SKANSKA

As. Oy Helsingin Resiina

Rakennustapaselostus

Myynti

6.10.2026

As. Oy Helsingin Resiina

Kaup. osa:	17. Pasila
Kortteli/ tontti:	17106/4
Osoite:	Tenderinlenkki 2b, 00520 Helsinki
Tontin pinta-ala:	1323 m^2

A Yleistä

Asuntoyhtiö	As. Oy Helsingin Resiina muodostuu yhdestä kymmenenkerroksisesta asuinkerrostalosta. Porrashuone on varustettu hissillä.
Asunnot ja liiketila	Yhtiössä on 50 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat yksiöstä neliöön. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on yksi liiketila.
Tontti	As. Oy Helsingin Resiina sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohja tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohjarakenteena on pääosin alapuolelta lämmöneristetty ontelolaattaelementti.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin tiililaattapintaisia teräsbetonielementtejä. Tenderinlenkin puolella ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonielementtejä, joissa on paikalla muurattu tiiliverhous.
Asuntojen väliset seinät	Asuntojen väliset seinät ovat betonielementtiseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on pääosin paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on pääosin paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Vesikatto	Katto on kevytsoralla eristetty tuulettuva tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi. Osa vesikatosta toteutetaan viherkattona.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat pääosin teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen kevyiden väliseinien sisäpuolinen levy on märkätilalevyä.
Parvekkeet ja kattoterassit:	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan ulokkeena välipohjarakenteesta. Parvekekatot ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia ja ne päällystetään matolla. Parvekkeiden asunnon vastaiset seinärakenteet ovat sisäpihan puolella maalattua betonia ja Tenderinlenkin puolella paikalla muurattua tiiltä. Kattoterassin huoneiston vastainen seinä on tiililaattapintainen. Parvekkeiden väliset seinät ovat pelti-villa-pelti-elementtiä. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia.
Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita.
Varustus	Parvekkeet on varustettu kaiteen yläpuolelta alkavilla avattavilla parvekelaseilla. Asunnoissa A5, A11, A17, A23, A29, A35, A41 ja A47 on kiinteät lasitukset IV-päätelaitteiden alapuolella pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Tenderinlenkin puolella parvekelasituksessa on kiinteitä suorakaiteen muotoisia lasiaiheita, jotka ovat varsinaisen parvekelasituksen ulkopuolella.

Lasiaiheet ovat silkkipainettuja tai opaalilaseja. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.

C Asuntojen pintamateriaalit

Kohteen sisustusvalintojen vaihtoehdot ja tarkemmat tiedot on esitetty kohteen sisustusesitteessä.

Lattiapinnat:

Vinyylilankku	Asuinhuoneissa sekä säilytysjärjestelmien kohdalla on yksisauvainen vinyylilankku. Päällysteeseen tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasaumoja, jotka peitetään listoilla. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laatalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä Tikkurilan F497 Paperi. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu. Säilytysjärjestelmän kohdalla seinät on tasoitettu ja maalattu.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen ja erillis-wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laatalla.
Keittiön välitila	Keittiön välitilassa on kalustevälilaminaatti tai laatoitus keraamisella laatalla
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu tervaleppä- tai haapapaneelilla.

Kattopinnat:

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

D Ovet ja ikkunat

Asuntojen kerrostaso-ovet	Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja ovia. Asunnon avaimia on: 1H asunnoissa 3 kpl 2H asunnoissa 4 kpl ≥3H asunnoissa 5 kpl
Asuntojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla.
Asuntojen parveke- ja terassiovet	Parveke- ja terassiovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.
Ulko-ovet	Ulko-ovet ovat maalattuja metalliumpiovia tai metallilasiovia.

E Järjestelmät ja laitteet

Digitaaliset ratkaisut	Kohteessa on erilaisia asuntokohtaisia taloteknisiä järjestelmiä sekä kiinteistön käyttöön liittyviä teknisiä ratkaisuita. Näiden hallinnoinnista ja näihin liittyvästä olosuhde-, kulutus-, kulku- ja muun vastaavan tiedon käsittelystä vastaa asunto-osakeyhtiö. Tällaisia järjestelmiä ovat esimerkiksi kiinteistön lukitusjärjestelmä sekä asuntokohtaiset olosuhdehallintaratkaisut.
Porrastaulu, lukitus ja yhteistilojen varausjärjestelmä	Pääsisäänkäynnin porrashuoneeseen tulee digitaalinen porrastaulu, jossa voidaan esittää yhtiön tietoa ja tiedotteita. Yhtiön erikseen määriteltyjä yhteistiloja ja/tai laitteita voi varata erillisen varausjärjestelmän kautta. Yhtiön lukitusjärjestelmä liitetään varausjärjestelmään. Kohteessa käytetään lukituksena iLoq S5.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Asuntojen ilmanvaihtoa ohjataan

	liesikuvusta. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone sijaitsee kylpyhuoneessa. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön.
	Yhteistiloissa on erilliset ilmanvaihtokoneet.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö.
	Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin vesikiertoisen lattialämmitysverkoston avulla, jota ohjataan huonekohtaisilta termostaateilta. Lattialämmityksen jakotukin sijainti on esitetty asuntopohjissa. Jakotukkien talotekniset nousulinjat saattavat kaventaa käytettävää säilytysjärjestelmää pohjapiirustuksissa esitettyjen jakotukkikaappien lisäksi.
	Kylpyhuoneessa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty asunnon sähköön. Sähköistä mukavuuslattialämmitystä ohjataan seinällä olevalta termostaatilta. Ulkoseinään rajautuvissa löylyhuoneissa sähköinen lattialämmitys on liitetty kiinteistösähköön.
	Yleisissä kuivissa tiloissa on lämmitys pattereilla tai vesikiertoinen lattialämmitys.
Viilennys (varaus)	Asunnon parvekkeella on varaus ilmalämpöpumpulle, jonka asukas voi tilata lisätyönä. Ilmalämpöpumppu on tarkoitettu ainoastaan viilennykseen. Viilennyksen aikana tulee parvekkeen lasitus olla vähintään osittain avattuna. Ilmalämpöpumppu liitetään huoneistosähköön. Viilennystä ohjataan ilmalämpöpumpun omalta säätimeltä.
Sprinklaus	Asuinrakennus suojataan sprinklerilaitteistolla.

F Asunnon kalusteet, koneet ja varusteet

Kohteen sisustusvalintojen vaihtoehdot ja tarkemmat tiedot on esitetty kohteen sisustusesitteessä.

Ovipuhelin	Pääsisäänkäynnin yhteydessä on ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.
	Ovipuhelimen vastaanottokoje sijaitsee asunnon eteisessä.
Kiintokalusteet	Kiintokalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti. Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita.
	Komerokalusteissa on saranaovet ja säilytysjärjestelmissä on liukuovet. Vaatehuoneet varustetaan säilytysjärjestelmällä ilman liukuovia. Kalusteiden ja säilytysjärjestelmien yläpuolella on useimmiten rakennustekniikan edellyttämä alaslaskettu katto.
Keittiökalusteet, koneet ja laitteet	Keittiön kiintokalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti. Kiintokalusteet 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 ja 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.
	Lauteiden tasot, kaiteet ja selkänojat ovat tervaleppää tai haapaa. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Saunassa on sähkökiuas. Saunan ovi on kokolasiovi.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotehanoja, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus. Asukas voi lukea vedenkulutuksen tiedot omalta erillisnäytöltä.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslasketuissa katoissa (vaatehuone, kylpyhuone, erillis-wc) on upotetut valaisimet.
Antennipisteet	Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon. Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste.
Puhelin- ja tietoliikenne	Asunnossa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Asunnoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 100 Mbit/s. Asunnon haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.

Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhokisko. Kaikissa asuntojen ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet ikkunaväliin asennettuna. Parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.

G Yhteistilat

Yhtiön ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, pääosa irtaimistovarastoista, lastenvaunuvarasto, tekniset ja kiinteistöhuollon sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Ulkoiluvälinevaraston yhteydessä on kurapesupiste. Yhtiöllä on lisäksi toisessa kerroksessa pesula, kuivaushuone ja lisää irtaimistovarastoja. Yhtiön imujätetila sijaitsee pihakannella ja on yhteiskäytössä tontin 5 kanssa. Kierrätyshuone sijaitsee tontilla 3 ja on yhteiskäytössä tonttien 2-5 kanssa. Yhtiön kerhohuone / saunaosasto sijaitsee ylimmässä kerroksessa.

Yhteistiloista kerhohuone / saunaosasto ja pesula sekä kuivaushuone ovat varattavissa varausjärjestelmän kautta.

H Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikka on turva-alustapohjainen ja sijaitsee piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Rakennuksen etelän puoleisella julkisivulla on osittain köynnöskasvillisuutta. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. Piha-alueet ovat korttelin yhteiskäytössä yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

I 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).

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

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

J Liiketilat

Kohteessa on yksi katutasoon sijoittuva erillisinä osakkeina myytävää liiketila. Liiketila on varustettu rasvahormilla ja rasvakaivolla. Liiketilojen lopullinen käyttötarkoitus on riippuvainen liiketilan omistajan toiminnasta. Liiketilasta on laadittu erillinen rakennustapaselostus.

K Huomautus

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

Yhtiö on laatinut yhteisjärjestely- ja maanvuokrasopimuksen korttelin 17106 muiden tonttien / osapuolten kanssa. Korttelin vaiheittaisesta rakentamisesta johtuen erilaiset väliaikaisjärjestelyt ovat mahdollisia.

Resiinan tontilla sijaitsee pihakannella autohallin teknisiä laitteita, kuten ilmavaihtokoneisto ja savunpoistopuhallin, suunnitelmien mukaisesti. Järjestelmät pitävät ääntä sallituissa rajoissa.