

Oma koti urbaanin elämän sydämessä

As. Oy Helsingin Resiina – Pasila

SKANSKA



Sisällys

Yleisesittely	4
Alue-esittely	6–7
Arkkitehdin ajatuksia	9
Kohteen esittely	12–13
Vastuullisuusratkaisut	16–17
Asemapiirros	18
Huoneistojakauma	19
Huoneistopohjat	20–46
Kerrospohjat	48–57
Matka uuteen kotiin	59
Rahoitus	60
Taloyhtiö	62
Asuntojen varustelu	63
Sisustusvalinnat ja muutostyöt	66–67

Kohteen perustiedot

As. Oy Helsingin Resiina

Kaupunki	Helsinki
Kaupunginosa	Pasila
Kortteli	17106/4
Osoite	Tenderinlenkki 2b, 00520 Helsinki
Tontin pinta-ala	1323 m²
Tontin hallintaperuste	Oma
Kiinteistötunnus	91-17-106-4
Asuntojen lukumäärä	50

Energialuokka	A
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Rakennustiedon ympäristöluokitus	Tavoittelee
Arvioitu valmistuminen	Kevät 2028
Arkkitehtisuunnittelu	L Arkkitehdit Oy

Oma tontti

A energia

RAKENNUSTIETO YL YMPÄRISTÖLUOKITUS

skanska.fi/resiina

Keski-Pasila tarjoaa yhdistelmän urbaania sykettä, arjen helppoutta ja luonnonläheisyyttä. Helsingin Resiinassa arki on tasapainossa kaupunkielämän mahdollisuuksien ja oman kodin rauhan välillä. Täällä kotisi on paikka, jossa elämä on helppoa ja elämyksellistä.

As. Oy Helsingin
Resiina

Ilmakuvavisualisointi Helsingin Resiina



Visualisointi Helsingin Resiina

Ainutlaatuinen kokonaisuus tarjoaa asukkailleen modernin ja mukavan elämän keskellä kehittyvää ja elävää kaupunkiympäristöä, jossa palvelut ja luonto ovat lähellä.

Aamu alkaa valolla. Höyryävä kahvikuppi kädessäsi päätät, mitä päivä tuo tullessaan. Ehkä työmatka vie junalla muutamassa minuutissa keskustaan. Tai ehkä tämä on niitä aamuja, jolloin ei ole kiire minnekään. Parvekkeella voi rauhassa katsella kaupungin vilinää ja tuntea, että kaikki tarvittava on tässä.

Päivällä kaupungin syke on lähellä: Triplan ravintolat, kahvilat ja kaupat houkuttelevat, ja Keskuspuiston polut odottavat lenkkeilijää, pyöräilijää tai rauhallista kävelijää. Ja kun kaipaat vaihtelua, loistavat liikenneyhteydet vievät sinut hetkessä kaikkialle.

Illan tullen voi valita: ystävät kylään ja illallinen omassa kodissa, sauna ja kattoterassi talon ylimmässä kerroksessa, tai kulttuurielämys parin pysäkin päässä. Tunne, josta tiedät olevasi juuri oikeassa paikassa.

Oma tontti kehittyvällä alueella

Resiina rakennetaan omalle tontille, mikä varmistaa kodin arvon säilymisen ja tuo vakautta asumiskuluihin pitkälle tulevaisuuteen. Keski-Pasila on yksi Helsingin nopeimmin kehittyvistä alueista, ja sen vetovoima vahvistuu vuosi vuodelta. Alueen kasvu ja erinomainen sijainti tukevat kotisi pitkäaikaista arvoa.

Yksi talo, monta elämäntapaa

Resiinassa jokainen löytää kodin, joka tuntuu omalta. Yksin asuva arvostaa kompaktia ja toimivaa tilaa, jossa arki on kevyttä ja liikkuminen vaivatonta. Nuorempi pariskunta viihtyy modernissa ja rytmikkäässä ympäristössä, jossa kaupunki on aina lähellä. Varttuneempi pari löytää rauhallisen ja helppokulkuisen kodin, jossa voi nauttia elämästä ilman kiirettä.

Askel ulos, askel luontoon

Keskuspuiston vihreys alkaa vain muutaman minuutin kävelymatkan päästä. Polut, puiden varjot ja metsän rauha tarjoavat vastapainon kaupungin vilinälle. Täällä voit aloittaa aamun lenkillä tai päättää päivän rauhalliseen kävelyyn metsän keskellä. Resiinassa luonto voi olla täydellisen vaivaton osa arkea.



1. **As. Oy Helsingin Resiina**
2. Mall of Tripla -kauppakeskus
3. Pasilan rautatieasema
4. Messukeskus
5. Veikkaus Arena
6. Keskuspuisto
7. Veturitallit
8. Käpylän liikuntapuisto
9. Urheiluhallit
10. Hotelli
11. Urheilukenttä
12. Peruskoulu
13. Päiväkoti

Liikenneyhteydet vailla vertaa

Keski-Pasila sijaitsee pääkaupunkiseudun solmukohdassa ja Resiinasta liikkuminen jopa ympäri Suomea on poikkeuksellisen helppoa. Junat, ratikat ja bussi kuljettavat sinut nopeasti niin töihin, harrastuksiin kuin mihin tahansa tärkeisiin tapaamisiin. Nopeat autoyhteydet pääväylille sekä kevyen liikenteen reitit täydentävät kattavat yhteydet. Junalla tavoitat Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta vaikka koko maailman.

Palvelut ja elämykset alaovella

Mall of Triplan kauppakeskus tarjoaa kaiken tarvittavan aivan kotikulmillasi. Kaupat, ravintolat ja kahvilat kutsuvat arjen hetkiin ja viikonlopun nautintoihin ystävien ja läheisten seurassa. Elokuvateatteri ja kulttuuritarjonta tuovat viihteen lähelle, myös ilman tarvetta omalle autolle. Täällä vapaa-aika löytyy kävelymatkan päästä, aina kun haluat hengähtää tai inspiroitua.

Yhteisiä hetkiä ja tilaa hengittää

Resiinan yhteiset tilat on suunniteltu tekemään arjesta sujuvaa ja viihtyisää. Polkupyörien huolto- ja pesupiste palvelevat pyöräilijöitä, ja talon ylimmästä kerroksesta löytyvät sauna, kerhotilat ja kattoterassi tarjoavat paikan rentoutumiseen. Piha liittyy osaksi yhteisöllistä korttelipihaa, jossa luonnonmukaiset muodot ja materiaalit luovat viihtyisän ympäristön kohtaamisille ja rauhoittumiselle.



Visualisointi A43



Visualisointi A39

Arkkitehdin ajatuksia

As. Oy Helsingin Resiina on osa uuden Keski-Pasilan urbaania kokonaisuutta, jossa yhdistyvät kaupunkielämän mukavuudet ja laadukas asuminen. Alue tarjoaa kaiken tarvittavan: monipuoliset palvelut, koulut ja päiväkodit, työpaikat sekä erinomaiset kulkuyhteydet joka suuntaan. Vehreät puistot ja ulkoilureitit tuovat tasapainoa kaupunkiasumiseen – Resiina on osa elävää ja kehittyvää Helsinkiä.

Resiinan sijainti on Keski-Pasilan alueen parhaita tulevan kaupunkipuiston laidalla ja suojassa vilkkaimman liikenteen melulta. Sijainti tarjoaa ainutlaatuisen yhdistelmän kaupungin sykettä ja rauhallista, korkealaatuista asumista.





Visualisointi A39

Rakennuksen pohjaratkaisut on suunniteltu tarkasti toimiviksi, ja kaikissa asunnoissa on suuret parvekkeet puisto- tai pihanäkymillä. Ylimmässä kerroksessa sijaitseva asukkaiden yhteistila ja saunaosasto kruunaa kokonaisuuden – sen terassilta avautuvat upeat näkymät. Vaikka Resiina rakennetaan osaksi tiivistä kaupunkirakennetta, kaikista asunnoista avautuu avarat ja väljät näkymät. Tämä tuo asumiseen tilan tuntua ja rauhaa.

Resiina on suunniteltu energiatehokkaaksi ja ympäristövastuulliseksi. Rakennuksen hiilijalanjälki on pieni, ja koko korttelin kattopinnoista puolet on viherkattoa, mikä tukee kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja parantaa hulevesien hallintaa.

Autohallista on esteetön kulku suoraan porrashuoneeseen ja kaikkiin asuntoihin. Asukkaiden käytössä on suuri ja suojaisa korttelipiha, jossa on leikki- ja oleskelualueita – viihtyisä paikka kohtaamisille, rentoutumiselle ja yhteisöllisyydelle.

Arkkitehti Mari Ille
L Arkkitehdit Oy

Resiinan kodeissa on toimivat pohjaratkaisut ja laadukkaat sisustusmateriaalit. Mallistojen tuote-, sävy- ja materiaalivalinnat on suunniteltu harkitusti ja ajan hengessä.

Visualisointi A48

Koti vetovoimaisessa ja kehittyvässä kaupunginosassa

Helsingin Resiina nousee osaksi Keski-Pasilan ytimeen rakentuvan Ratapihakortteleiden kokonaisuutta, kauppakeskus Triplan ja Pasilan aseman välittömään läheisyyteen. Omalla tontilla sijaitsevassa Resiinassa on kymmenen kerrosta, joiden eri kokoiset kodit kutsuvat viihtymään elämän eri vaiheissa.

Resiinan jokaisessa asunnossa on oma lasitettu parveke. Valoisuutta lisäävät suuret ikkunat, jotka ulottuvat lähes lattiasta kattoon saakka. Koko suuren korttelin keskelle rakentuu upea yhteispiha, jonka muotokieli ja materiaalivalinnat korostavat luonnon omaa harmoniaa ja elävyyttä.



Ilmakuvavisualisointi Helsingin Resiina

Koteja eri tarpeisiin

Resiinan kodit painottuvat hyvin suunniteltuihin kaksioihin ja kolmioihin, joissa tilankäyttö on tehokasta ja selkeää. Yhtiössä on myös muutamia kompakteja yksiöitä sekä suurempia, neljän huoneen koteja niille, jotka kaipaavat enemmän neliöitä. Pohjaratkaisut antavat sopivasti tilaa niin yhdessäoloon kuin omaan rauhaankin. Lasitetut parvekkeet täydentävät kokonaisuuden ja tuovat asumiseen lisämukavuutta vuoden ympäri.

Energiatehokas ja mukava koti

Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, ja halutessaan jokaiseen asuntoon voi tilata lisätyönä lisähintaisen viilennykseen tarkoitetun ilmalämpöpumpun lisäämään asumismukavuutta varsinkin kesähelteillä.

Tilat säilytykseen ja pysäköintiin

Jokaiseen asuntoon kuuluu oma irtaimistovarasto talon alimmissa kerroksissa. Autoilijoita varten korttelin pihakannen alle rakentuu Kiinteistö Oy Firdonkadun pysäköinti, josta voi ostaa pysäköintiin oikeuttavan osakkeen. Autohallissa olevat autopaikat myydään nimeämättöminä pysäköintioikeuksina. Autohallin autopaikat on varustettu sähköauton latauspisteillä. Hallista pääsee näppärästi sisäkautta kulkemaan suoraan rappukäytävään.

Yhteisiä tiloja arkeen ja rentoutumiseen

Resiinan yhteiset tilat tarjoavat sekä käytännöllisyyttä että mukavuutta. Polkupyörien huolto- ja pesupiste helpottaa aktiivisen liikkujan arkea, ja ylimmän kerroksen sauna, kerhotilat ja kattoterassi tarjoavat paikan rentoutua ja nauttia kaupunkinäkymistä.



Vastuullisuus-ratkaisut

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

Asuintalon E-luku	75	Määräystaso enintään 90
Asuintalon hiilijalanjälki	13,8	kg $CO_2e/m^2/a$



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, ympäristövastuullisesti 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.**

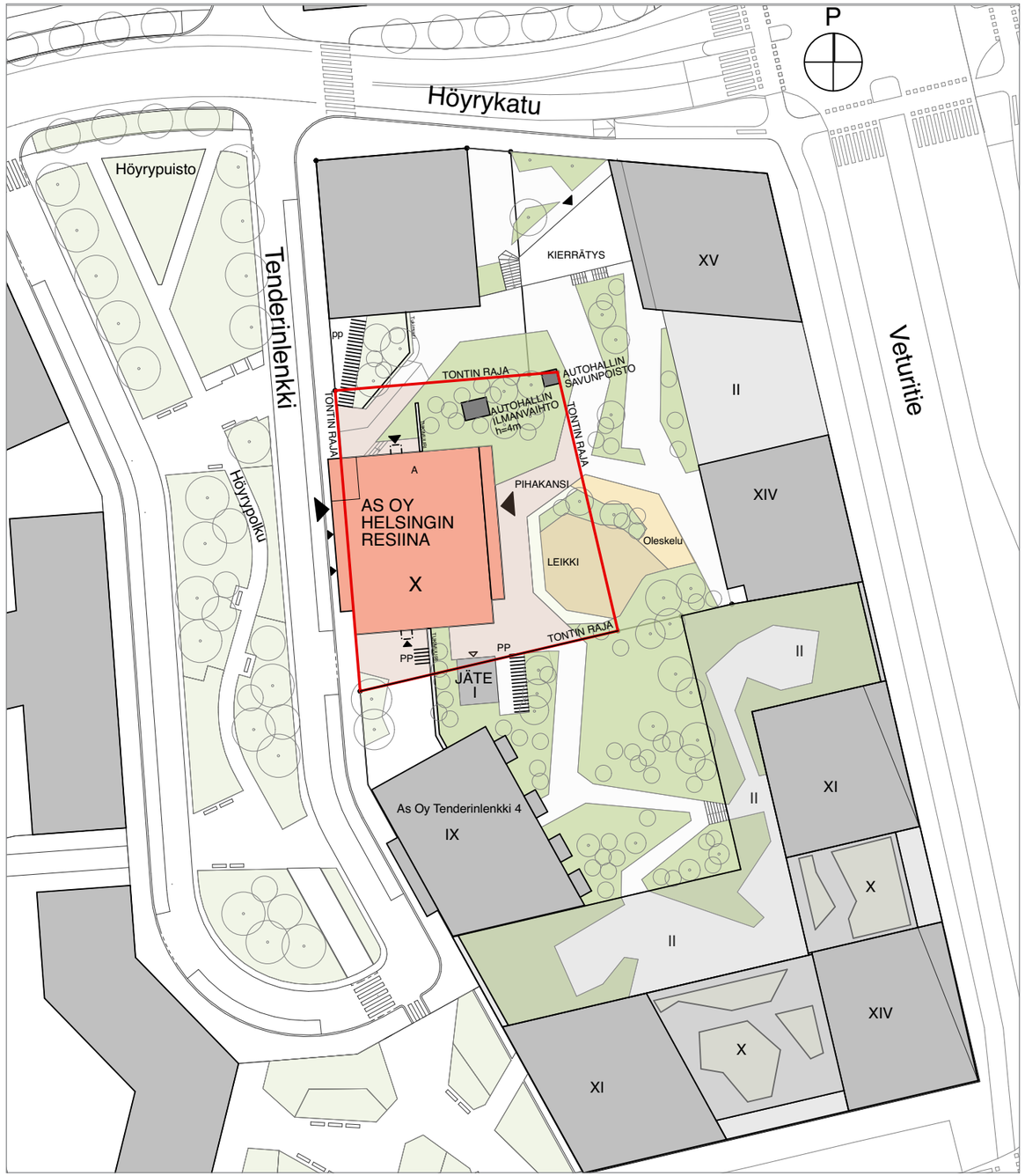
Tutustu:
skanska.fi/ymparistoluokitus

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 =



Huoneistojakauma

1h+kt	33 m²	9 kpl
2h+kt	49,5–58 m²	16 kpl
3h+kt	76,5–77 m²	8 kpl
3h+kt+s	69,5–70 m²	8 kpl
4h+kt+s	82–83 m²	9 kpl



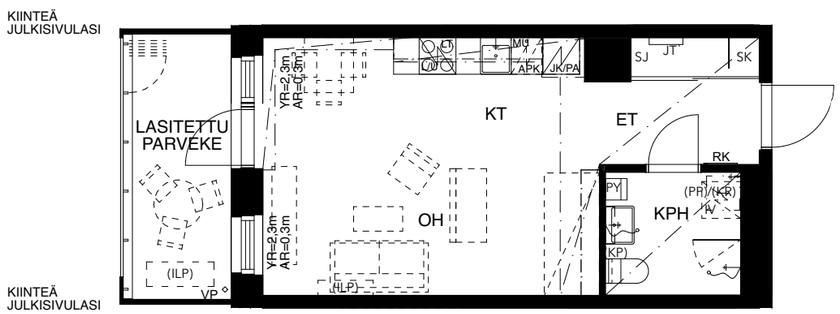
Huoneistopohjat 1:100

5 m =

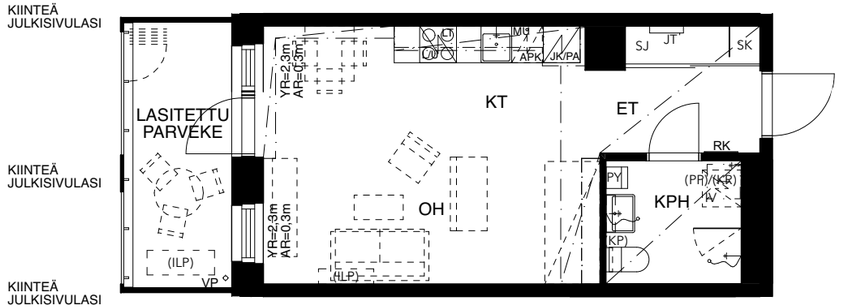
OH	olohuone
MH	makuuhuone
KT	keittotila
ET	eteinen
VH	vaatehuone
S	sauna
WC	wc
KPH	kylpyhuone
JK	jääkaappi
PA	pakastin
JK/PA	jääkaappipakastin
AP	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
L/U	liesitaso ja uuni
LT	liesituuletin
SK	siivouskaappi
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle
(KP)	varaus kuivauspatterille
(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto (parveke)
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
YR	ikkunan tai oven yläreunan korkeus lattiasta
AR	ikkunan tai oven alareunan korkeus lattiasta

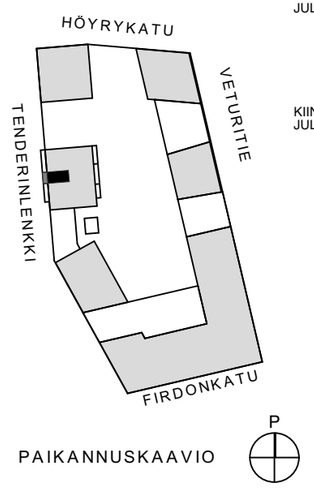
1h+kt 33 m²

A2 2. krs



A8 3. krs

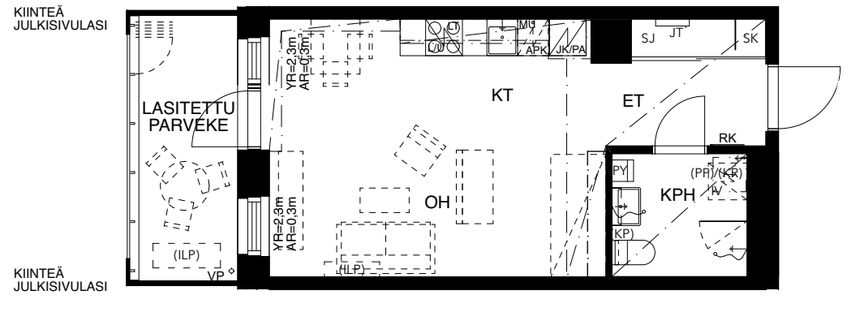




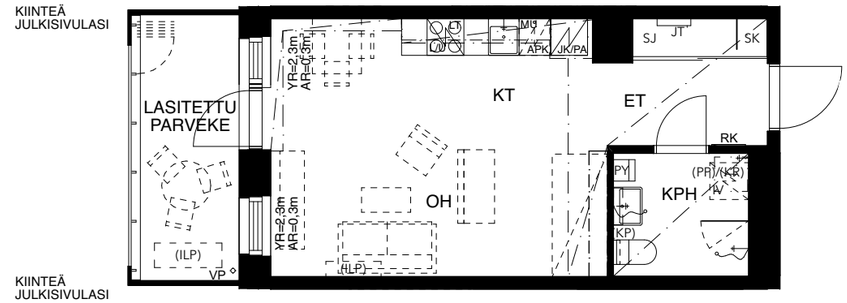
PAIKANNUSKAAVIO

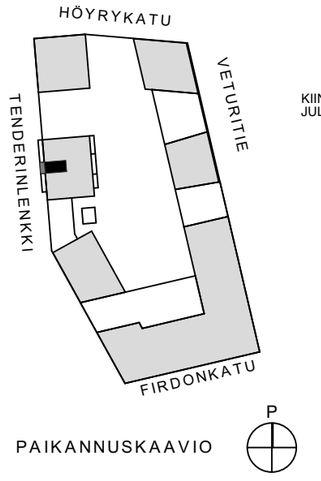
1h+kt 33 m²

A14 4. krs



A20 5. krs





PAIKANNUSKAAVIO

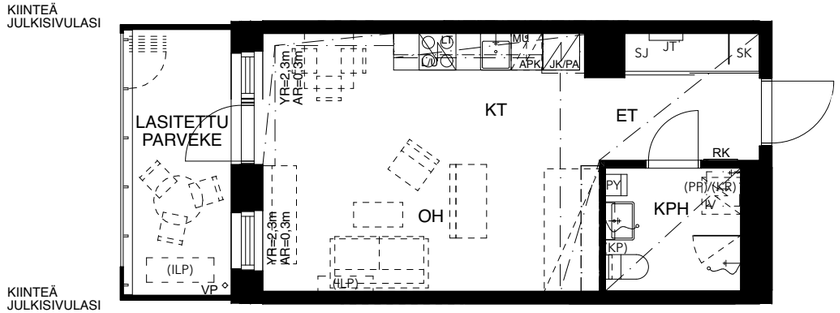
Huoneistopohjat 1:100

5 m =

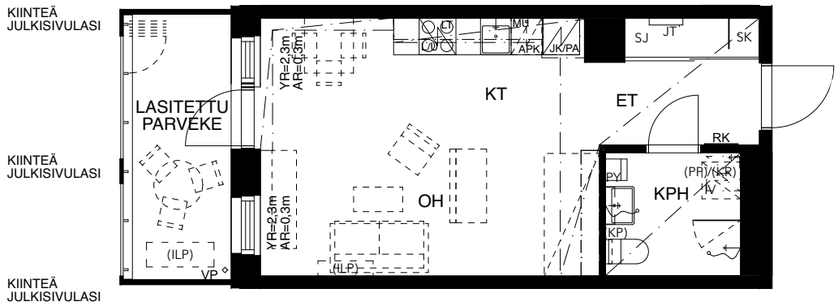
OH	olohuone
MH	makuuhuone
KT	keittotila
ET	eteinen
VH	vaatehuone
S	sauna
WC	wc
KPH	kylpyhuone
JK	jääkaappi
PA	pakastin
JK/PA	jääkaappipakastin
AP	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
L/U	liesitaso ja uuni
LT	liesituuletin
SK	siivouskaappi
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle
(KP)	varaus kuivauspatterille
(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto (parveke)
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
YR	ikkunan tai oven yläreunan korkeus lattiasta
AR	ikkunan tai oven alareunan korkeus lattiasta

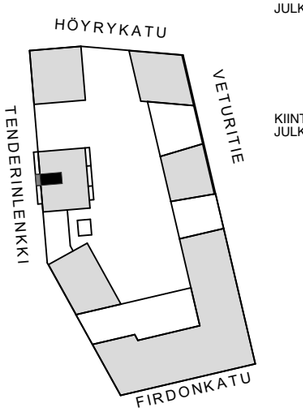
1h+kt 33 m²

A26 6. krs



A32 7. krs



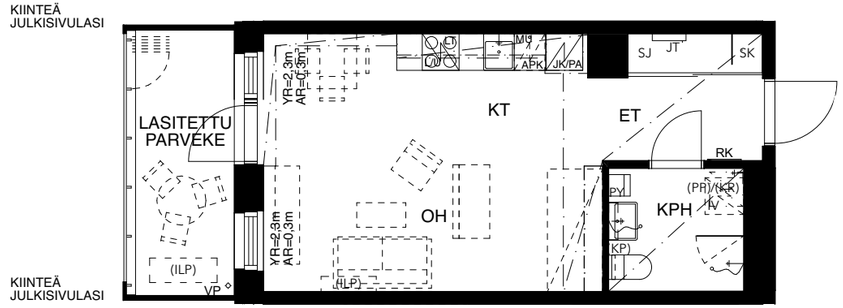


PAIKANNUSKAAVIO

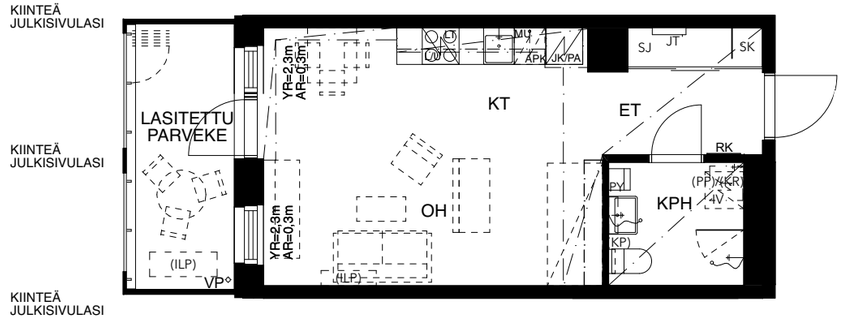


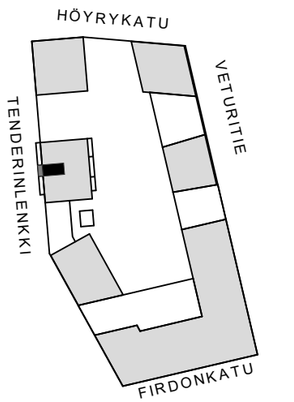
1h+kt 33 m²

A38 8. krs



A44 9. krs

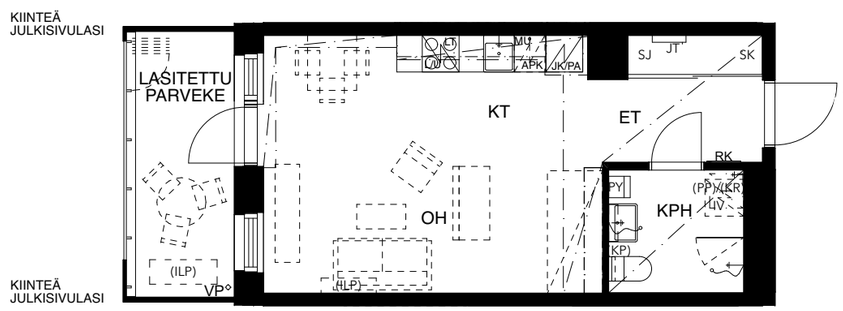




PAIKANNUSKAAVIO



A50 10. krs



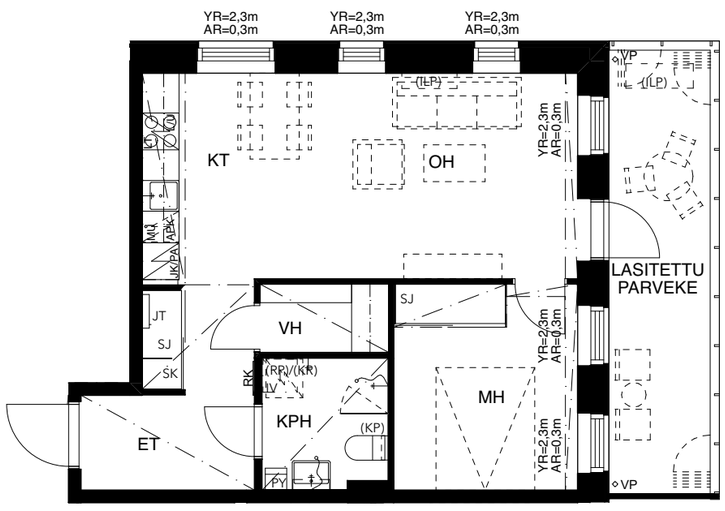
Huoneistopohjat 1:100

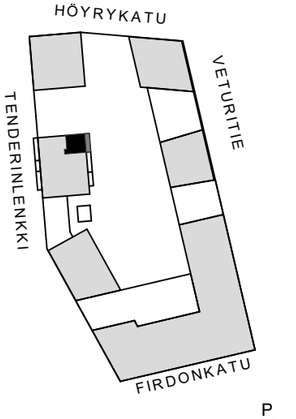
5 m =

OH	olohuone
MH	makuuhuone
KT	keittotila
ET	eteinen
VH	vaatehuone
S	sauna
WC	wc
KPH	kylpyhuone
JK	jääkaappi
PA	pakastin
JK/PA	jääkaappipakastin
AP	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
L/U	liesitaso ja uuni
LT	liesituuletin
SK	siivouskaappi
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle
(KP)	varaus kuivauspatterille
(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto (parveke)
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
YR	ikkunan tai oven yläreunan korkeus lattiasta
AR	ikkunan tai oven alareunan korkeus lattiasta

2h+kt 49,5 m²

A4 3. krs
A10 4. krs
A16 5. krs
A22 6. krs

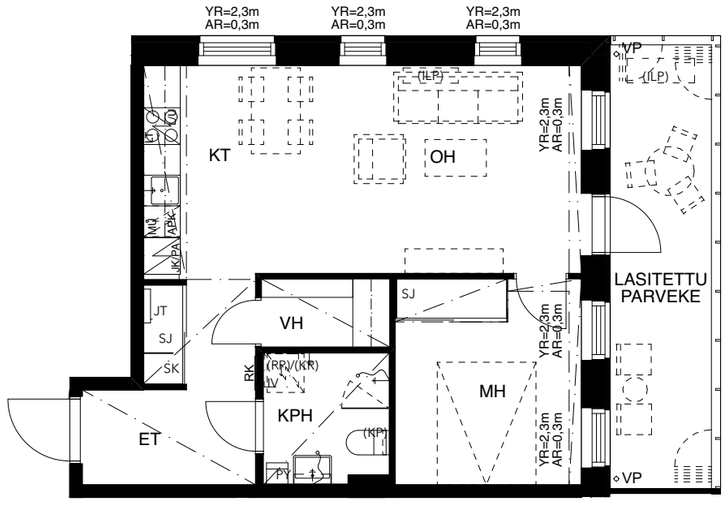


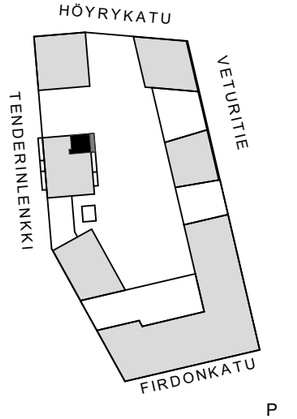


PAIKANNUSKAAVIO P

2h+kt 50,5 m²

A28 7. krs
A34 8. krs
A40 9. krs
A46 10. krs





PAIKANNUSKAAVIO P

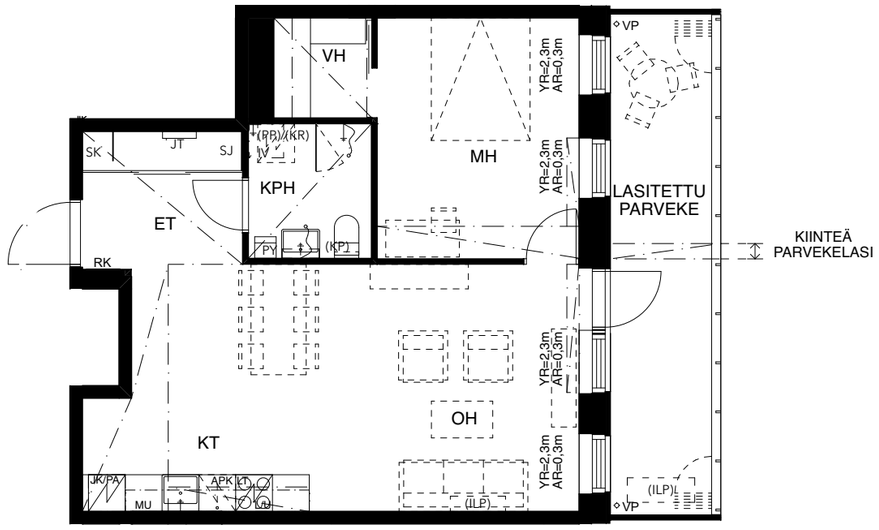
Huoneistopohjat 1:100

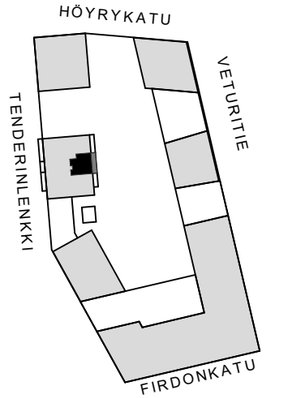
5 m =

OH	olohuone
MH	makuuhuone
KT	keittotila
ET	eteinen
VH	vaatehuone
S	sauna
WC	wc
KPH	kylpyhuone
JK	jääkaappi
PA	pakastin
JK/PA	jääkaappipakastin
AP	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
L/U	liesitaso ja uuni
LT	liesituuletin
SK	siivouskaappi
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle
(KP)	varaus kuivauspatterille
(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto (parveke)
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
YR	ikkunan tai oven yläreunan korkeus lattiasta
AR	ikkunan tai oven alareunan korkeus lattiasta

2h+kt 58 m²

A5 3. krs
A11 4. krs
A17 5. krs
A23 6. krs

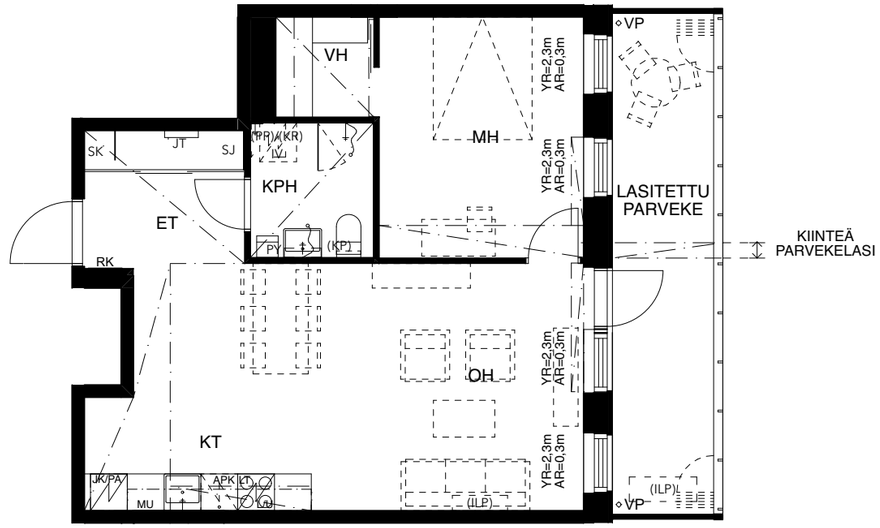


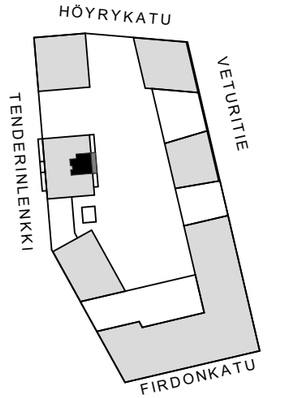


PAIKANNUSKAAVIO

2h+kt 58 m²

A29 7. krs
A35 8. krs
A41 9. krs
A47 10. krs





PAIKANNUSKAAVIO

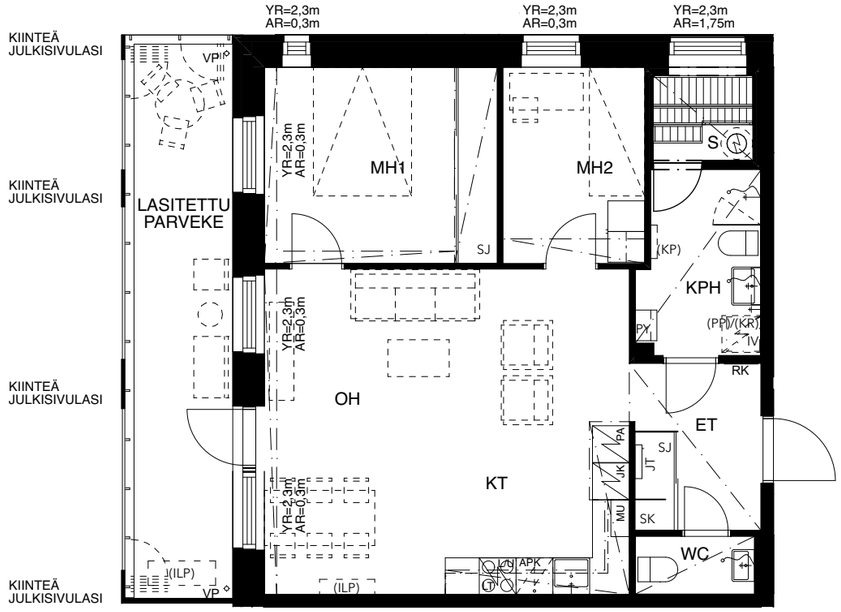
Huoneistopohjat 1:100

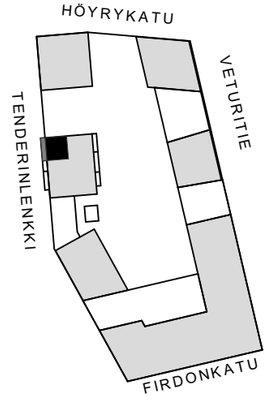
5 m =

OH	olohuone
MH	makuuhuone
KT	keittotila
ET	eteinen
VH	vaatehuone
S	sauna
WC	wc
KPH	kylpyhuone
JK	jääkaappi
PA	pakastin
JK/PA	jääkaappipakastin
AP	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
L/U	liesitaso ja uuni
LT	liesituuletin
SK	siivouskaappi
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle
(KP)	varaus kuivauspatterille
(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto (parveke)
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
YR	ikkunan tai oven yläreunan korkeus lattiasta
AR	ikkunan tai oven alareunan korkeus lattiasta

3h+kt+s 69,5 m²

A3 2. krs

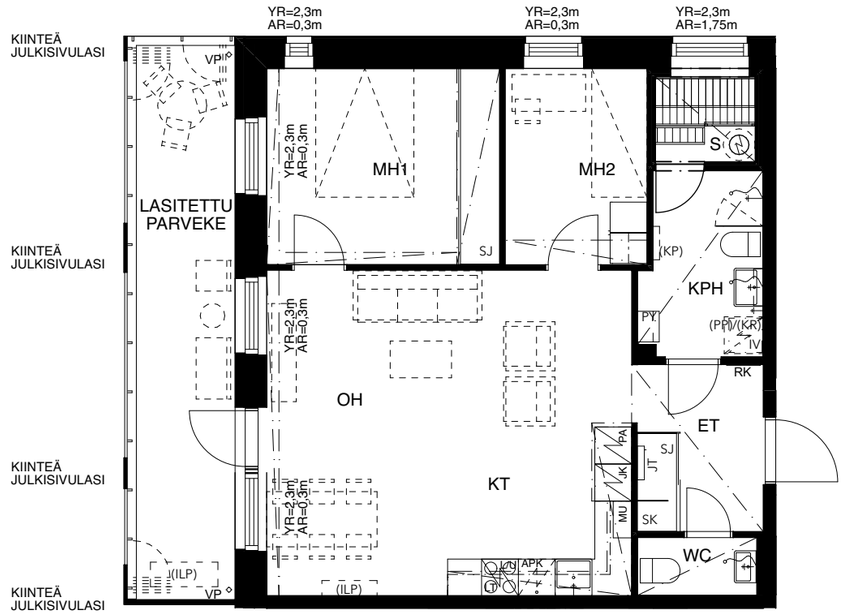


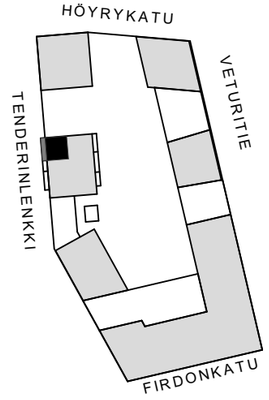


PAIKANNUSKAAVIO P

3h+kt+s 69,5 m²

A9 3. krs





PAIKANNUSKAAVIO P

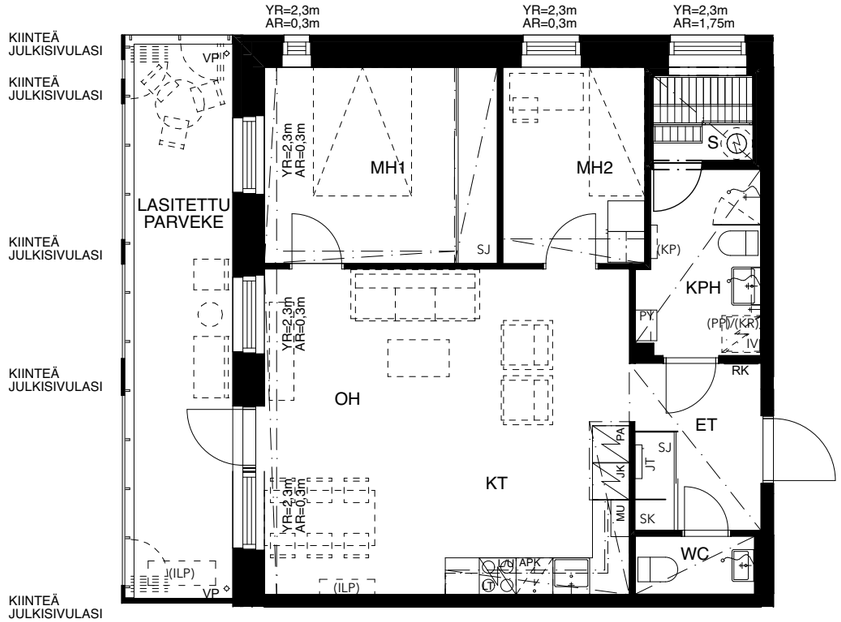
Huoneistopohjat 1:100

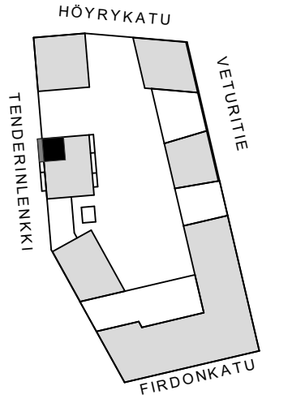
5 m =

OH	olohuone
MH	makuuhuone
KT	keittotila
ET	eteinen
VH	vaatehuone
S	sauna
WC	wc
KPH	kylpyhuone
JK	jääkaappi
PA	pakastin
JK/PA	jääkaappipakastin
AP	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
L/U	liesitaso ja uuni
LT	liesituuletin
SK	siivouskaappi
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle
(KP)	varaus kuivauspatterille
(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto (parveke)
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
YR	ikkunan tai oven yläreunan korkeus lattiasta
AR	ikkunan tai oven alareunan korkeus lattiasta

3h+kt+s 69,5 m²

A15 4. krs

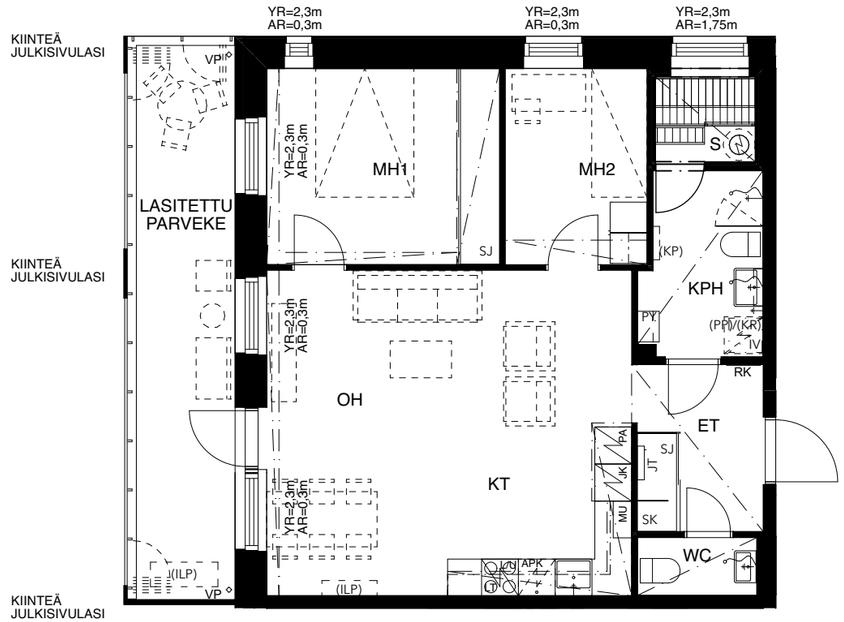


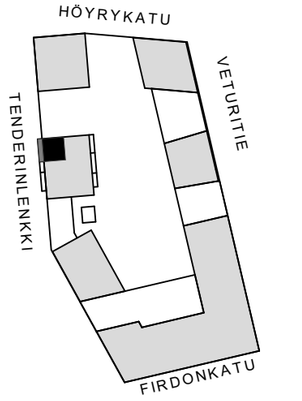


PAIKANNUSKAAVIO P

3h+kt+s 69,5 m²

A21 5. krs





PAIKANNUSKAAVIO P

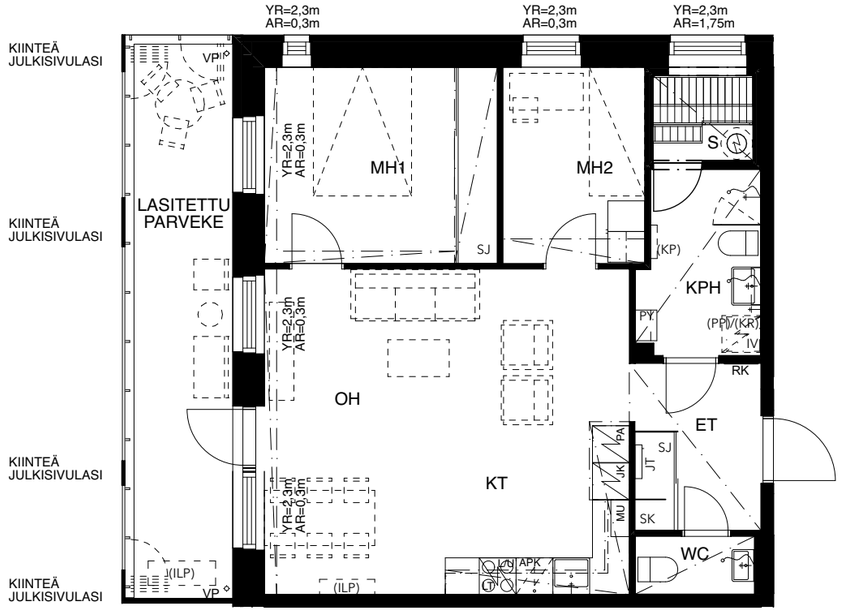
Huoneistopohjat 1:100

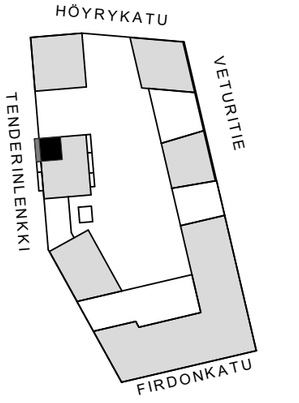
5 m =

OH	olohuone
MH	makuuhuone
KT	keittotila
ET	eteinen
VH	vaatehuone
S	sauna
WC	wc
KPH	kylpyhuone
JK	jääkaappi
PA	pakastin
JK/PA	jääkaappipakastin
AP	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
L/U	liesitaso ja uuni
LT	liesituuletin
SK	siivouskaappi
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle
(KP)	varaus kuivauspatterille
(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto (parveke)
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
YR	ikkunan tai oven yläreunan korkeus lattiasta
AR	ikkunan tai oven alareunan korkeus lattiasta

3h+kt+s 69,5 m²

A27 6. krs

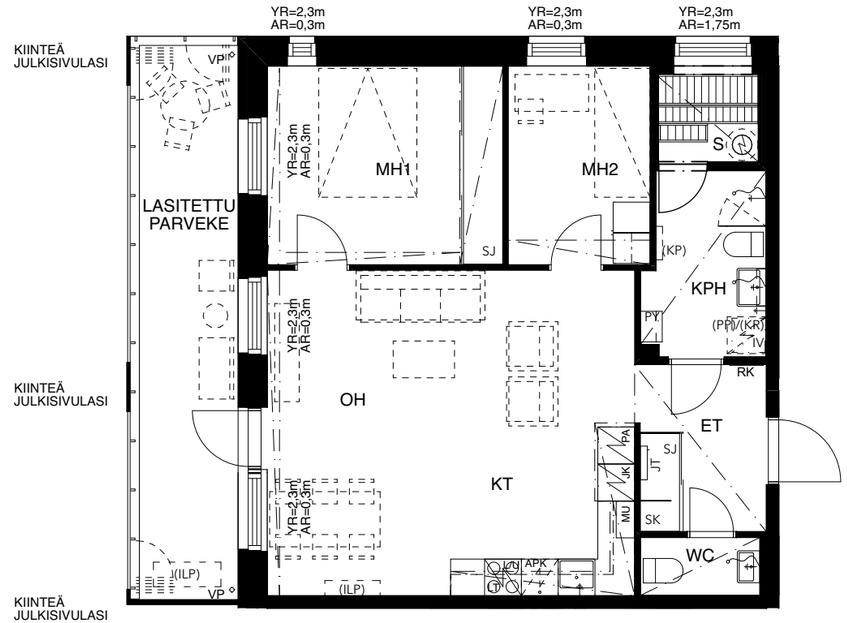


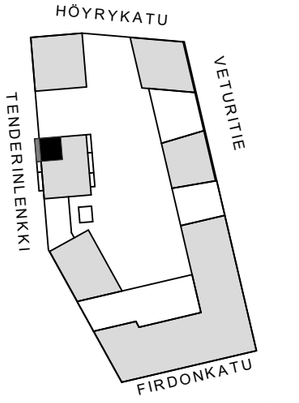


PAIKANNUSKAAVIO P

3h+kt+s 70 m²

A33 7. krs





PAIKANNUSKAAVIO P

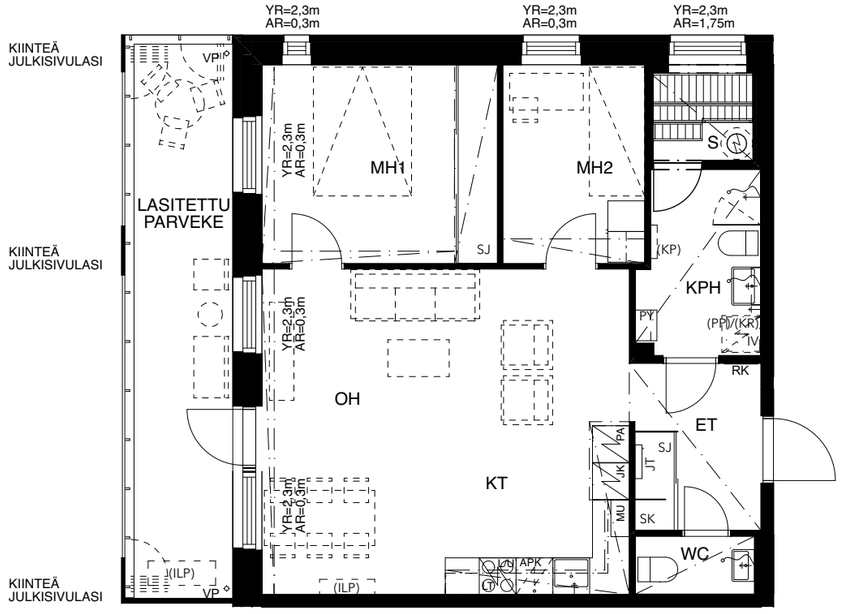
Huoneistopohjat 1:100

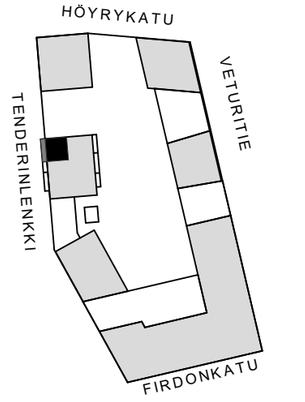
5 m =

OH	olohuone
MH	makuuhuone
KT	keittotila
ET	eteinen
VH	vaatehuone
S	sauna
WC	wc
KPH	kylpyhuone
JK	jääkaappi
PA	pakastin
JK/PA	jääkaappipakastin
AP	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
L/U	liesitaso ja uuni
LT	liesituuletin
SK	siivouskaappi
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle
(KP)	varaus kuivauspatterille
(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto (parveke)
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
YR	ikkunan tai oven yläreunan korkeus lattiasta
AR	ikkunan tai oven alareunan korkeus lattiasta

3h+kt+s 70 m²

A39 8. krs



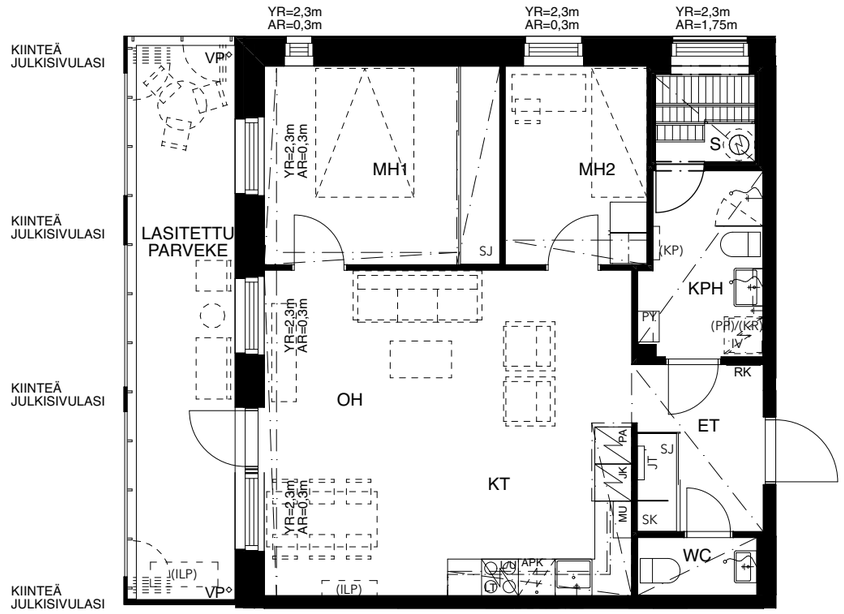


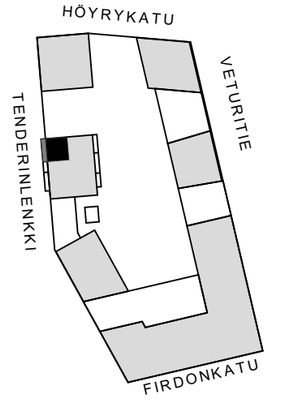
PAIKANNUSKAAVIO



3h+kt+s 70 m²

A45 9. krs





PAIKANNUSKAAVIO



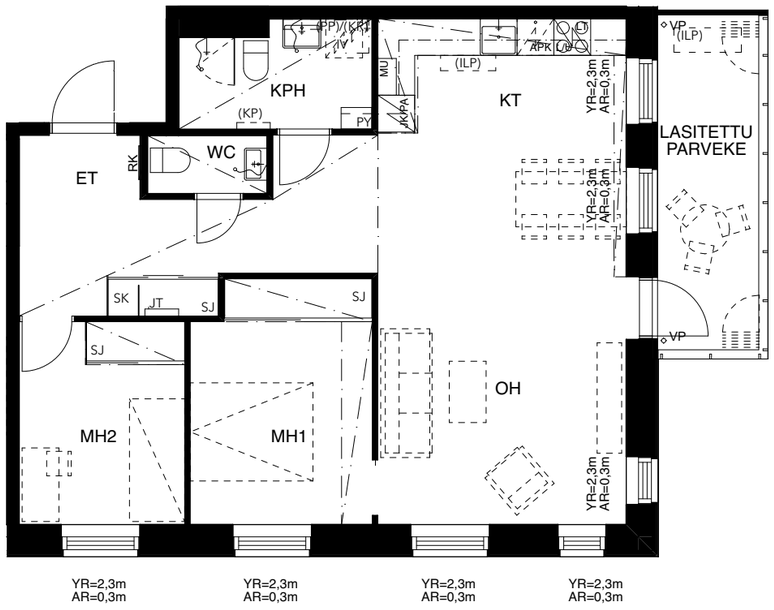
Huoneistopohjat 1:100

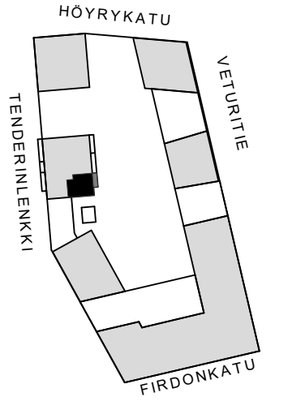
5 m =

OH	olohuone
MH	makuuhuone
KT	keittotila
ET	eteinen
VH	vaatehuone
S	sauna
WC	wc
KPH	kylpyhuone
JK	jääkaappi
PA	pakastin
JK/PA	jääkaappipakastin
AP	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
L/U	liesitaso ja uuni
LT	liesituuletin
SK	siivouskaappi
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle
(KP)	varaus kuivauspatterille
(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto (parveke)
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
YR	ikkunan tai oven yläreunan korkeus lattiasta
AR	ikkunan tai oven alareunan korkeus lattiasta

3h+kt 76,5 m²

A6 3. krs
A12 4. krs
A18 5. krs
A24 6. krs

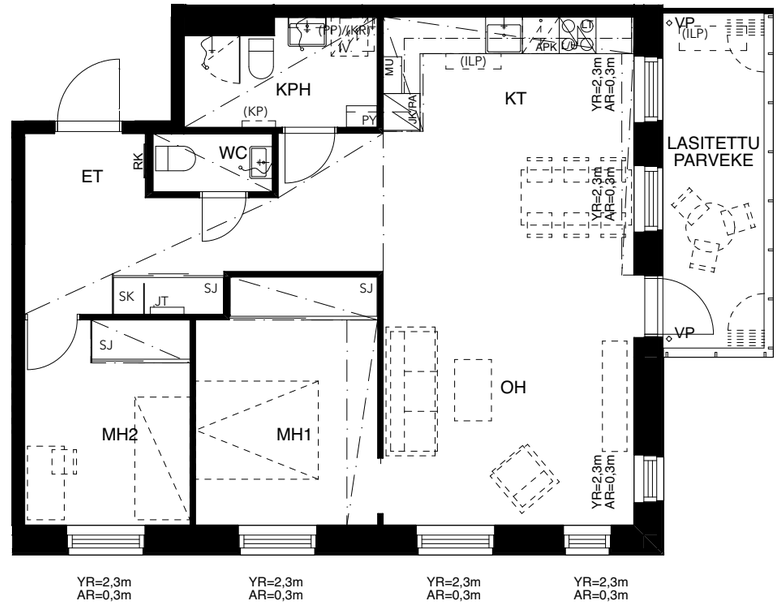


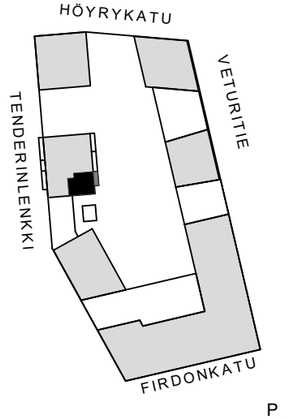


PAIKANNUSKAAVIO

3h+kt 77 m²

A30 7. krs
A36 8. krs
A42 9. krs
A48 10. krs





PAIKANNUSKAAVIO

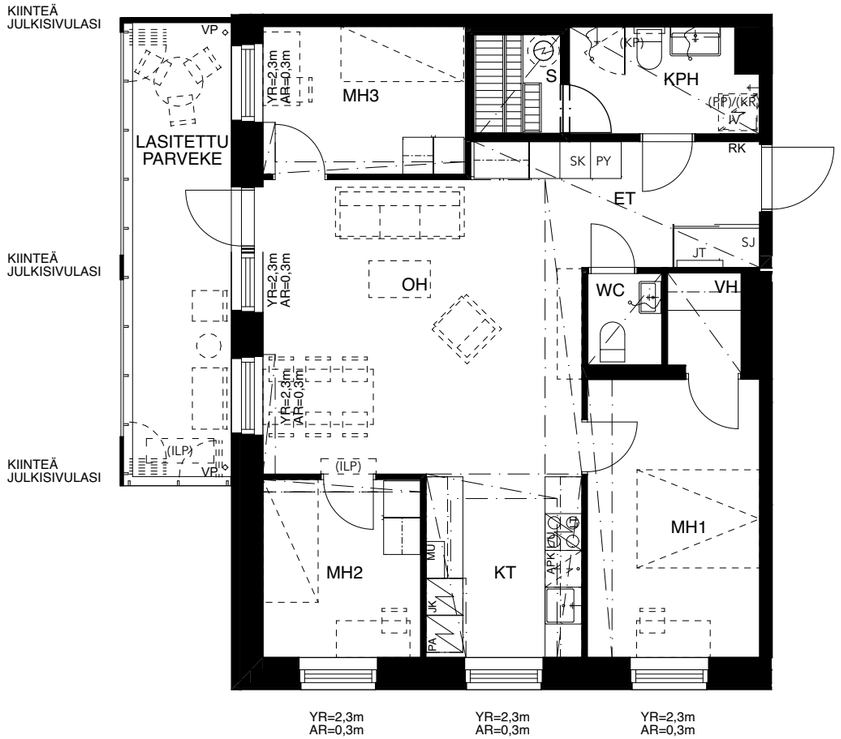
Huoneistopohjat 1:100

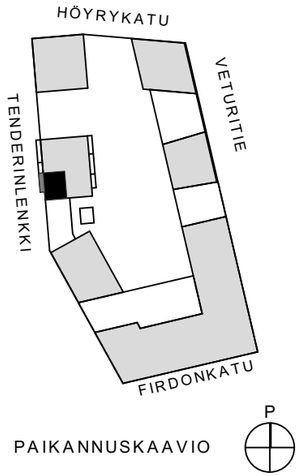
5 m =

OH	olohuone
MH	makuuhuone
KT	keittotila
ET	eteinen
VH	vaatehuone
S	sauna
WC	wc
KPH	kylpyhuone
JK	jääkaappi
PA	pakastin
JK/PA	jääkaappipakastin
AP	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
L/U	liesitaso ja uuni
LT	liesituuletin
SK	siivouskaappi
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle
(KP)	varaus kuivauspatterille
(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto (parveke)
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
YR	ikkunan tai oven yläreunan korkeus lattiasta
AR	ikkunan tai oven alareunan korkeus lattiasta

4h+kt+s 82 m²

A1 2. krs

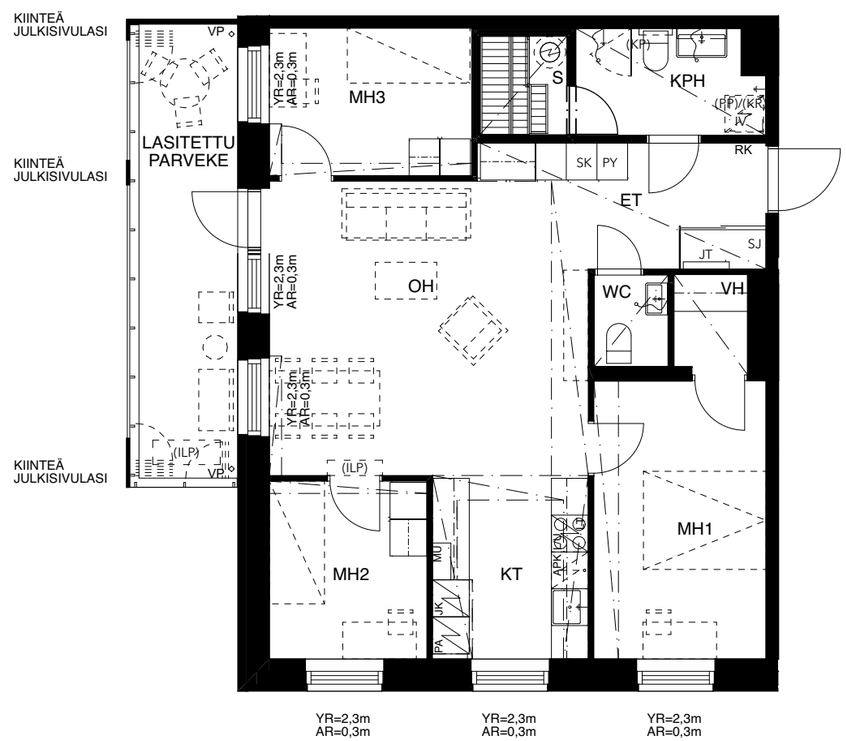


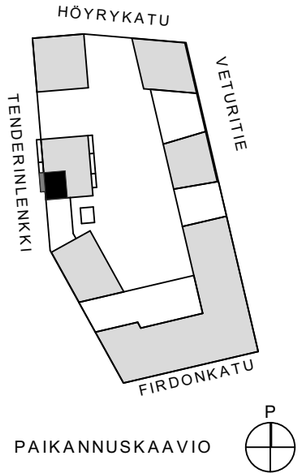


PAIKANNUSKAAVIO

4h+kt+s 82 m²

A7 3. krs





PAIKANNUSKAAVIO

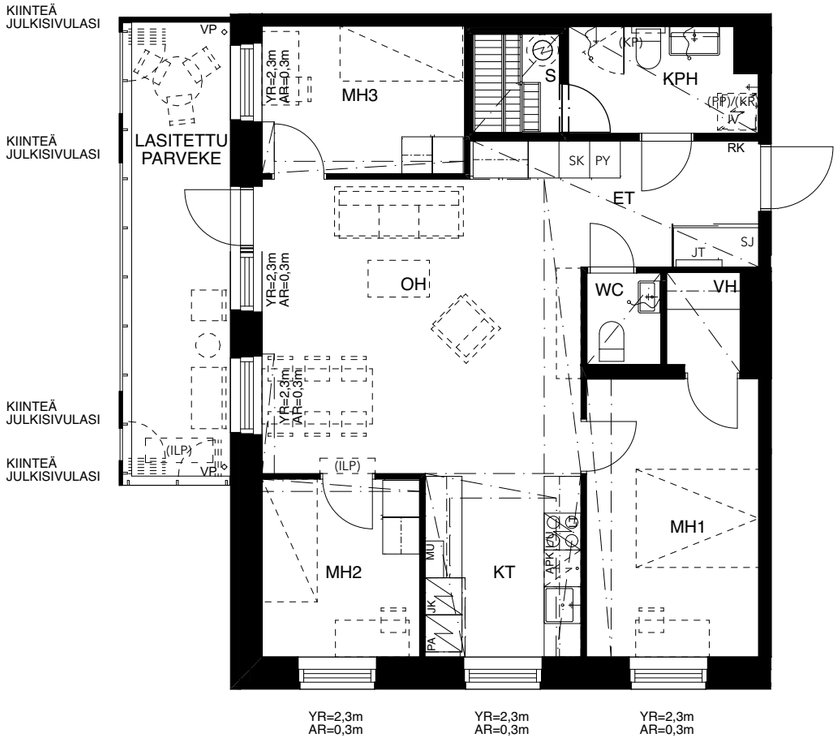
Huoneistopohjat 1:100

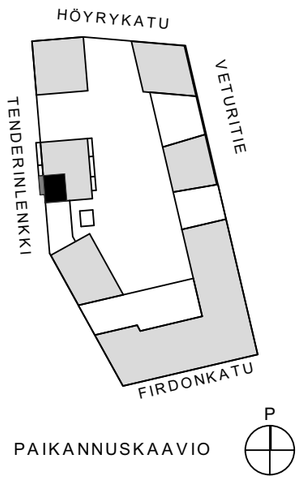
5 m =

OH	olohuone
MH	makuuhuone
KT	keittotila
ET	eteinen
VH	vaatehuone
S	sauna
WC	wc
KPH	kylpyhuone
JK	jääkaappi
PA	pakastin
JK/PA	jääkaappipakastin
AP	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
L/U	liesitaso ja uuni
LT	liesituuletin
SK	siivouskaappi
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle
(KP)	varaus kuivauspatterille
(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto (parveke)
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
YR	ikkunan tai oven yläreunan korkeus lattiasta
AR	ikkunan tai oven alareunan korkeus lattiasta

4h+kt+s 82 m²

A13 4. krs

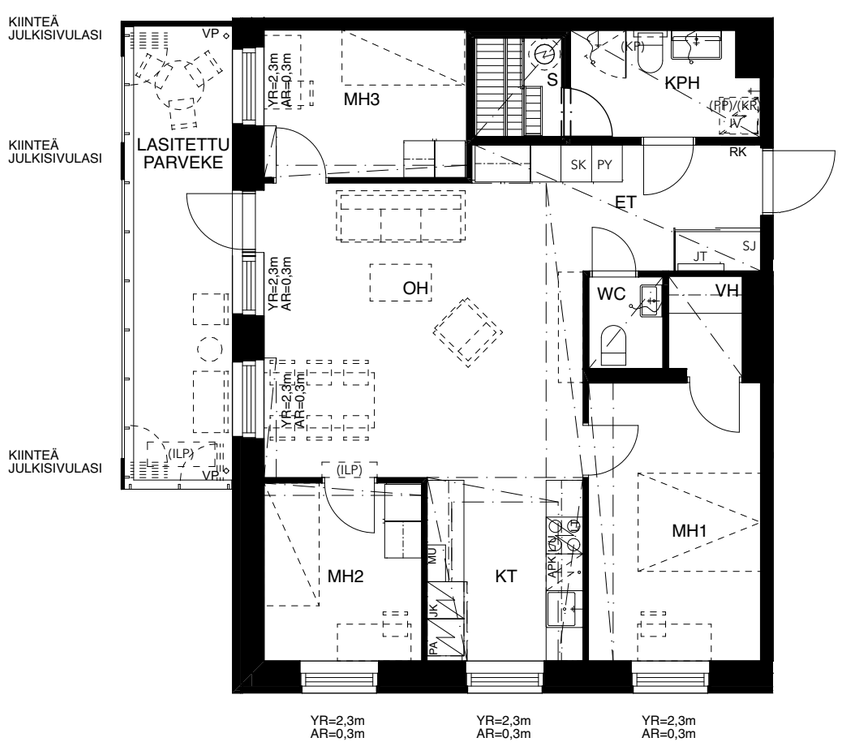


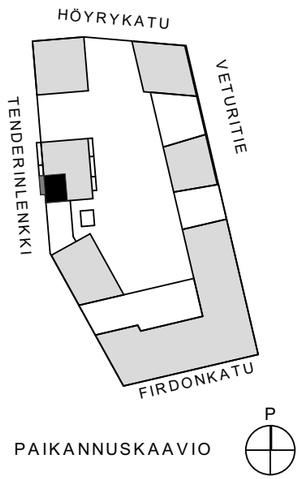


PAIKANNUSKAAVIO

4h+kt+s 82 m²

A19 5. krs





PAIKANNUSKAAVIO

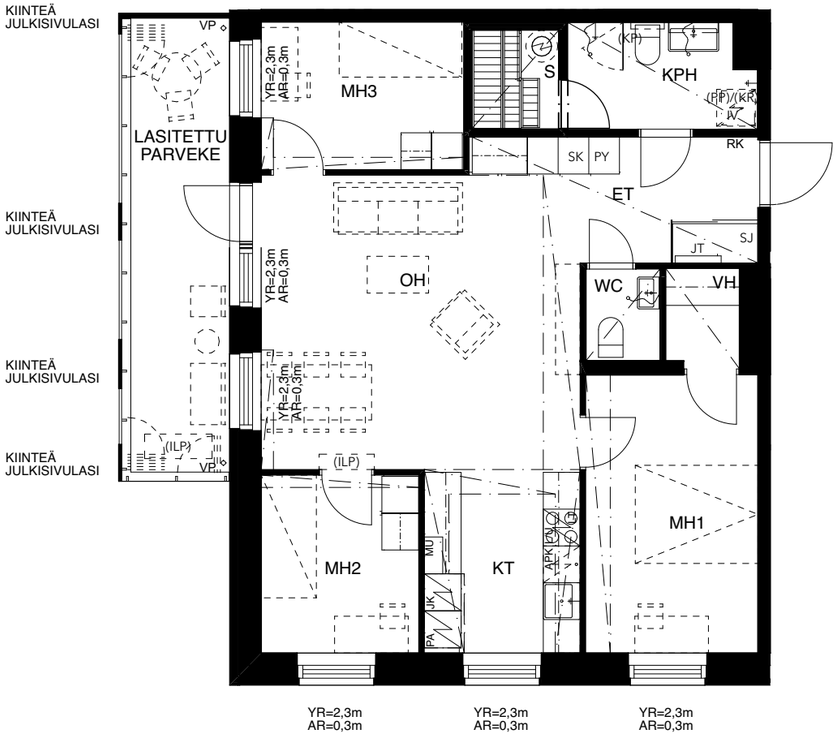
Huoneistopohjat 1:100

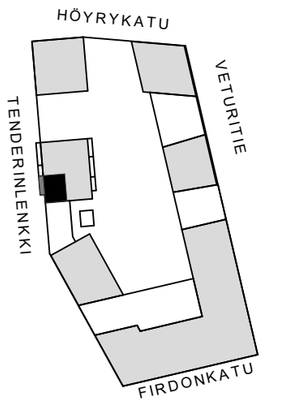
5 m =

OH	olohuone
MH	makuuhuone
KT	keittotila
ET	eteinen
VH	vaatehuone
S	sauna
WC	wc
KPH	kylpyhuone
JK	jääkaappi
PA	pakastin
JK/PA	jääkaappipakastin
AP	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
L/U	liesitaso ja uuni
LT	liesituuletin
SK	siivouskaappi
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle
(KP)	varaus kuivauspatterille
(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto (parveke)
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
YR	ikkunan tai oven yläreunan korkeus lattiasta
AR	ikkunan tai oven alareunan korkeus lattiasta

4h+kt+s 82 m²

A25 6. krs



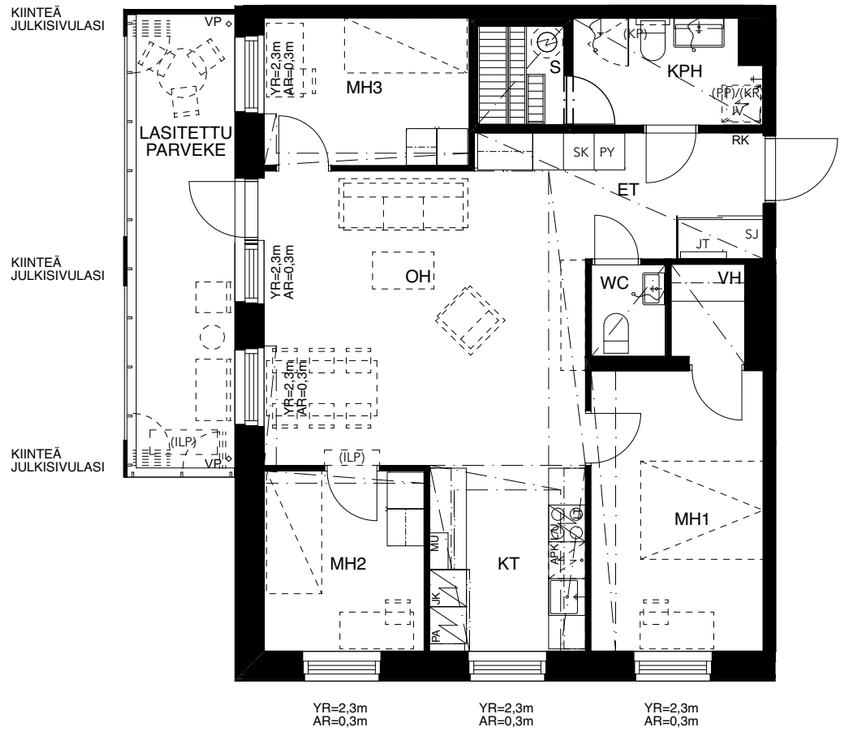


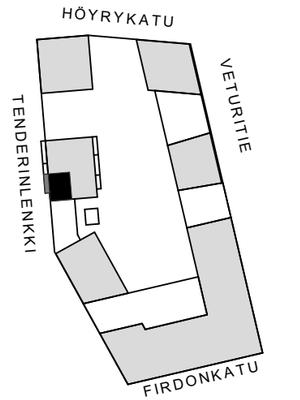
PAIKANNUSKAAVIO



4h+kt+s 83 m²

A31 7. krs





PAIKANNUSKAAVIO



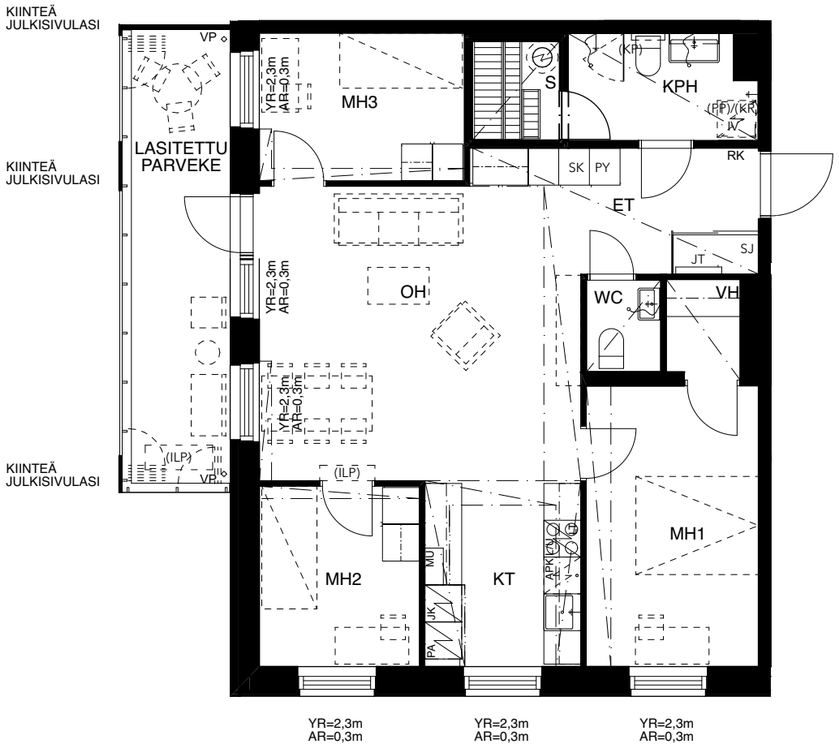
Huoneistopohjat 1:100

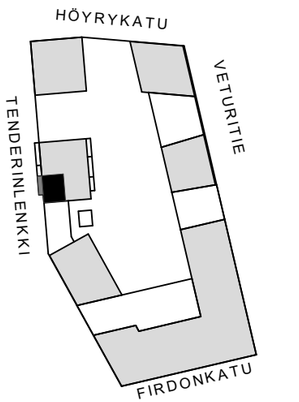
5 m =

OH	olohuone
MH	makuuhuone
KT	keittotila
ET	eteinen
VH	vaatehuone
S	sauna
WC	wc
KPH	kylpyhuone
JK	jääkaappi
PA	pakastin
JK/PA	jääkaappipakastin
AP	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
L/U	liesitaso ja uuni
LT	liesituuletin
SK	siivouskaappi
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle
(KP)	varaus kuivauspatterille
(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto (parveke)
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
YR	ikkunan tai oven yläreunan korkeus lattiasta
AR	ikkunan tai oven alareunan korkeus lattiasta

4h+kt+s 83 m²

A37 8. krs



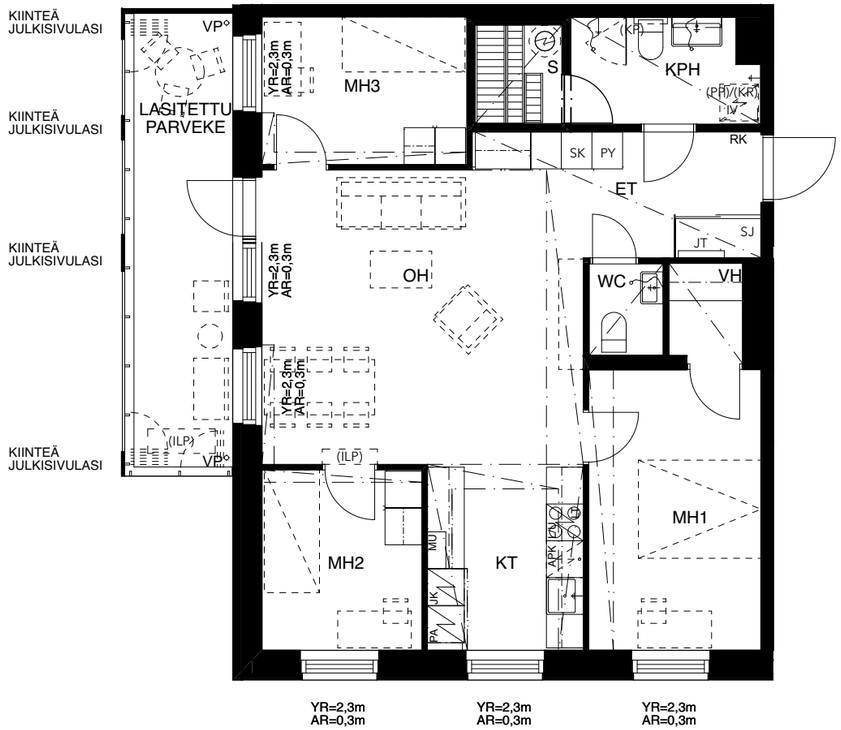


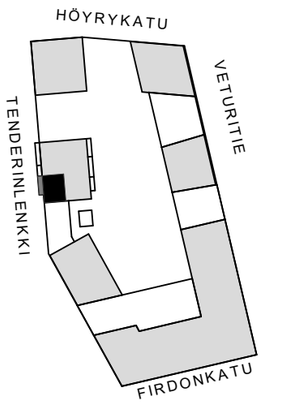
PAIKANNUSKAAVIO



4h+kt+s 83 m²

A43 9. krs





PAIKANNUSKAAVIO



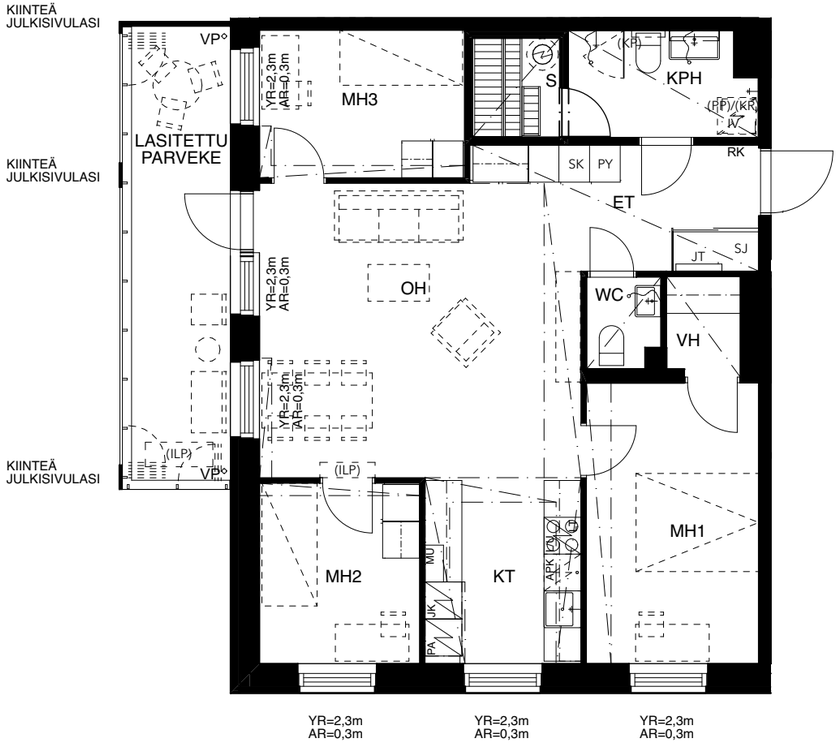
Huoneistopohjat 1:100

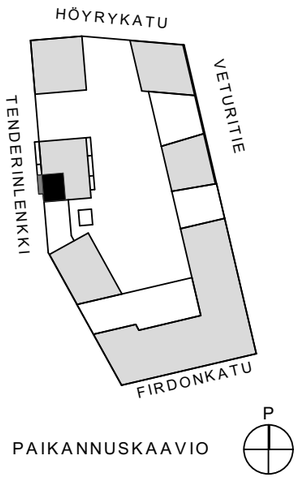
5 m =

OH	olohuone
MH	makuuhuone
KT	keittotila
ET	eteinen
VH	vaatehuone
S	sauna
WC	wc
KPH	kylpyhuone
JK	jääkaappi
PA	pakastin
JK/PA	jääkaappipakastin
AP	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
L/U	liesitaso ja uuni
LT	liesituuletin
SK	siivouskaappi
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle
(KP)	varaus kuivauspatterille
(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto (parveke)
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
YR	ikkunan tai oven yläreunan korkeus lattiasta
AR	ikkunan tai oven alareunan korkeus lattiasta

4h+kt+s 83 m²

A49 10. krs

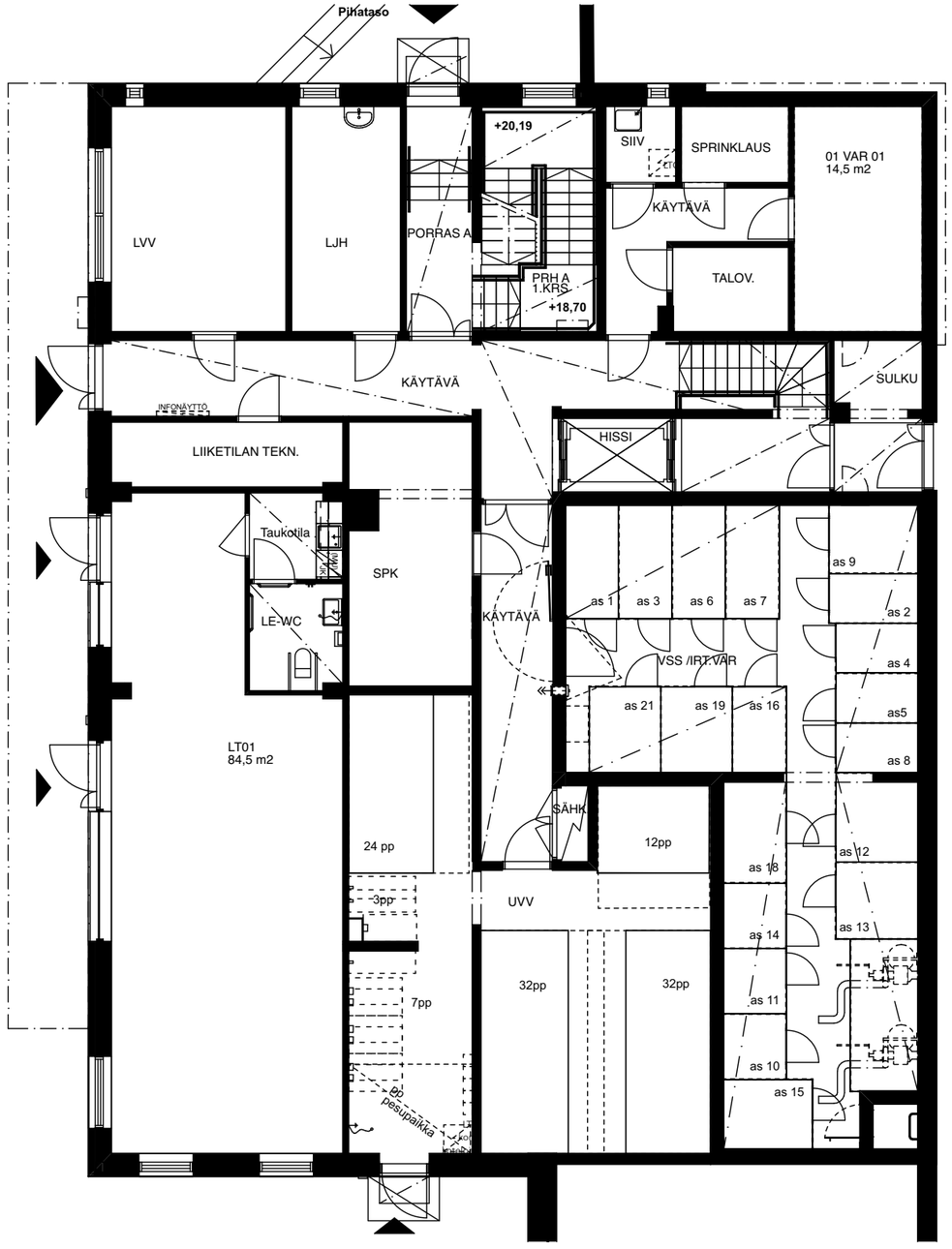




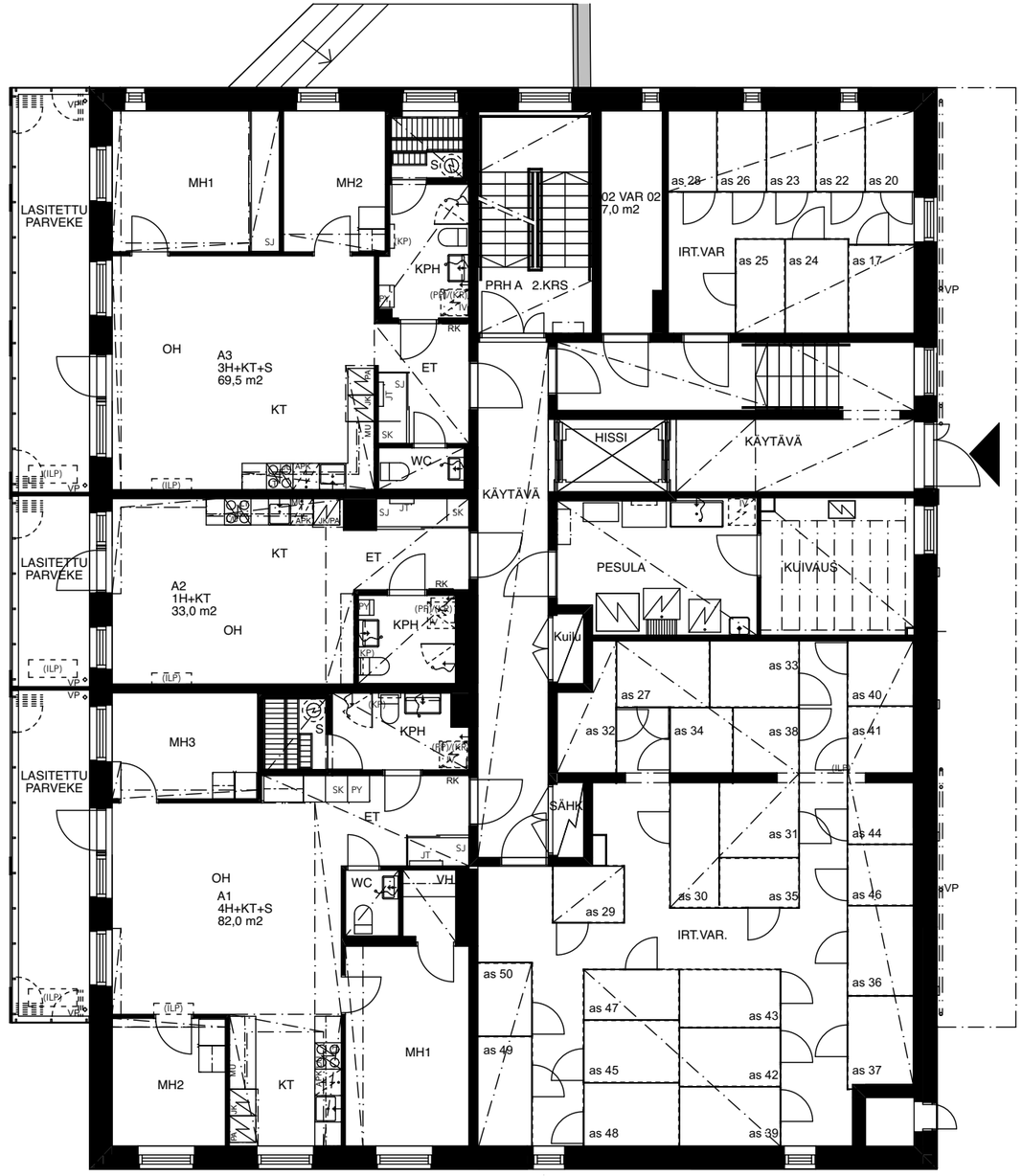
PAIKANNUSKAAVIO

Kerrospohjat 1:150

1. kerros

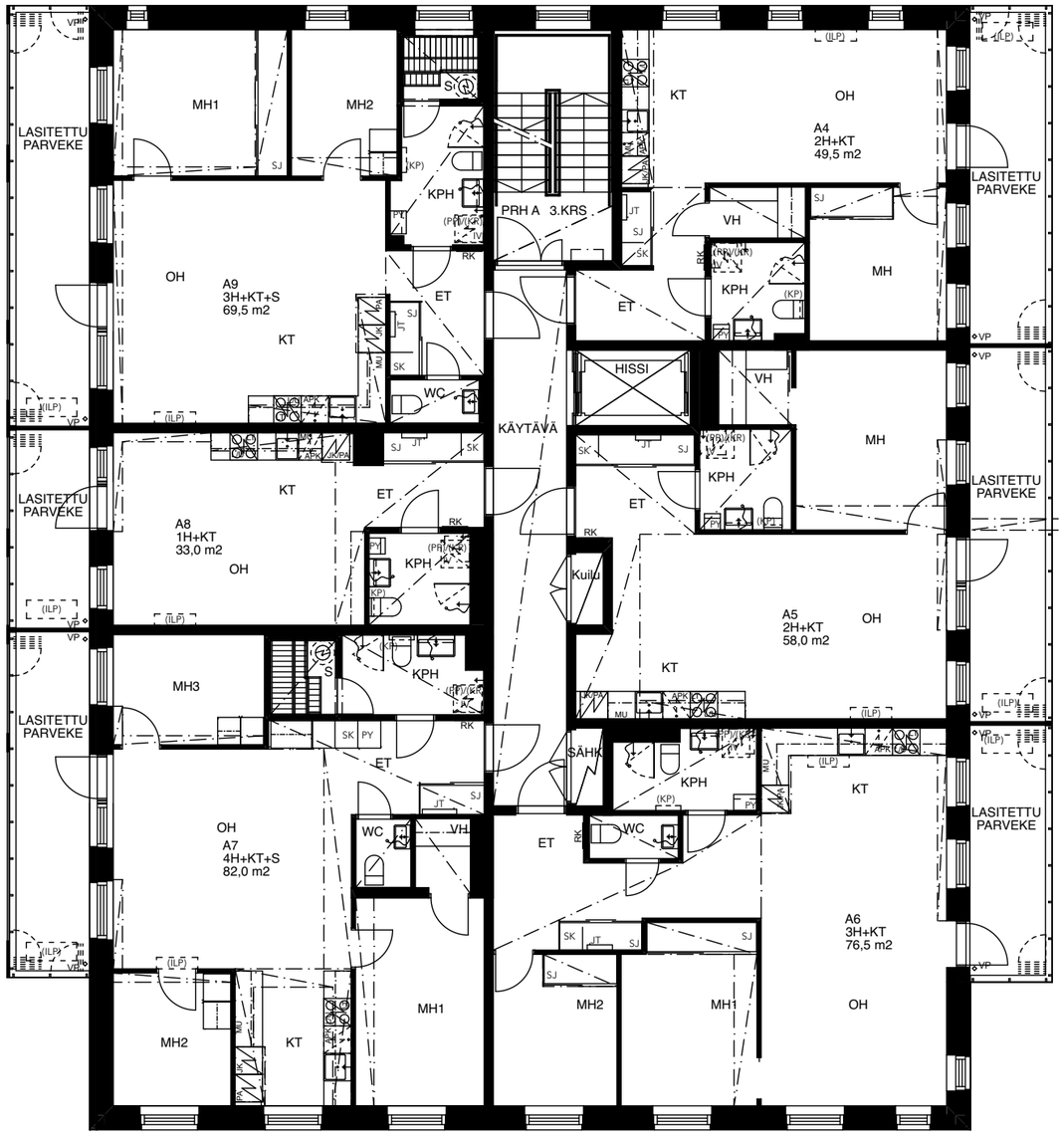


2. kerros

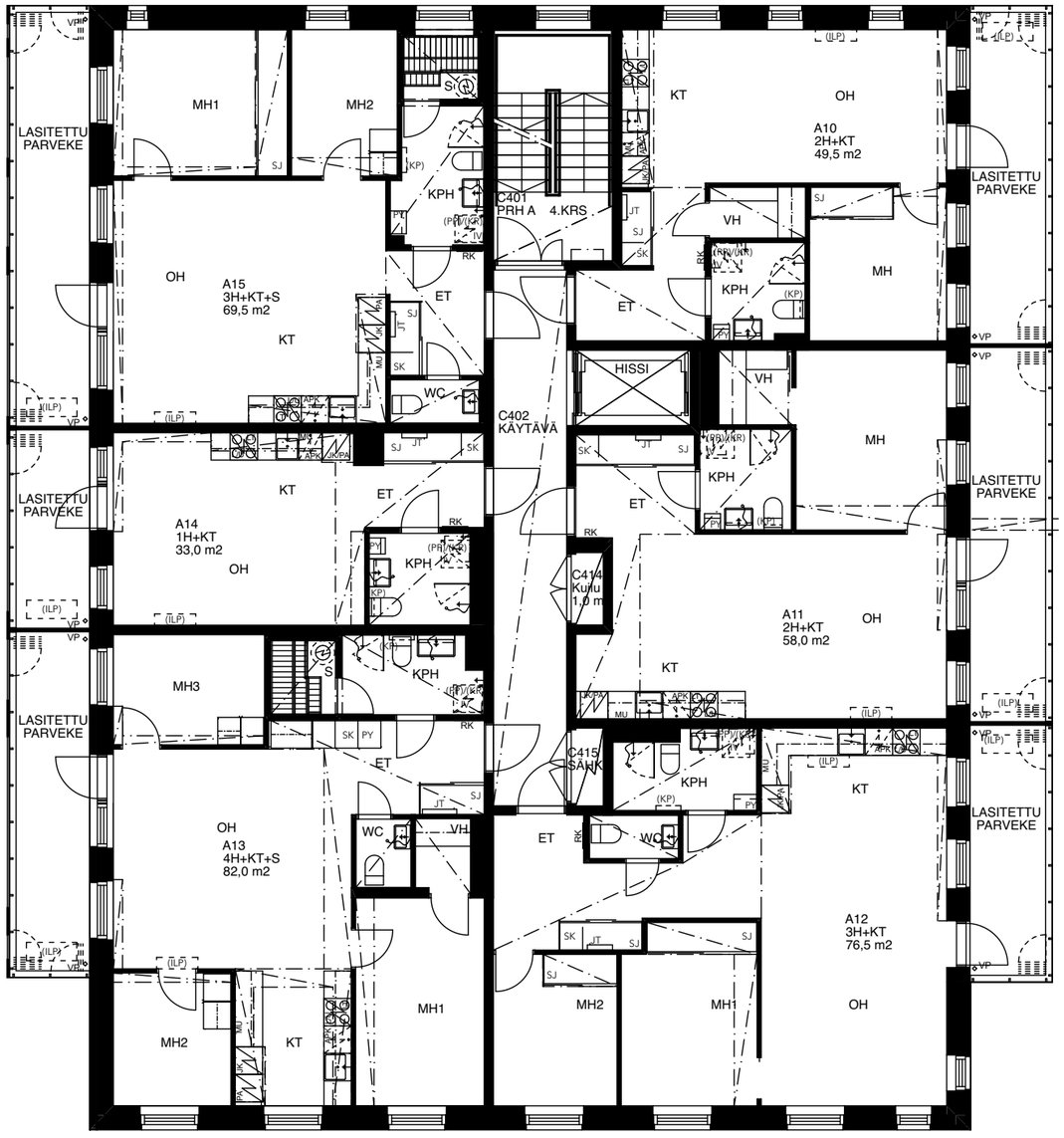


Kerrospohjat 1:150

3. kerros

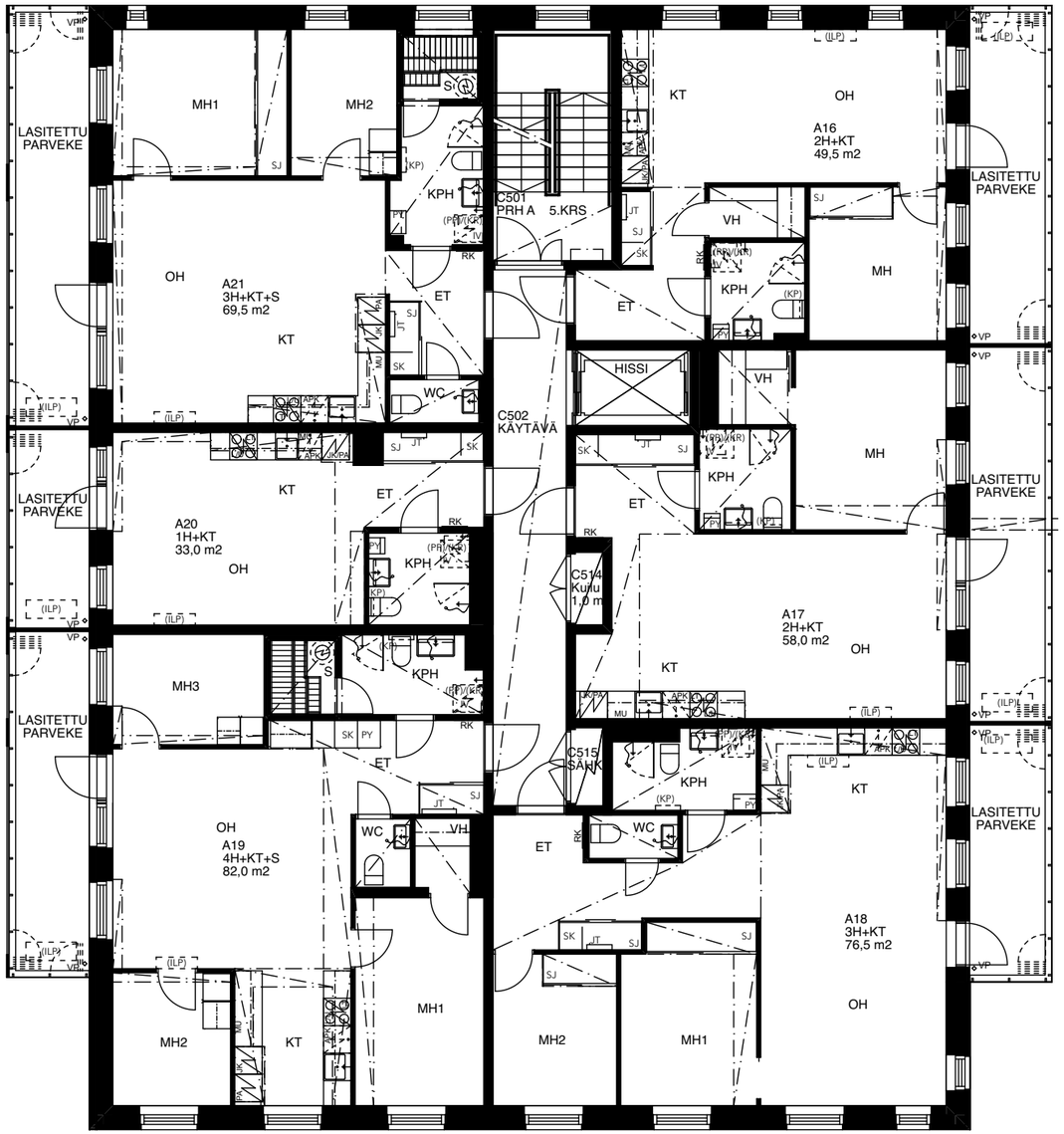


4. kerros

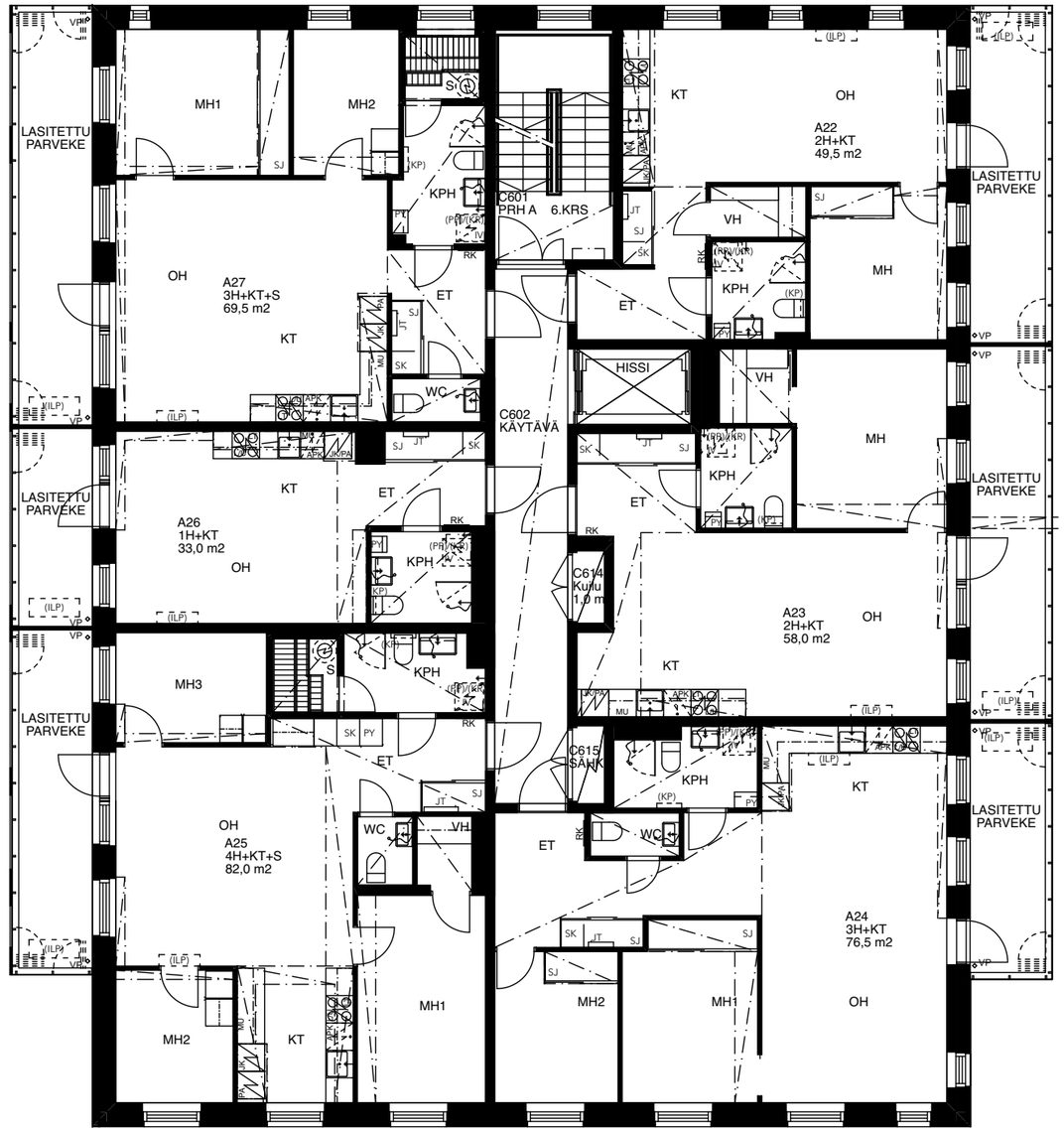


Kerrospohjat 1:150

5. kerros

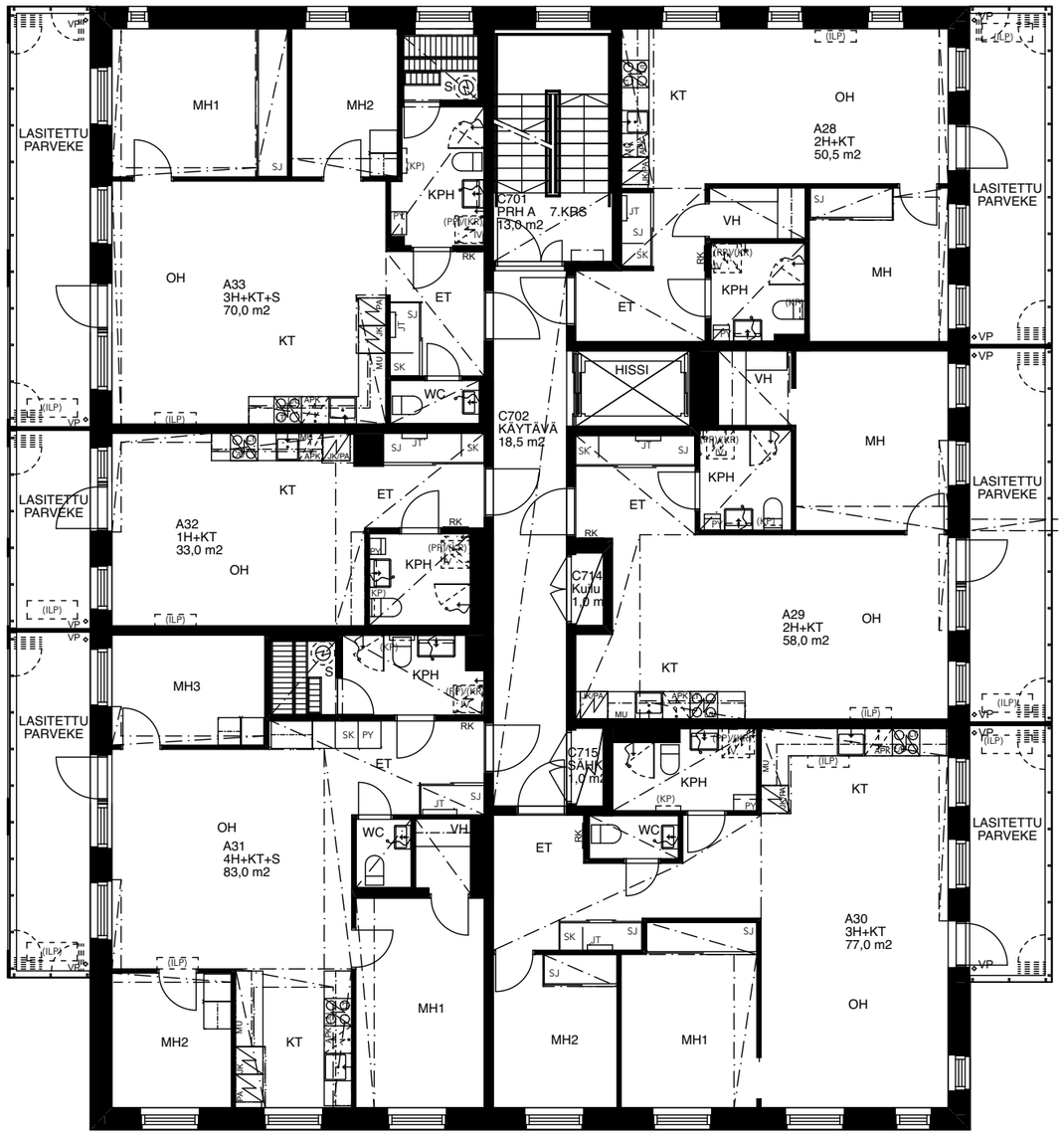


6. kerros

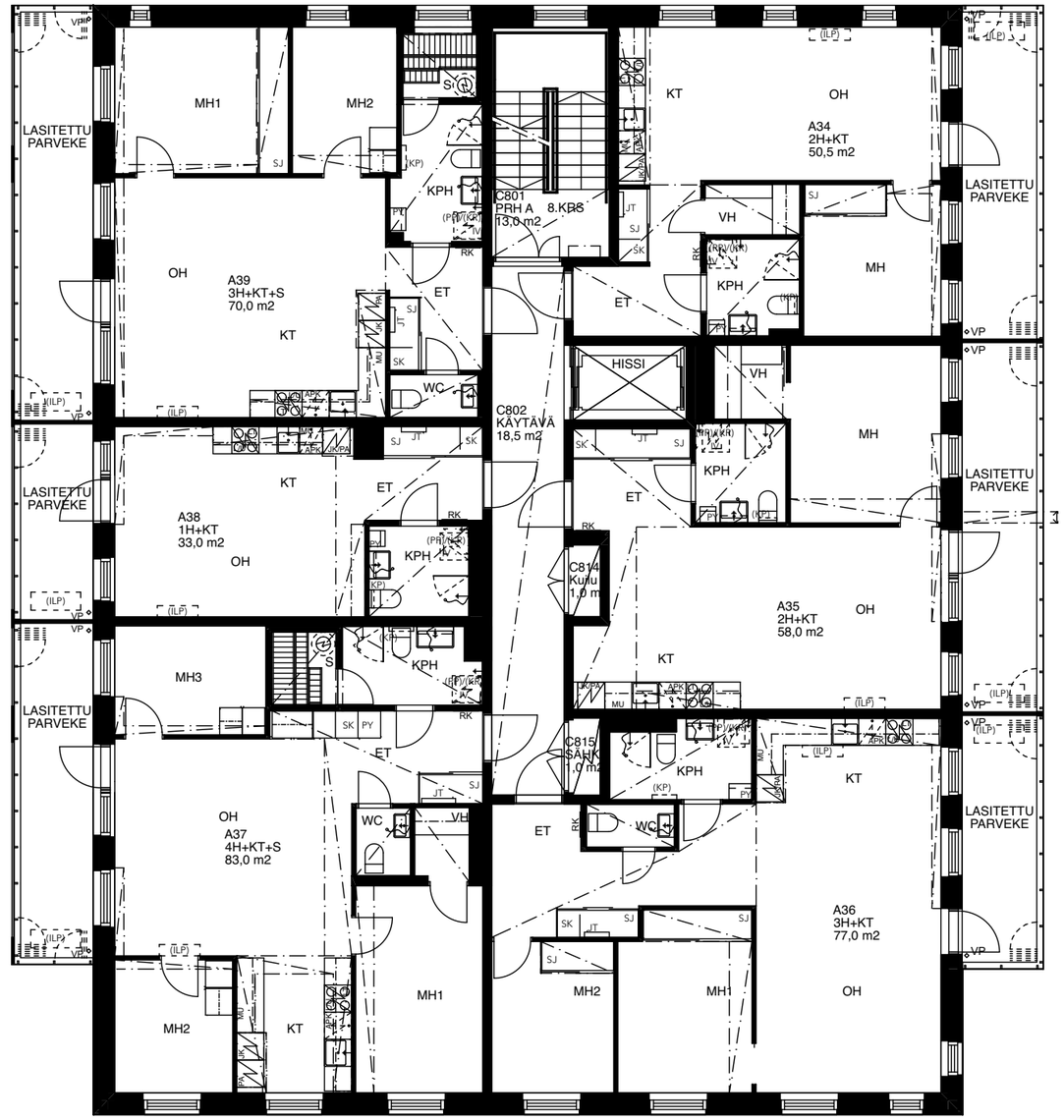


Kerrospohjat 1:150

7. kerros

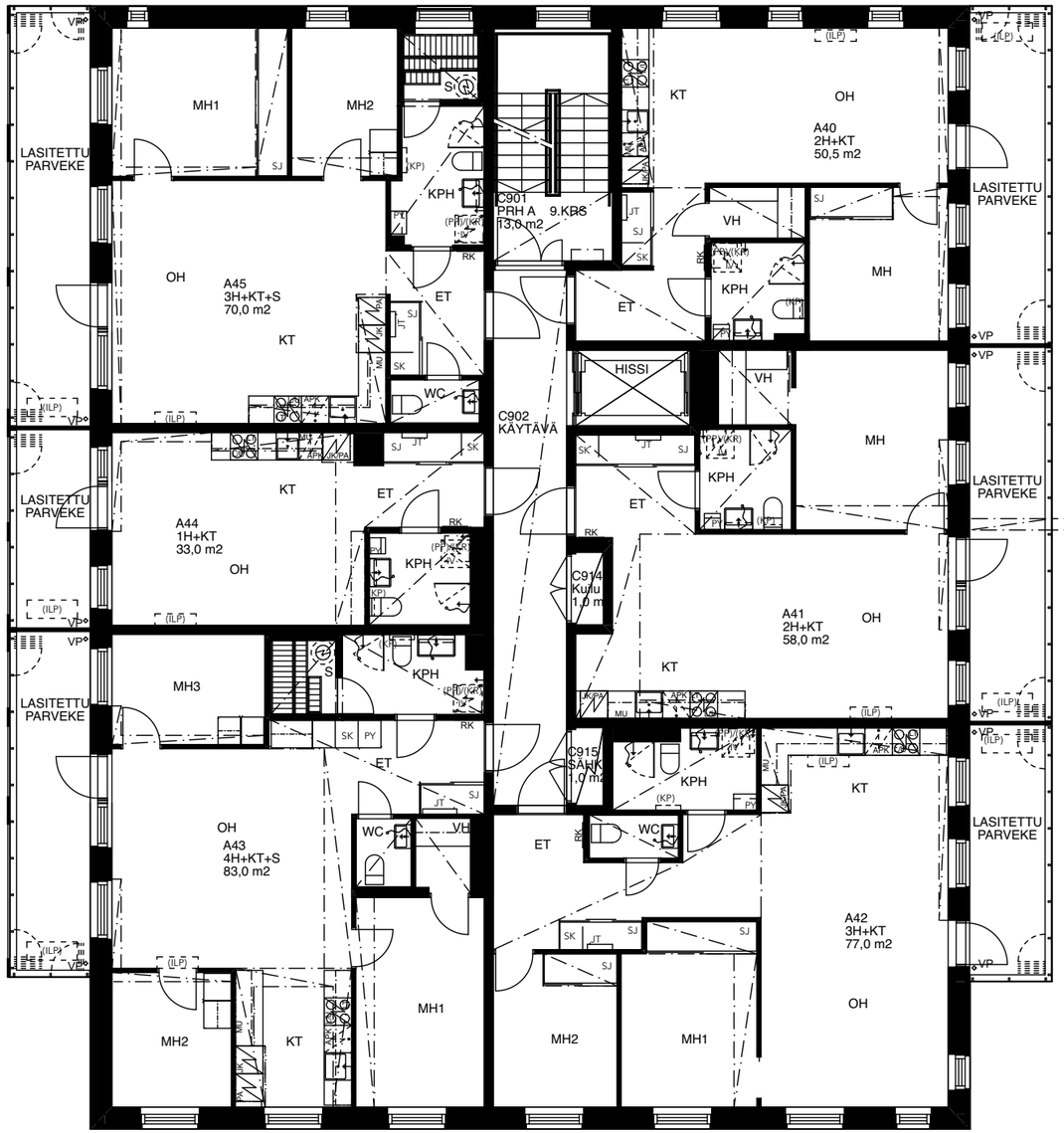


8. kerros

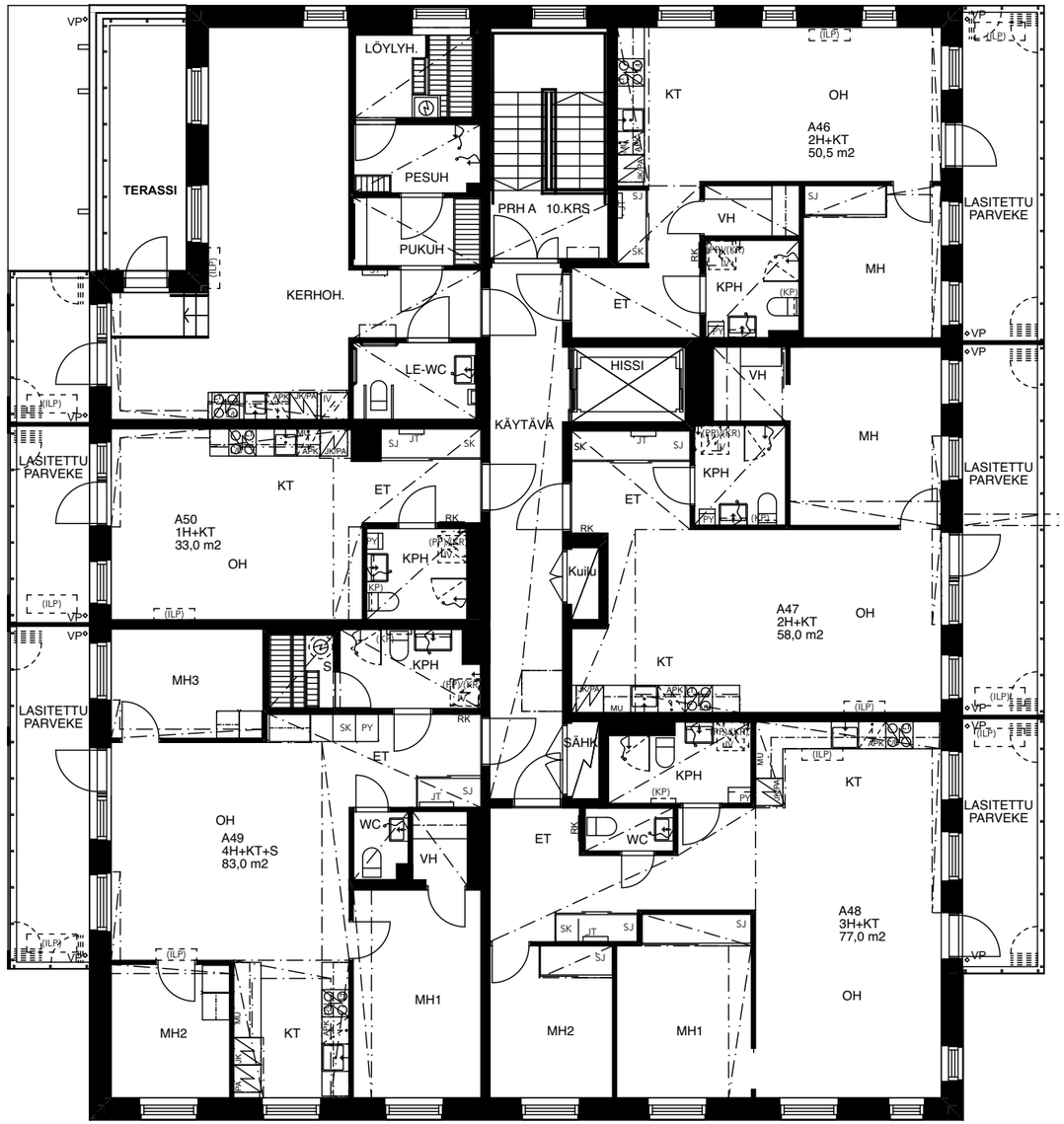


Kerrospohjat 1:150

9. kerros



10. kerros





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 löytyminen

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 rakentamisen aikataulun puitteissa. Valittavanasi on kolme eri sisustusmallistoa: Sointu, Rouhe ja Pore. Halutessasi voit muokata tai täydentää valitsemaasi mallistoa toiveidesi mukaan laajan tuotevalikoimamme hintaan sisältyvillä tai lisähintaisilla materiaali- ja varustevaihtoehdoilla. Löydät mallistojen tarkemmat kuvaukset sisustusesitteestä.

3. Avainten luovutus

Muuttotarkastuksessa pääset varmistamaan, että tuleva kotisi on odotusten mukainen. Muuttoinfossa kerromme kaikki oleelliset asiat, jotka sinun pitää tietää ennen muuttoasi ja kotiutumisesi aikana. Avaimet saat avainten luovutustilaisuudessa, jonka jälkeen onkin aika muuttaa. Muuton jälkeen tarjoamme asukkaille maksuttoman nikkariavun asunnon pieniin töihin, kuten esim. taulujen kiinnitykseen. Nikkariapu ei sisällä asennustarvikkeita, vaan ainoastaan asentajan ja perustyökalut. Nikkariapu ei tee sähkö- ja LVI-asennuksia.

4. Onnea uuteen kotiin

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

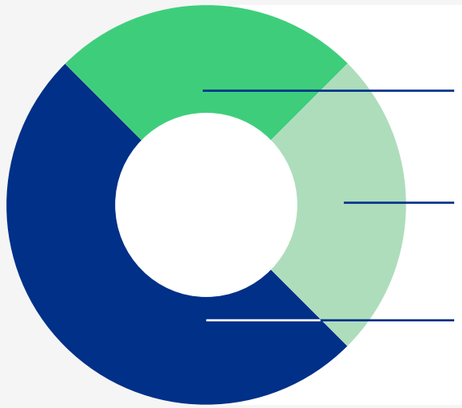
Uuden kodin rahoittaminen

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 25% myyntihinnasta	50 000 €
2.	Kodin valmistuessa maksat loput 75% myyntihinnasta	150 000 €
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.

Taloyhtiö

As. Oy Helsingin Resiina
Tenderinlenkki 2b, 00520 Helsinki

As. Oy Helsingin Resiina muodostuu yhdestä kymmenkerroksisesta asuinkerrostalosta. Porrashuone on varustettu hissillä. Yhtiössä on 50 asuntoa, joiden huoneistotyypit vaihtelevat yksiöistä neliöihin. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on yksi liiketila.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Asuntojen ilmanvaihtoa ohjataan liesikuvusta. Kylpyhuoneessa sijaitseva huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön. Yhteistiloissa on erilliset ilmanvaihtokoneet.

Lämmitysjärjestelmä

Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin vesikiertoisen lattialämmitysverkoston avulla, jota ohjataan huoneistokohtaisista termostaateista. Kylpyhuoneessa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty asunnon sähköön. Ulkoseinään rajaituvissa löylyhuoneissa on kiinteistösähköön liitetty sähköinen lattialämmitys.

Viilennys (varaus)

Asunnon parvekkeella on varaus ilmalämpöpumpulle, jonka asukas voi tilata lisähintaisena lisätyönä. Ilmalämpöpumppu on tarkoitettu ainoastaan viilennykseen.

Palovaroitin

Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.

Sprinklaus

Asuinrakennus suojataan sprinklerilaitteistolla.

Ovipuhelin

Pääsisäänkäynnin yhteydessä on ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisähintaisena lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen. Ovipuhelimen vastaanottokoje sijaitsee asunnon eteisessä.

Puhelin- ja tietoliikenne

Asunnossa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava Cat6-datakaapelointi. Asunnoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 100 Mbit/s. Asunnon haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.

Autopaikoitus

As. Oy Helsingin Resiinan asunnonostajille on varattu 22 autopaikkaa pihakannen alla olevasta autohallista (erillinen autopaikoitusyhtiö Kiinteistö Oy Firdonkadun Pysäköinti). Lisäksi autohallissa on 1 autopaikka varattu liiketilalle. Autohallissa olevat autopaikat myydään nimeämättöminä pysäköintioikeuksina. Halliin sijoitetuista autopaikoista 23 kpl on varustettu sähköauton latauslaitteella Type 2 liittimellä (teho 11 kW).

Yhteistilat

Yhtiön ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, pääosa irtaimistovarastoista, lastenvaunuvarasto, tekniset tilat ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Ulkoiluvälinevaraston yhteydessä on kurapesupiste. Yhtiöllä on lisäksi toisessa kerroksessa pesula, kuivaushuone ja lisää irtaimistovarastoja. Yhtiön imujätetila sijaitsee pihakannella. Yhtiön kerhohuone/saunaosasto sijaitsee ylimmässä kerroksessa. Yhteistiloista kerhohuone/saunaosasto ja pesula sekä kuivaushuone ovat varattavissa varausjärjestelmän kautta.

Porrastaulu, lukitus ja yhteistilojen varausjärjestelmä

Pääsisäänkäynnin porrashuoneeseen tulee digitaalinen porrastaulu, jossa voidaan esittää yhtiön tiedotteita. Yhtiön erikseen määriteltyjä yhteistiloja ja/tai laitteita voi varata erillisen varausjärjestelmän kautta. Yhtiön lukitusjärjestelmä liitetään varausjärjestelmään. Kohteessa käytetään lukituksena iLoq S5.

Energiamuoto

Rakennus kuuluu energiatehokkuusluokkaan A.

Tontti

As. Oy Helsingin Resiina rakennetaan omalle tontille.

Valmistuminen

Arvioitu valmistumisaika kevät 2028.

Rakentaja pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän tiedotteen tietoja ja piirustuksia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Tämä tiedote perustuu tilanteeseen 11/2026. Asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen nro 130/2001 mukainen esite on nähtävissä esittelyssä. Rakennustapaselostuksen saat asunnon myyjältä tai rakentajalta.

Asuntojen varustelu

Kiintokalusteet

Kiintokalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti ja ne ovat ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Komerokalusteissa on saranaovet ja säilytysjärjestelmissä on liukuovet. Vaatehuoneet varustetaan säilytysjärjestelmällä ilman liukuovia. Kalusteiden ja säilytysjärjestelmien yläpuolella on useimmiten rakennustekniikan edellyttämä alaslaskettu katto.

Keittiökalusteet, koneet ja laitteet

Keittiön kiintokalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti ja ne ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä. Työtasossa on päältä asennettu ruostumaton teräsallas. Keittotilassa on 60cm leveä induktiokeittotaso, kalusteuuni, kalusteisiin sijoitettava mikroaaltouuni sekä valaisimella varustettu liesikupu keittotason yläpuolella. Asunnossa on pohjapiirustuksen mukaisesti 45cm tai 60cm levyinen integroitu astianpesukone ja integroituja 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 sekä tilavaraus lisähintaiselle kuivauspatterille. Erillis-wc:n kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu tasopeili. Pyykkikorilla varustettu kaappi sijaitsee kylpyhuoneessa tai eteisessä asuntopohjan mukaan. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä.

Saunan lauteiden tasot, kaiteet ja selkänojat ovat tervaleppää tai haapaa. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Saunassa on sähkökiuas. Saunan ovi on kokolasiovi.





Huone	Lattia	Seinät	Katto
Eteinen	Vinyylilankku	Maali	Tasoitettu, maalattu
Olohuone	Vinyylilankku	Maali	Ruiskutasoite
Makuuhuone	Vinyylilankku	Maali	Ruiskutasoite
Keittiö	Vinyylilankku	Maali	Ruiskutasoite
Sauna	Keraaminen laatta	Paneeli	Paneeli
Kylpyhuone	Keraaminen laatta	Keraaminen laatta	Paneeli
Erillis-wc	Keraaminen laatta	Keraaminen laatta	Paneeli


Visualisointi A43

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 kunnossapitoa.

Toteutamme muutostoiveet mahdollisuuksien mukaan

Rakennus- ja muutostyöaikataulun lisäksi muutoksia rajaavat esimerkiksi kohteen rakennustekniset ratkaisut ja periaatteet, Skanskan työturvallisuus-, vastuu- ja takuuvelvoitteet 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 materiaalitoimitukset 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 4.11.2026

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

Skanska Talonrakennus Oy
Nauvontie 18, 00280 Helsinki

SKANSKA