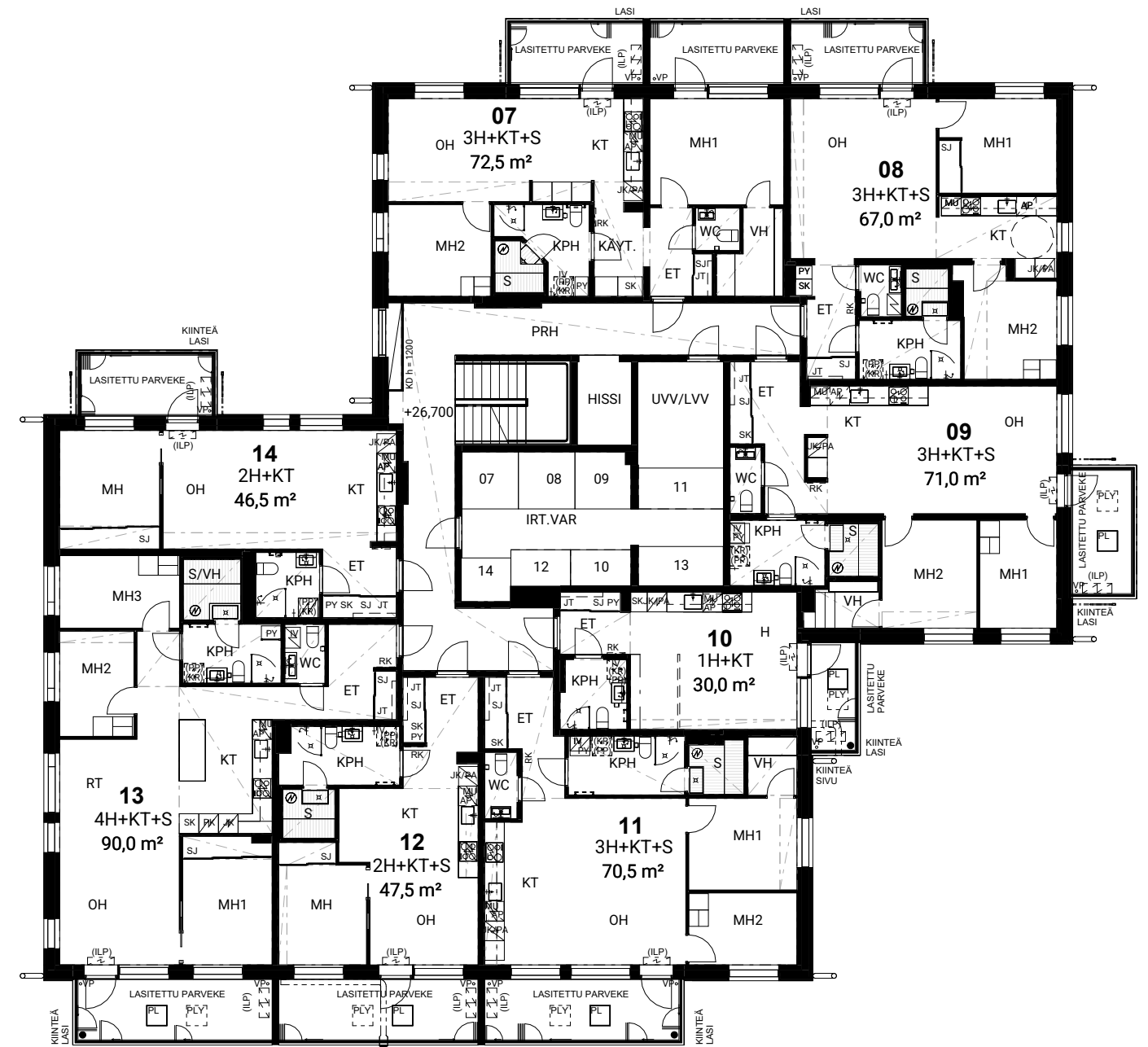
Kerroslohjat

1. krs



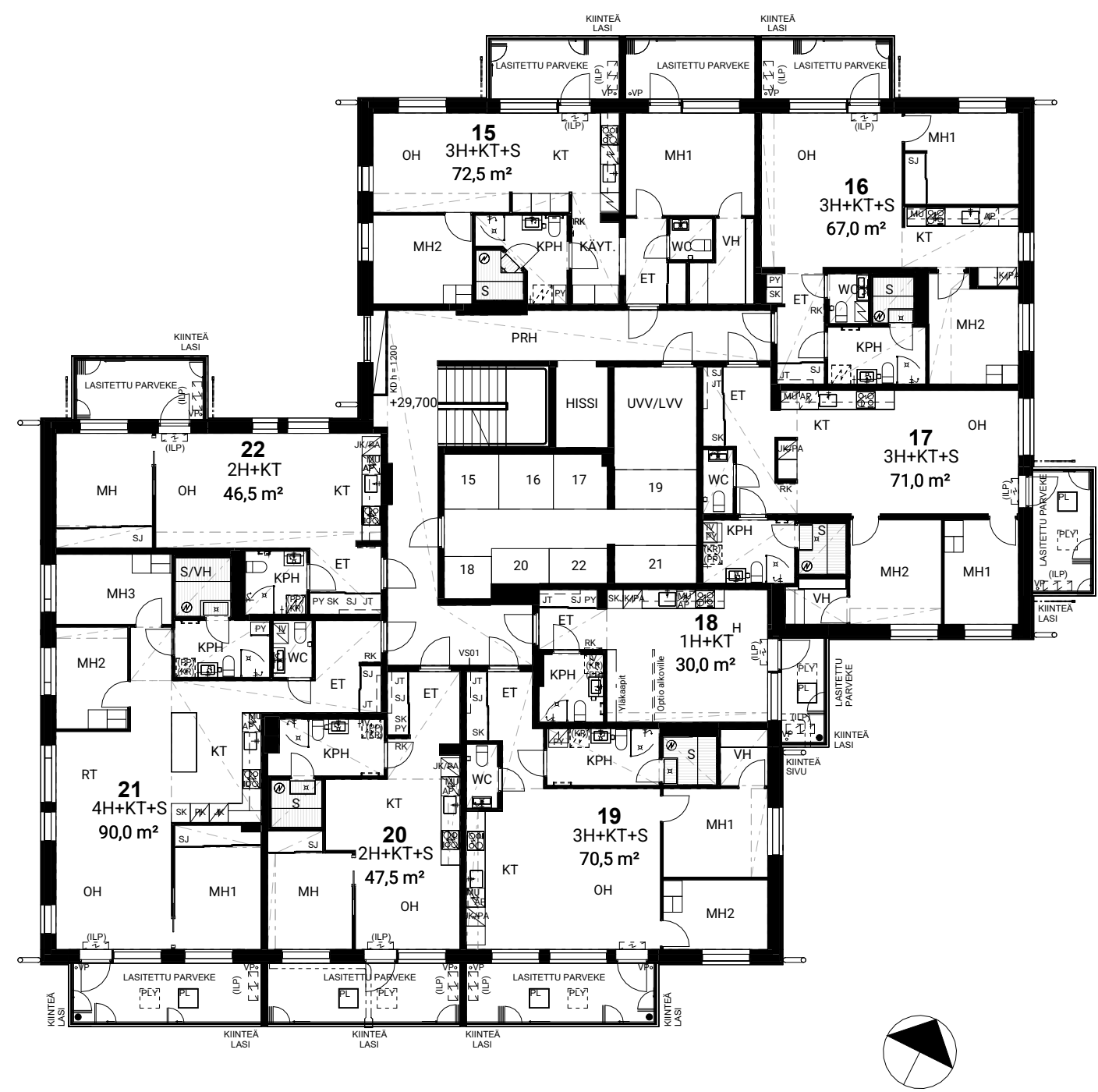
Kerrosprojekti

2. krs



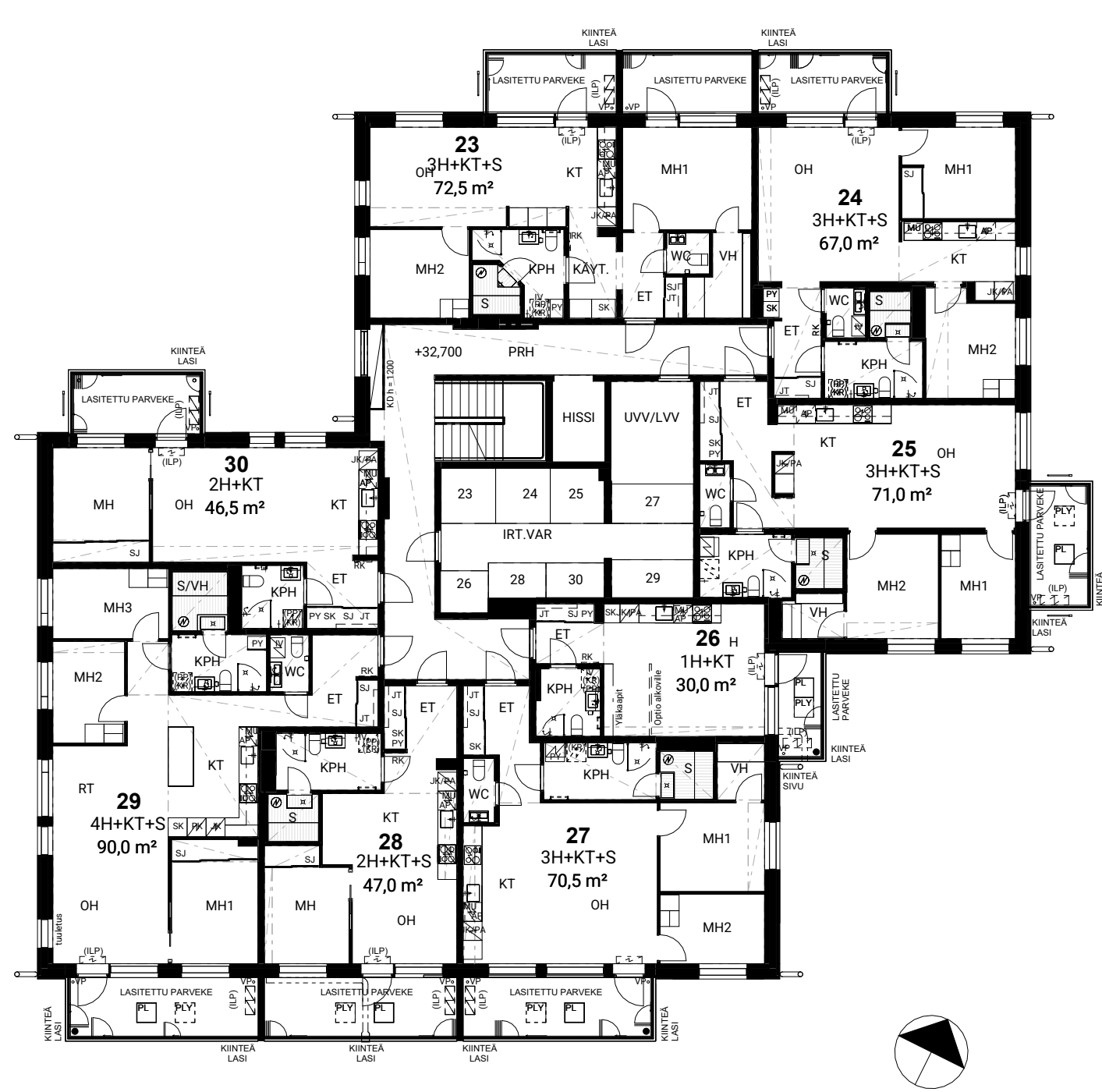
Kerrospohjat

3. krs

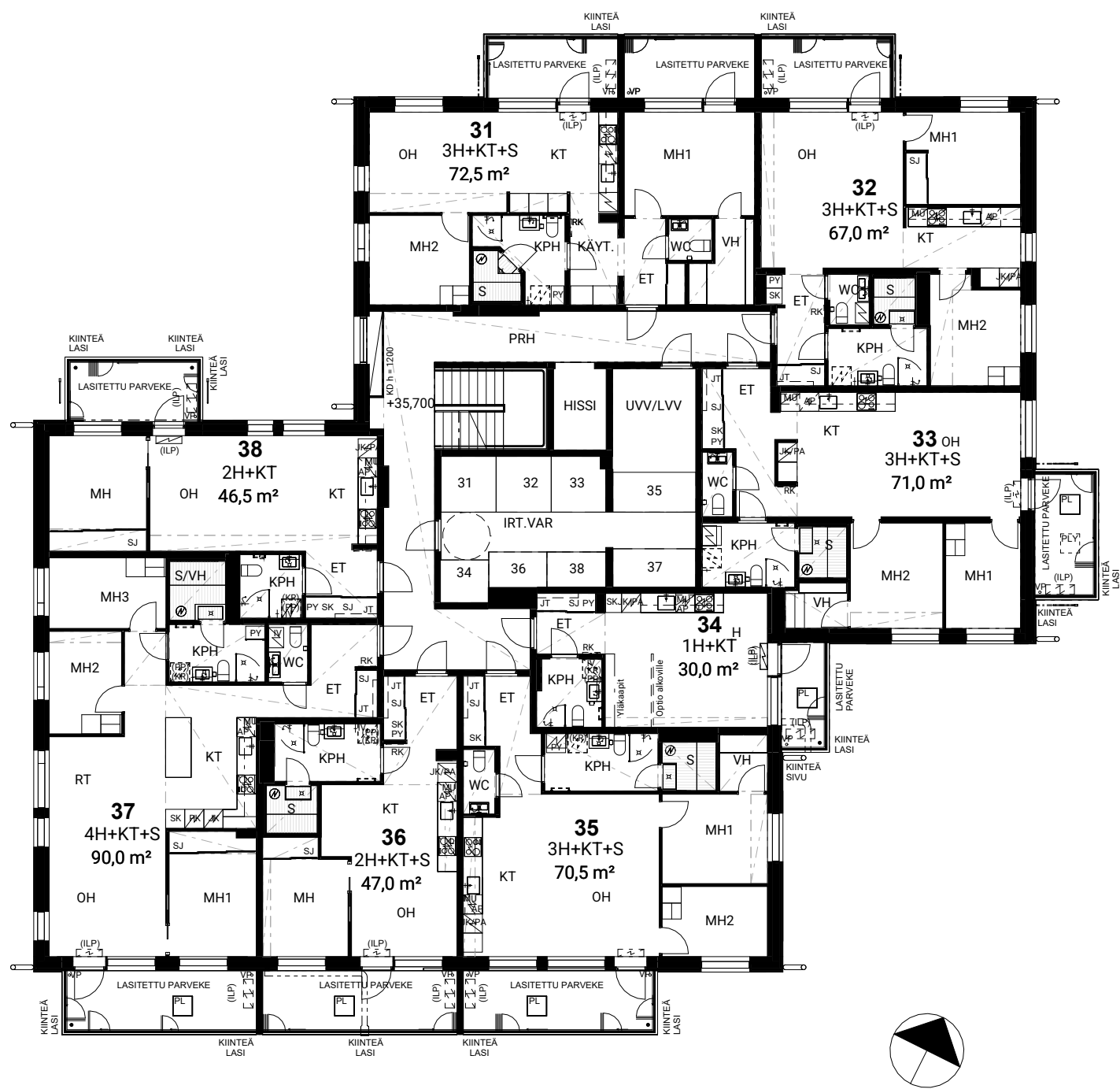


Kerrospohjat

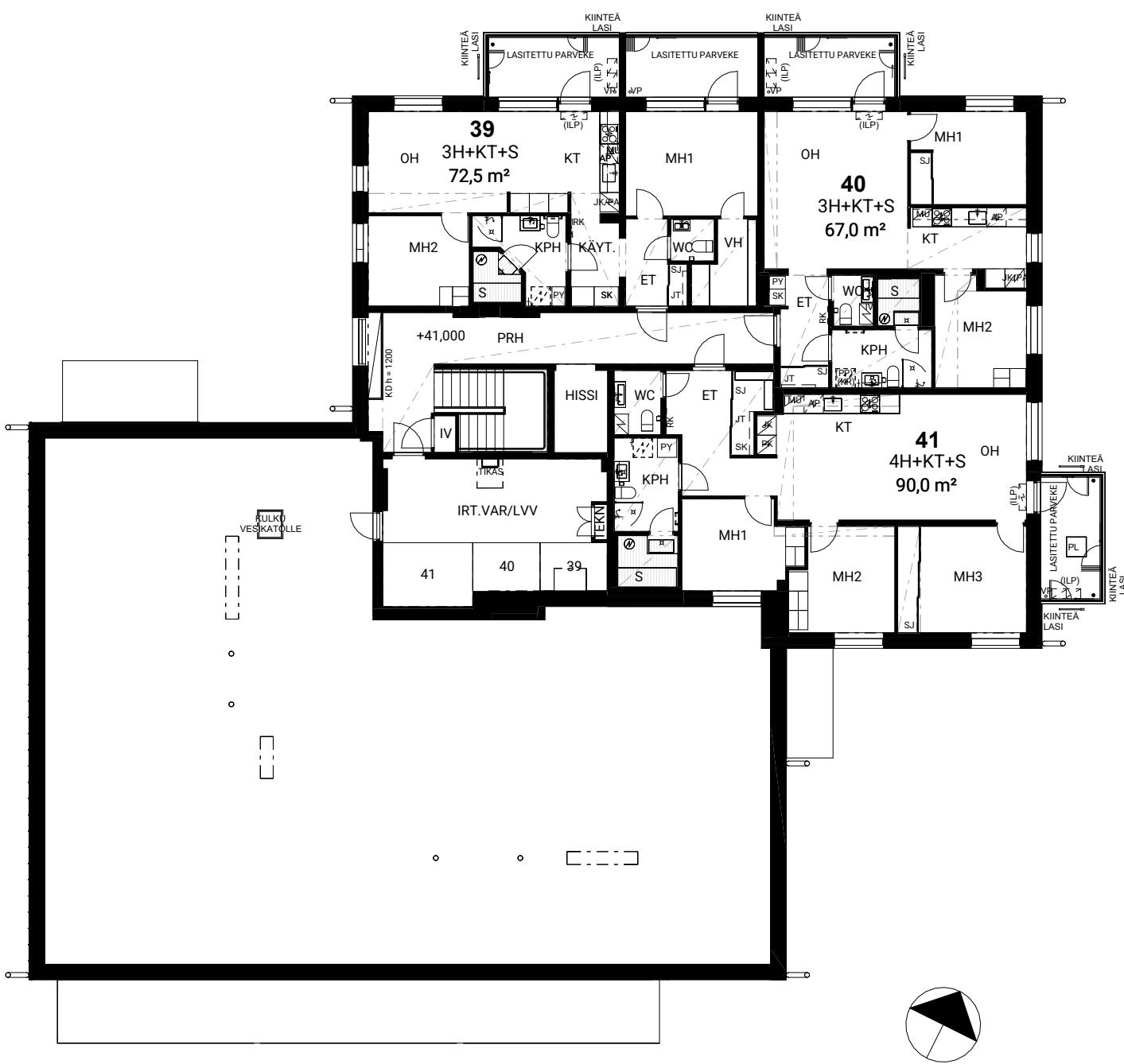
4. krs



Kerrospohjat
5. krs



Kerrospohjat
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. Sisustusesitteistä 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

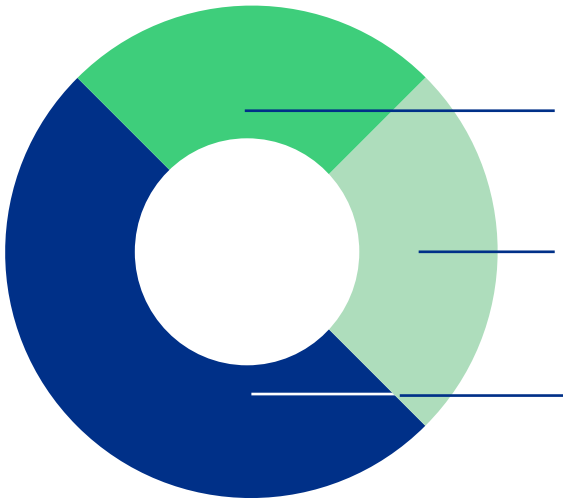
Uuden kodin rahoittaminen

Uuden kodin hankinta on pyritty tekemään sinulle mahdollisimman helpoksi. Saat uuden kodin jo kohtuullisella omarahoitusosuudella. Skanskalla uuden kodin **velaton hinta** koostuu **myyntihinnasta** sekä Skanskan neuvottelemasta pitkäaikaisesta **taloyhtiölainasta**.

Esimerkki hinnan muodostumisesta ja maksueristä:

Näet hinnastosta myyntihinnan, taloyhtiölainan sekä velattoman hinnan

Myyntihinta	Taloyhtiölaina	Velaton hinta
200 000 €	+ 300 000 €	= 500 000 €



- 1. Kaupanteossa maksat tavallisimmin 50% myyntihinnasta 100 000 €
- 2. Kodin valmistuessa maksat loput 50% myyntihinnasta 100 000 €
- 3. Kodin valmistumisen yhteydessä maksat tai lyhennät taloyhtiölainaa 300 000 €

Taloyhtiölainan voit maksaa pois kokonaan tai osittain kodin valmistuttua tai voit lyhentää sitä kuukausittain pääomavastikkeena. Tämän lisäksi yhtiölle voi olla neuvoteltuna lyhennysvapaita vuosia valmistumisesta alkaen, jolloin osakas maksaa alkuvaiheessa pääomavastikkeena vain taloyhtiölainan korkokulut.

Tarkista aina kohdekohtainen taloyhtiölainaosuus ja maksuehdot myyntihinnastosta. Saat lisätietoja asuntomyynniltämme, ota rohkeasti yhteyttä.



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 pistorasialla varustettu peilikaappi ja tilavaraus lisähintaiselle kuivauspatterille.

Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä 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.



Alustava visualisointi A15

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 kerho- huone sijaitsee 1. kerroksessa.. Naapuriyhtiö As. Oy Helsingin Liekin 1. kerroksessa sijaitsevat kerho- huoneet ovat myös Ruskan asukkaiden käytössä. Kerho- huoneet 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 kriisiaikana.

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

As. Oy Helsingin Ruskan asunnonostajille on varattu 19 pysäköintipaikkaa pihakannen alla olevasta autohallista (erillinen autopaikotusyhtiö 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 ilmanvaih- tokone sijaitsee asunnon kylpyhuoneessa tai erillis-wc:ssä huoneistopohjan mukaisesti ja liitetään kiinteistösähköön. 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 tarjousta.

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

Pyrimme toteuttamaan muutostoiveesi mahdollisuuksien mukaan

Rakennus- ja muutostyöaikataulun lisäksi muutoksia rajaavat esimerkiksi kohteen rakennustekniset ratkaisut ja periaatteet, Skanskan työturvallisuus-, vastuu- ja takuuvuorotteet sekä yhtiöjärjestys, joilla varmistetaan tulevan rakennuksen laatua ja toimivuutta. Mahdollisten muutostoiveiden 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 7/9.2026

Skanska Kodit
skanska.fi/kodit
skanska.fi/otayhteysta
Asuntomyynti p. 0800 162 162

SKANSKA

Skanska Talonrakennus Oy
Nauvontie 18, 00280 Helsinki