



FINCAP

# VUOSAAREN SVENGI

TAMMIKUU 2021



# Sisällysluettelo



Perustiedot  
Tarveselvitys  
Lähtötilanne  
Kohteen kuvaus  
Rakennuttaja  
Yhteystiedot

# Projektin perustiedot

**Osoite** Punakiventie 19, 00980 Helsinki

**Rakennusvaihe** Suunnitteilla

**Valmistumisaika** Q1/2023

**Pinta-ala** 3873 kem

**Palvelupaikkojen  
lkm** 83 kpl

**KIINTEISTÖ OY  
HELSINGIN SVENGI**

# Sijainti

PUNAKIVENTIE 19, 00980  
HELSINKI



★ Punakiventie 19 | 00980  
Helsinki

- Rauhallinen  
asumisympäristö
- Vehreät puistonäkymät
- Monipuoliset palvelut ja  
liikenneyhteydet
- Erinomaiset  
ulkoilumahdollisuudet

# Palvelut



**250 m**  
Kulttuurikeskus  
Vuotalo



**900 m**  
Kauppakeskus  
Columbus



**1,2 km**  
Vuosaaren  
terveysasema

# Liikenneyhteydet



**1 km**  
metro-asema



**50 m**  
linja-autopysäkki



Monipuoliset kevyen liikenteen  
väylät



# Väestö, Vuosaari

## 2.3

### Väestö 1.1.1990–2019 sekä väestöennuste 1.1.2029 piireittäin ja osa-alueittain

Befolkning samt befolkningsprognos efter distrikt och delområde

Population and population projection by district and City sub-district

	1990	2000	2010	2015	2019	2029 <sup>a</sup>
704 Vuosaaren peruspiiri • Nordsjö distrikt	13 813	25 247	35 826	37 111	38 962	42 569
541 Keski-Vuosaari • Mellersta Nordsjö	13 425	10 393	13 569	13 595	13 946	15 105
542 Nordsjön kartano • Nordsjö gård	246	10	6	1	–	–
543 Uutela • Nybondas	27	11	6	6	8	–
544 Meri-Rastila • Havs-Rastböle	115	5 336	5 224	5 258	5 389	6 987
545 Kallahti • Kallvik	–	6 941	6 991	6 919	6 841	6 388
546 Aurinkolahti • Solvik	–	14	5 821	7 170	8 033	9 601
547 Rastila • Rastböle	–	2 530	4 209	4 162	4 745	4 482

# Väestö, Vuosaari

## 2.4

### Väestö iän mukaan piireittäin ja osa-alueittain 1.1.2019

Befolkning efter ålder, distrikt och delområde vid årsskiftet

Population by age in districts and City sub-districts

	Yhteensä • Totalt	Ikä • Ålder				
		0-6	7-15	16-64	65-74	75-
704 Vuosaaren peruspiiri • Nordsjö distrikt	38 962	3 052	3 937	24 759	4 137	3 077
541 Keski-Vuosaari • Mellersta Nordsjö	13 946	969	1 221	8 622	1 639	1 495
544 Meri-Rastila • Havs-Rastböle	5 389	482	546	3 753	422	186
545 Kallahti • Kallvik	6 841	666	897	4 229	648	401
546 Aurinkolahti • Solvik	8 033	628	695	5 099	956	655
547 Rastila • Rastböle	4 745	307	578	3 053	468	339

# Lähtötilanne

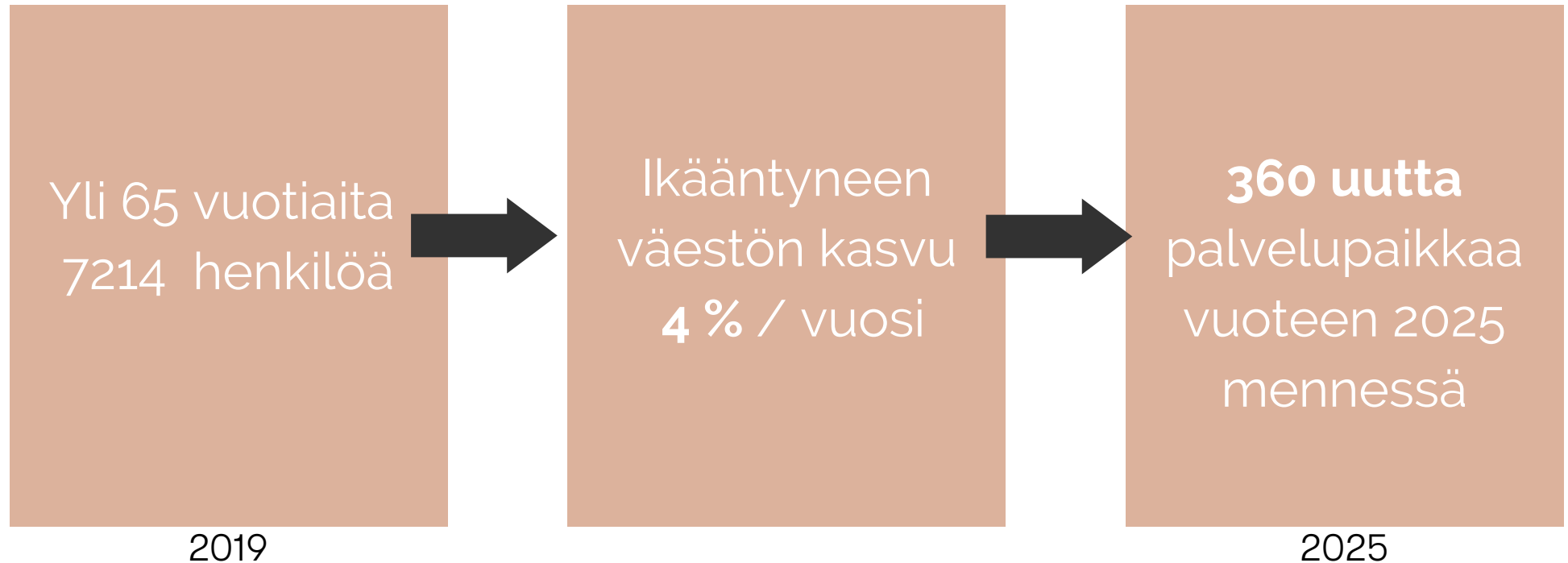
---

Vuonna 2019 helsinkiläisistä ikääntyneistä **vain neljä prosenttia** oli ympärivuorokautisten palvelujen piirissä.

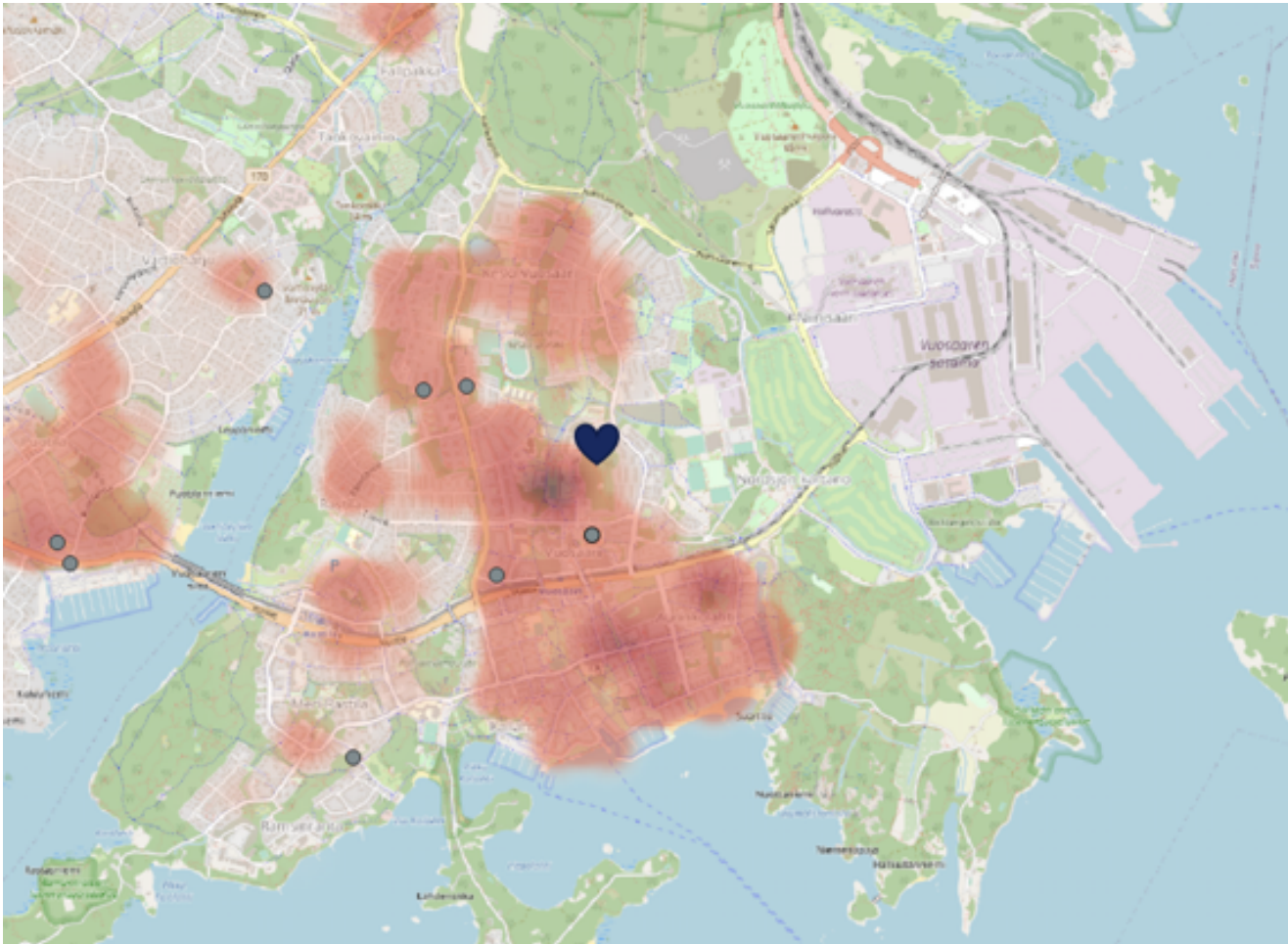
Tehostetun palveluasumisen piirissä heistä oli kolme prosenttia ja laitoshoidon piirissä vain prosentin verran. Ympärivuorokautisten palvelujen osuus kasvaa iän myötä, mutta 85 vuotta täyttäneistäkin vain alle joka viides oli joko tehostetun palveluasumisen tai laitoshoidon piirissä.



# Lähtötilanne, Vuosaari



# Lähtötilanne, Vuosaari



Punakiventien varrella sijaitsee Vuosaaren yli 80-vuotiaiden huomattava keskittymä.

Vuosaarella on tällä hetkellä vain muutamia pieniä palvelutaloja, jotka eivät riitä vastaamaan paikalliseen kysyntään. Palvelukodit on rakennettu vuosina 1965-2012.

Vuosaaren ydinalueella asuu noin **3000 yli 80-vuotiasta**, mutta asukaspaikkoja on ainoastaan hieman **yli 100**.

Vuosaaren palvelukodit ja yli-80 vuotiaiden keskittymät väestöruudukolla.

# Lähtötilanne

---

## Esperi Hoivakoti Vanhalinna

Viimeisin Vuosaaren rakennettu ikäihmisten palvelukoti valmistui vuonna 2012, eli **9 vuotta** sitten.

Palvelupaikkoja valmistui 30 kpl.



# Kiinteistö Oy Helsingin Svengi



FINCAP

Vuosaassa asutaan meren, laajojen virkistysalueiden ja monipuolisten palveluiden äärellä. Rauhalliselle Punakiventielle suunnitteilla oleva Kiinteistö Oy Helsingin Svengi tulee valmistuessaan olemaan 83 hoitopaikan tehostettu palvelukoti, jonka tavoitteena on tarjota asukkaille ympärivuorokautista palveluasumista.

Kohde rakentuu erinomaisten yhteyksien varrelle. Lähin linja-autopysäkki sijaitsee aivan Svengin vieressä. Vuosaaren metrolle ja kauppakeskus Columbukseen on matkaa noin 600 metriä. Vuotalolla on kattavasti tapahtuma- ja kulttuuritarjontaa, kun taas merellisen Aurinkolahden venesatama ja uimaranta tarjoavat virkistymismahdollisuuksia ympäri vuoden.

# Kohteen kuvaus

**KIINTEISTÖ OY  
HELSINGIN SVENGI**

# Rakennus

---

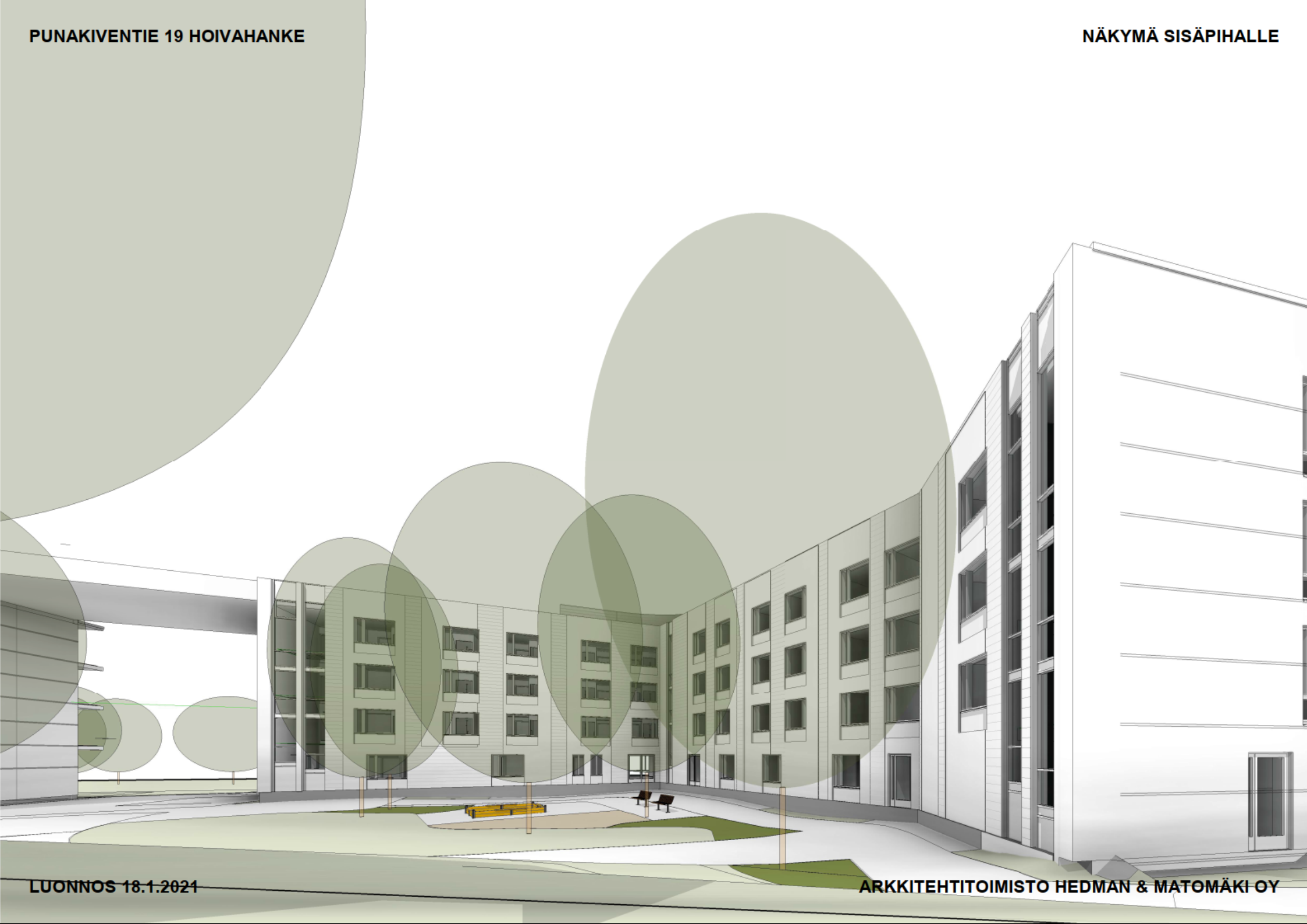
Kiinteistö Oy Helsingin Svengi koostuu yhdestä 4-kerroksisesta kerrostalosta. Huoneistoja tulee valmistuessaan olemaan 83 kpl, jotka ovat kooltaan 21,0 - 26,5 m<sup>2</sup> huoneita ja 31,0 m<sup>2</sup> yksiöitä. Jokainen asuinhuone varustetaan omalla WC- ja pesutilalla. Svengille osoitetut autopaikat 11 kpl sijaitsevat viereisellä tontilla, 2 kpl autopaikkoja sijaitsee rakennuksen päässä.

Nelikerroksinen talo on arkkitehtonisesti näyttävä kokonaisuus, jossa toteutuvat nykyaikaiset asumisen vaatimukset materiaaleissa, varustelusta ja yksilöllisyydestä. Julkisivu halutaan säilyttää ulospäin samankaltaisena siten, että se vastaa aikaisempien vaiheiden toteutusta, eikä palveluasumista huomaa. Oleskelu- ja ruokailutiloihin toteutetaan isot lasitetut parvekkeet, jotka toimivat tilojen jatkeena. Huoneistojen parvekkeet toteutetaan ranskalaisina parvekkeina.

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee asuntojen lisäksi monipuoliset taloyhtiön yhteiset tilat. Ensimmäiseen kerrokseen rakentuu suuret monitoimitilat, ruokailutilat, varastotilat, tekniset tilat sekä irtainvarastot. Rakennuksen jokaisessa kerroksessa sijaitsee omat ruokailu- ja oleskelutilat, jotka toimivat asukkaiden päivittäisenä kohtaamispaikkana. Lisäksi toiseen kerrokseen sijoittuu viihtyisät yhteiset saunatilat.

Toiseen, kolmanteen ja neljänteen kerrokseen sijoitetaan noin 75 kpl tehostetun palveluasumisen yksiköitä. Rakennuksen ensimmäinen kerros varataan ikäihmisten vuokra-asunnoiksi, joiden asukkaat voivat käyttää Svengin heille tarjoamia palveluita.







FINCAP



# Palvelukonsepti

---

Palvelukoti on suunniteltu joustamaan asukkaan elämäntilanteen mukaan. Lähtökohtamme on, ettei yhden katon alta tarvitse muuttaa muualle, vaikka hoivan tarve kasvaisi. Vuosaaren palvelukoti on suunniteltu tehostettua palveluasumista varten. Asukkaat tulevat tarvitsemaan runsaasti hoivaa ja tukea myös ilta- ja yöaikaan. Jatkuva palvelutarve ja asukkaiden erityispiirteet huomioidaan myös rakennuksen ja asuinhuoneiden suunnittelussa.

Palvelukotiin voi muuttaa, vaikka palvelutarve ei olisikaan vielä ympärivuorokautista. Tarjoamme kevyempää palveluasumista asukkaille, jotka tarvitset apua päivittäisissä asioissa kuten lääkehuollossa, peseytymisessä tai ruoanvalmistuksessa.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen vuokra-asuntoihin on kotihoidon keskitetty järjestäminen helppoa ja palvelutarpeen kasvaessa on palvelujen lisääminen mutkatonta.



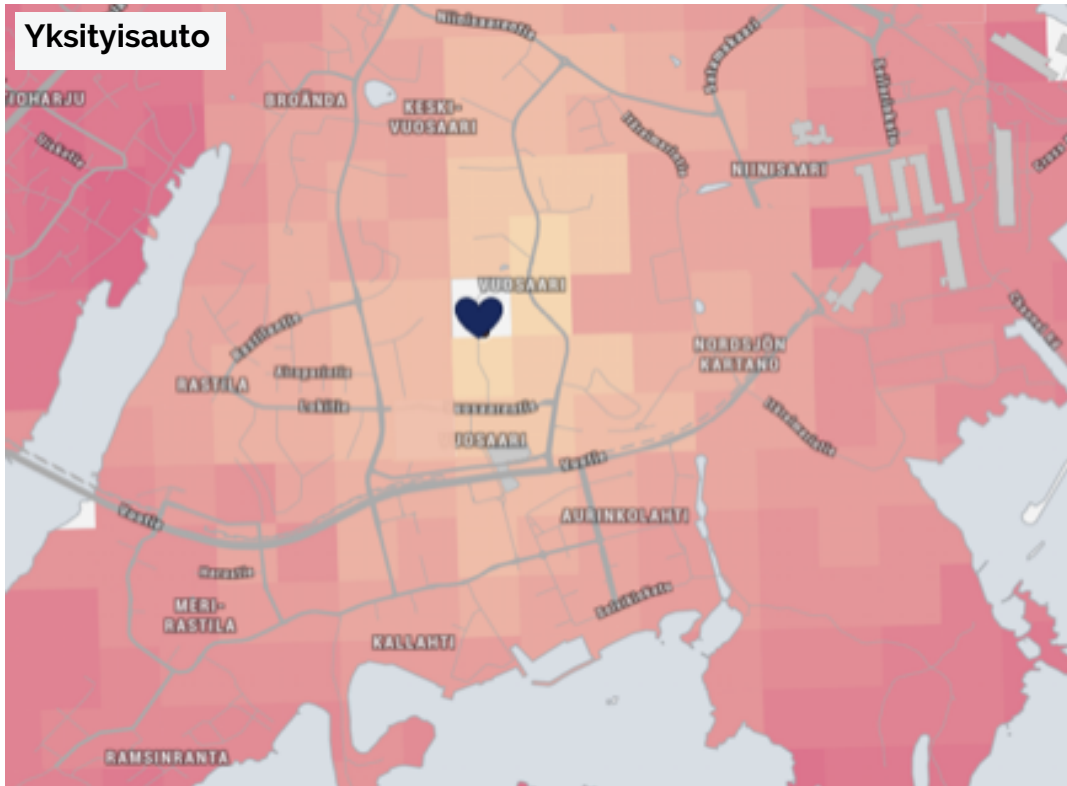
*Laadukasta asumista palveluiden ja puistojen ympäröimänä.*

# Kohteen kuvaus

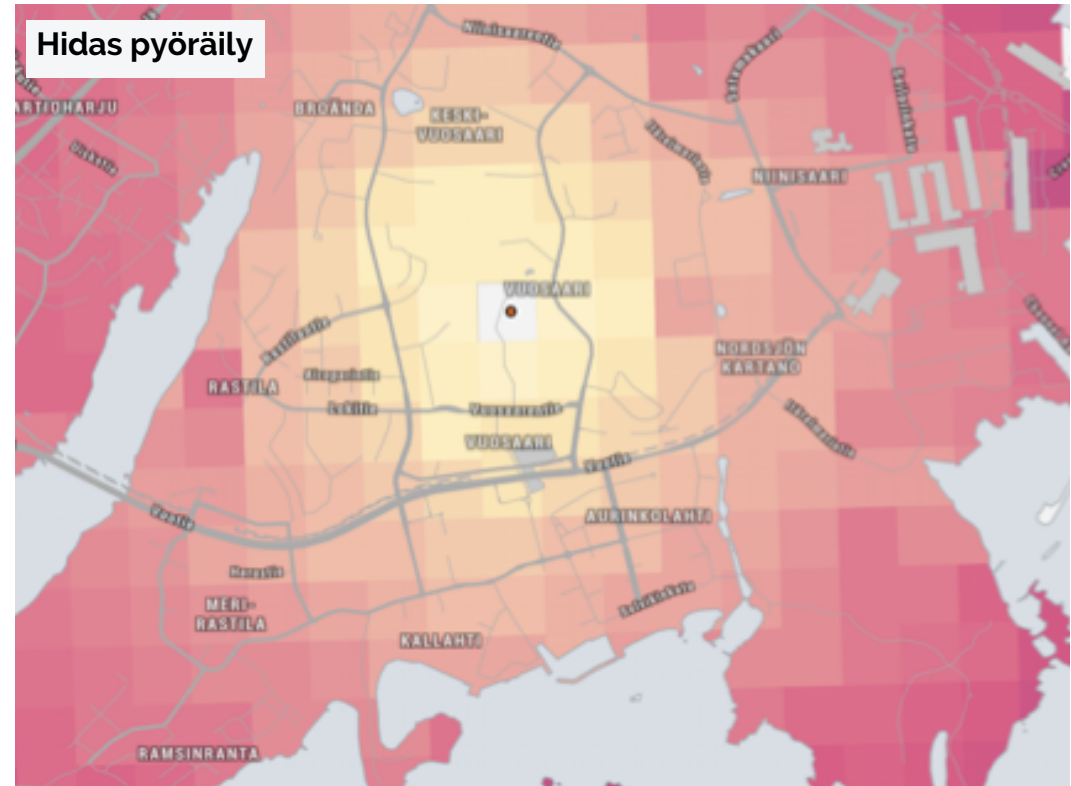
Punakiventie 19 sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien päässä

- Palvelutalossa vierailu on helppoa ja Vuosaaren palvelut ovat minuuttien päässä

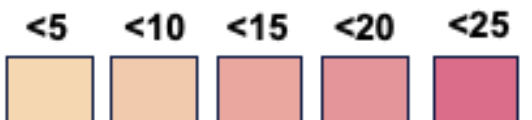
Yksityisauto



Hidas pyöräily



Matka-aika minuutteina



# Alueen ikäihmisten kohtaamispaikka

---

Haluamme tavoittaa ruokailu- ja toimintatiloilla myös talon ulkopuoliset asukkaat. Alakerran ravintola toimii loistavana tapaamispaikkana alueen ikäihmisille ja monitoimitiloissa voidaan järjestää muun muassa päivätoimintaa.

Palvelukotiemme keittiössä valmistetaan päivittäin ruokaa tuhansille asukkaille. Tavoitteenamme on tehdä kaikki mahdollinen kotimaisista raaka-aineista: tällä hetkellä kotimaisuusasteemme on yli 70 prosenttia.



Maistuva ruoka on meille kunnia-asia. Kotimaisuus, tuoreus ja ammattilaiset keittiössä ovat meille ruuanlaiton perusaineekset. Yhtä tärkeää on ymmärrys siitä että ikääntyminen tai vamma ei tarkoita makujen haalistumista – päinvastoin.

# Kiinnostuneet palveluntarjoajat

---

R-Fysio



Vuosaaren  
jalkaterapiakeskus



Liikkuva Parturi-  
Kampaaja Ilse Holm

Terveyttä & Hyvinvointia  
Sinulle



Vuosaaren suolahuone

Fysiokeskus Itäkunto Oy



Hieronta Planeetta



Parturi-Kampaamo  
Järvinen

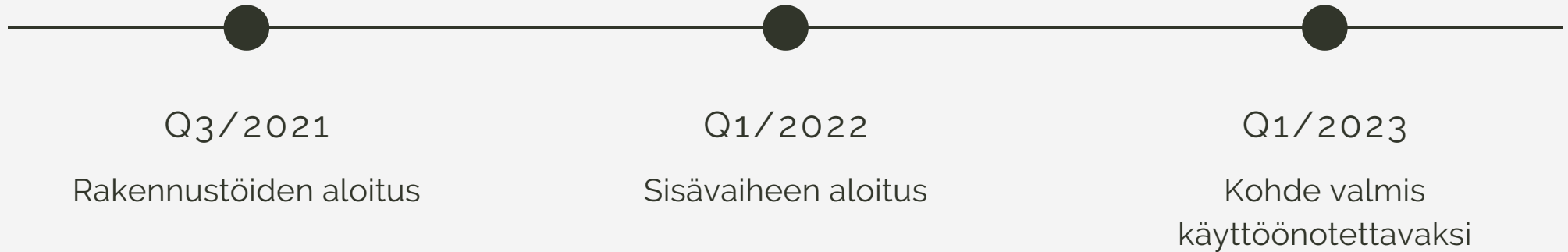
Vuosaaren  
urheiluhallit

**URHEILUHALLIT**



# Hankkeen vaiheet

2021-2023



# Rakennuttaminen ja projektinjohto

---



**Janne Kotamäki**  
toimitusjohtaja  
FinCap Oy



**Olli Kuusisto**  
johtaja, hankekehitys ja  
rakennuttaminen  
FinCap Kiinteistökehitys Oy



**Raoul Konnos**  
rahoitusjohtaja  
FinCap Kiinteistörahastot Oy



**Juha Kivimäki**  
aluejohtaja  
FinCap Kiinteistökehitys Oy



**Toni Peltoniemi**  
projektipäällikkö  
FinCap Kiinteistökehitys Oy



### Tampere, Seimenkatu 1

- Kohde: Hoivakoti
- KEM: 3595
- Palvelupaikkojen lukumäärä: 88
- Rakentaminen: valmistui, 07/2019
- Pääurakoitsija: Visura Oy



### Kouvola, Osojantie 3

- Kohde: Hoivakoti
- KEM: 925
- Palvelupaikkojen lukumäärä: 20
- Rakentaminen: 2016-2017, valmistui 2017



### Espoo, Jousenpuistonkatu 1 & 3

- Kohde: Kaksi asuinkerrostaloa
- KEM: 6952
- Asuntojen lukumäärä: 158
- Rakentaminen: 2017-18, valmistui 01/2020
- Pääurakoitsija: NCC

# Referenssejä

Vastaamme itse kiinteistöhankeidemme suunnittelusta, toteutuksesta ja projektinjohdosta. Ketterä toimintatapa mahdollistaa luovat ja innovatiiviset ratkaisut. Kokonaisvastuu projektista takaa laadun kaikissa vaiheissa.

FinCap on rakennuttanut sote-kiinteistöjä ympäri Suomea. FinCapin tiimi on rakentanut alan toimijoille sote-kiinteistöjä ympäri Suomea useiden kymmenien miljoonien eurojen arvosta viime vuosina.



FINCAP

# Yhteystiedot

## Rakennuttaja

FinCap Kiinteistökehitys Oy  
Mikonkatu 9, 00100  
Helsinki  
[www.fincap.fi](http://www.fincap.fi)



## Operaattori

Attendo Suomi Oy  
Tuomas Terho  
Kiinteistökehitysjohtaja  
040 826 1136



## Suunnittelu

Arkkitehtitoimisto Hedman &  
Matomäki Oy  
Suolakivenkatu 16 LT1, 00810  
Helsinki,  
[www.arkhm.com](http://www.arkhm.com)

*Huom. Esitteessä käytetyt kuvat ovat kuvituskuvia tai taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa todellisuutta.*