

TA



Savuttomuus

Savuton asuminen on nykypäivää

Ihastu uusiin asuntoihin!

**ASUMISTA JA
RAKENTAMISTA
JO 50 VUOTTA**

- 3 Monipuolisia asumisvaihtoehtoja 50 vuoden kokemuksella
- 4 TA:n asumisoikeusasunnoissa paras hinta-laatusuhde – Asumisoikeusasuminen on edullinen vaihtoehto
- 6 Olethan jo ottanut asukassivut käyttöön?
- 7 30 vuotta asumisoikeutta
- 8 Suomalaista asumista asuntomessuilla
- 10 TA on mukana asuntomessuilla jälleen kesällä 2021 ja 2022
- 11 10 faktaa asumisoikeusasunnosta
- 12 Remontin keskeltä kuoriutui persoonallinen ja tyylikäs koti
- 14 Hyödynnä kotitalousvähennys kotisi remontoinnissa
- 16 Naantali – idyllinen merenrantakaupunki
- 18 Missä vika jos puhelin ei kuulu?
- 19 Sähköautot yleistyvät – missä sähköauton voi ladata?
- 20 Asukasneuvonta opastaa asumisen kiperissä tilanteissa
- 21 Espoon kaupunki palkitsi Suviniityn asumisoikeuskohteemme
- 22 Panostamme ympäristövastuuseen ja asumisen energiatehokkuuteen
- 24 TA 50 vuotta – matka merkittäväksi asuntotuottajaksi
- 26 Ihastu uusiin asuntoihin!
- 28 Savuton asuminen on nykypäivää
- 29 Ainutlaatuinen kokeilu – painovoimainen ilmanvaihto Oulun uusiin vuokratiloihin
- 30 TA tarjoaa yhä enemmän myös liiketiloja vuokrattavaksi



Lehden mukana myös alueliite



TA-YHTIÖT ASIAKASLEHTI

Julkaisija: TA-Yhtiöt, Kutojantie 6-8, 02630 Espoo
Asiakaspalvelu: 045 7734 3777, info@ta.fi
www.ta.fi

Tilaa uutiskirje: ta.fi/tilaa-uutiskirje

Toimitus: Anu Vähäkallio, Jenni Kemppainen,
Sanna Autio ja Maria Koski
Visuaalinen ilme ja taitto: Joel Kesäkoski
Paino: PunaMusta Oy
Painosmäärä: n. 55 300 kpl



Monipuolisia asumisvaihtoehtoja 50 vuoden kokemuksella



Vuosi 2020 tulee jäämään historiankirjoihin. Keväästä erityisen poikkeuksellisen teki koronapandemia ja sen aiheuttamat poikkeusolot. Maailmanlaajuinen pandemia vaikuttaa pitkään sekä Suomen että koko maailman talouteen, ja sen odotetaan myös vähentävän rakentamisen määrää. Ihmiset kuitenkin tarvitsevat koteja ja kohtuuhintaisille asunnoille riittää kysyntää. Siksi tarjoamme

jatkossakin monipuolista, laadukasta ja turvallista asumista sekä rakennamme runsaasti uusia asuntoja maamme kasvukeskuksiin. Erilaisia asumisen vaihtoehtoja tarjoamalla kannamme yhteiskuntavastuunamme ja autamme osaltamme koko suomalaista yhteiskuntaa taloudellisesti haastavina aikoina. Kohtuuhintainen asuminen myös ehkäisee segregaaion syntymistä eri alueilla sekä mahdollistaa asukkaiden ostovoiman käytön muuhun elämiseen.

Vuosi 2020 on TA-Yhtiöiden 50. toimintavuosi, johon siirryimme hyvistä lähtökohdista: lunastimme viime vuonna jälleen paikkamme edullisimpana asumisoikeusasuntojen tarjoajana monilla paikkakunnilla, ja vuokra- ja asumisoikeusasuntojemme käyttöasteet olivat kaikkien aikojen korkeimmat. Rakensimme viime vuoden aikana yli tuhat uutta asuntoa ja tarjoamme kodin jo noin 35 000 asukkaalle eri puolilla Suomea. Tämän lehden sivuilta 24–25 voit lukea poimintoja historiamme merkkipaaluista. Vuosi 2020 on monella muullakin tavoin historiallinen; asumisoikeuslaki täyttää 30 vuotta ja asuntomessuja on järjestetty jo 50 vuoden ajan. Kerromme tässä lehdessä asuntomessuhistoriastamme sekä tulevien vuosien messusuunnitelmistamme. Unohtamatta tietenkään uusien asuntojen esittelyjä, joita on tämän lehden alueliitteissä runsaasti.

Panostamme paitsi edullisuuteen, myös ekologisuuteen. Korjaamme ja remontoimme asuntojamme säännöllisesti ja parannamme asumisen energiatehokkuutta monipuolisesti ympäristövastuuteemamme mukaisesti. Asuminen ja siihen liittyvä energiankulutus aiheuttavat merkittävän osan keskvirtosuomalaisen hiilijalanjäljestä. Fortumin ja Leanheatin kanssa tuotamme asuntoihimme ekologisempaa kaukolämpöä ja vähennämme hiilidioksidipäästöjä vuodessa arviolta jopa 820 keskvirtosuomalaisen hiilijalanjäljen verran. Tästä kerromme lisää lehden sivuilla 22–23.

*Jouni Linnavuori
toimitusjohtaja*

TA-Yhtymä Oy

ASIAKASPALVELUKESKUS

Puh. 045 7734 3777
info@ta.fi

TOIMIPISTEEMME PALVELEVAT SINUA NÄILLÄ PAIKKAKUNNILLA

ESPOO

Kutojantie 6-8, 02630 Espoo
Puh. 045 7734 3911

HELSINKI

Kivikonkaari 38, 00940 Helsinki
Puh. 045 7734 3777

HÄMEENLINNA

Kaivokatu 16, 3. krs.
13100 Hämeenlinna
Puh. 045 7734 3792

JYVÄSKYLÄ

Keskustie 18 D, 2. krs, 40100 Jyväskylä
Puh. 045 7734 3880

KITILÄ

Tunturitie 205, 99130 Kittilä
Puh. 045 7734 3777

KUOPIO

Kauppakatu 17, 70100 Kuopio
Puh. 045 7734 3909

LAHTI

Erkonkatu 9, 15110 Lahti
Puh. 045 7734 3900

OULU

Rautatienkatu 28, 90100 Oulu
Puh. 045 7734 3733

TAMPERE

Tuomiokirkonkatu 34 B, 2. krs
33100 Tampere
Puh. 045 7734 3888

TURKU

Linnankatu 45, sisäpiha, 20100 Turku
Puh. 045 7734 3822

VANTAA

Lipputie 16, 01700 Vantaa
Puh. 045 7734 3777

TA:n asumisoikeusasunnoissa paras hinta-laatusuhde

Asumisoikeus- asuminen on edullinen vaihtoehto

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tekemän asuntomarkkinakatsauksen mukaan asumisoikeusasunnot ovat erittäin kysytyjä ja asuminen on yhä edullisempää verrattuna vapaarahoitteiseen vuokra-asumiseen. TA:n asumisoikeusasunnoissa hinta-laatusuhde on kohdallaan.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) julkaisi loppuvuodesta 2019 kolmatta kertaa kuntakohtaisen vertailun asumisoikeusyhteisöjen käyttövästikkeistä. Tutkimushetkellä elokuussa 2019 vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat olivat koko maassa 15 % kalliimpia verrattuna asoasuntojen västikkeisiin.

TA:n asumisoikeusasuntojen käyttövästikkeet ovat vertailun mukaan edullisimmat pääkaupunkiseudulla, Lahdessa ja Turussa, vaikka yhtiön asunnot ovat markkinoiden

uusimpia. TA:n asumisoikeusasuntojen käyttövästikkeet ovat pääkaupunkiseudulla keskimäärin noin 7–8 %, Lahdessa noin 4–9 % ja Turussa noin 9–16 % edullisemmat kuin muilla valtakunnallisesti toimivilla asumisoikeusyhteisöillä.

– Esimerkiksi pääkaupunkiseudulla 67 m² kolmiossa asuvalle asukkaallemme tämä tarkoittaa vuodessa lähes 750 euron ja Turussa jopa 1200 euron säästöä asumiskustannuksissa, sanoo TA-Asumisoikeus Oy:n toimitusjohtaja **Esa Mustonen**.

Jyväskylässä, Kuopiossa ja Tampereella TA:n asunnot ovat hieman kalliimpia kuin alueiden edullisimmalla toimijalla, mutta

eroa on vain 0,3–2,2 %. Hieman kalliimpaa hintatasoa selittää se, että TA:n asunnot ovat kyseisillä alueilla 6–20 vuotta uudempiä kuin alueiden edullisimmalla toimijalla.

TA:n asumisoikeusasuntojen hyvä hinta-laatusuhde näkyy vähäisenä vaihtuvuutena ja erinomaisena käyttöasteena.

– Tarjoamme asukkaillemme korkealuokkaisia, verrattain uusia asuntoja edulliseen hintaan. Sen vuoksi asuntojemme käyttöaste on yli 99 % ja asunnoissamme asutaan pitkään, keskimäärin 6 vuotta, Esa Mustonen sanoo.

TA-Asumisoikeus Oy, Taulumäentie 51, Jyväskylä

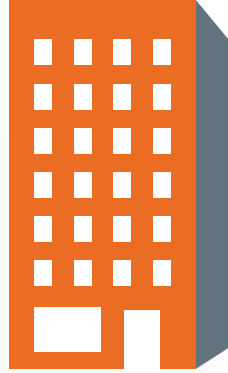


ARAN asuntomarkkinakatsauksen mukaan Suomessa oli vuoden 2019 elokuun lopussa 49 000 asumisoikeusasuntoa. Asuntojen määrä lisääntyi 1 900 asunnolla edellisvuoteen verrattuna. TA-Yhtiöihin kuuluvalla TA-Asumisoikeus Oy:llä on tällä hetkellä noin 13 500 asumisoikeusasuntoa eri puolilla Suomea ja se on suurin uusien asumisoikeusasuntojen rakennuttaja. TA:lle valmistuu vuoden 2020 aikana noin 700 uutta asumisoikeusasuntoa.

Asumisoikeusasunnot ovat keskittyneet suuriin ja kasvaviin kaupunkeihin sekä niiden kehyskuntiin. Koko maan asumisoikeusasunnoista 45 % sijoittuu pääkaupunkiseudulle. Helsingin seudun kunnat mukaan lukien asumisoikeusasuntojen osuus on 55 %. Asumisoikeusasuntoja on kaikkiaan 48 kunnassa.

49 000 asumisoikeus- asuntoa Suomessa

vuoden 2019 elokuun lopussa



Lähde: ARAN asuntomarkkinakatsaus



TA-Asumisoikeus Oy



13 500

Asumisoikeusasuntoa



48

paikkakunnalla



n. 700 uutta

asumisoikeusasuntoa v. 2020





Olethan jo ottanut asukassivut käyttöön?

Otimme kohdekohtaiset asukassivut käyttöön vuoden 2018 lopussa. Asukassivut on suunnattu kaikille asukaillemme. Asukassivuilamme voit mm. tarkistaa sopimus- ja maksutietosi, muokata yhteystietojasi, lukea kotitalosi tiedotteet ja tehdä vikailmoituksen.

Kehitämme asukassivuja jatkuvasti. Tulevaisuudessa lisäämme yhteisöllisyyttä sekä tuomme enemmän palveluita käyttöösi. Jatkossa esimerkiksi asumisoikeuskohteiden taloustiedot löytyvät aina asukassivuilta.

Kerran rekisteröidyttyäsi pääset käyttämään asukassivuja helpoiten kännykällä. Käyttö sujuu nopeasti ja vaivattomasti, kun

timme kohdekohtaiset asukassivut käyttöön vuoden 2018 lopussa. Asukassivut on suunnattu kaikille asukaillemme. Asukassivuil-

ASUKASSIVUJEN KÄYTTÖNOTTO ON HELPPOA

1. Mene osoitteeseen www.ta.fi/asukassivut
2. Varaa verkkopankkitunnukset lähelle, tarvitset niitä ensimmäisellä kerralla tunnistautumiseen.
3. Klikkaa "Kirjaudu asukassivulle tästä" ja seuraa ohjeita.
4. Jatkossa pääset kirjautumaan palveluun helposti ja nopeasti sähköpostiosoitteen ja itse luomasi salasanan avulla.

tallennat asukassivut kuvakkeena kännykkäsi näytölle. Esimerkiksi huoltopyyntö on helppo tehdä kännykällä.

Useimmissa puhelimissa saat kuvakkeen tallennettua puhelimen selaimen "Lisää aloitusnäyttöön" -toiminnosta. Avaa asukassivut selainikkunaan ja etsi toiminto esimerkiksi iPhonella Safarin alareunasta toimintoikonin takaa. Androidin Chromella sama toiminto löytyy oikeasta yläkulmasta kolmen pisteen alta.

30 vuotta asumisoikeutta

Asumisoikeusjärjestelmä täyttää tänä vuonna 30 vuotta. Järjestelmä syntyi 1990-luvun alussa, kun vuokra-asuntoja oli niukasti saata-villa ja omistusasuntojen hinnat nousivat nousukauden seurauksena tavallisten ihmisten tavoittamattomiin. Laki asumisoikeudesta astui voimaan 16.7.1990. Tänä vuonna jännitetään jälleen, muuttuuko lähes 30 vuotta vanha laki asumisoikeudesta, sillä asumisoikeuslain uudistus on valmisteilla.

Kolmekymmentä vuotta sitten perustettiin myös TA-Asumisoikeus Oy. Muutamaa vuotta myöhemmin, 1.4.1993, valmistui ensimmäinen TA:n asumisoikeuskohde. Espooseen osoitteisiin Jalavakuja 2 ja 4 rakennettiin 25 rivi- ja paritaloasuntoa.

Nyt ASO-asuntoja on koko maassa yhteensä jo melkein 50 000 ja niissä asuu yli 100 000 suomalaista. Asumisoikeusasuntoja on 48 paikkakunnalla, mutta valtaosa sijaitsee kasvukeskuksissa Helsingin seudulla, Turussa ja Tampereella.

Tutkimusten mukaan asumisoikeusasunnoissa asuu tyytyväisiä asukkaita, sillä jopa 97 % asumisoikeusasukkaista suosittelisi asumismuotoa myös muille*. Ilmeisesti myös Jalavakujan asukkaat ovat olleet tyytyväisiä valitsemaansa asumismuotoon ja asuntoon, sillä jopa viidessä asunnossa on yhä alkuperäiset asukkaat!

* Innolink 2016

TA-Asumisoikeus Oy:n ensimmäinen asumisoikeuskohde Jalavakuja 2 ja 4 valmistui Espooseen vuonna 1993.

Suomalaista asumista asuntomessuilla

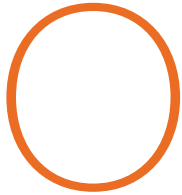
Jo vuodesta 1970 järjestetyt asuntomessut toimivat suomalaisen asumisen trendien ja tuotemaailman esittelypaikkana.

2012

Sartrenkuja 1, Tampere

TA rakennutti vuoden 2012 messuille yhden perheen vuokratalon. Talo oli valmistuessaan Suomen ensimmäinen nollaenergiatalo. Talon katolle asennetuilla aurinkokeräimillä lämmitetään käyttövettä ja katolla sekä ulkovaraston seinässä olevilla aurinkopaneeleilla tuotetaan sähköä talon omaan käyttöön.

TA:n asuntotuotantoa asuntomessuilla jo viidesti



lemme olleet jo 50 vuotta suomalaisen asumisen innovatiivinen markkinointialusta, kertoo Osuuskunta Suomen Asuntomessujen operatiivinen johtaja **Heikki Vuorenpää**.

Asuntomessutapahtumien tavoitteena on vaikuttaa suomalaiseen asumiseen erityisesti asukkaan näkökulmasta esittelemällä uusia suuntauksia.

Asuntomessuilla esitellään laajasti erilaisia rakennustyyppisiä ja hallintamuotoja sekä pyritään löytämään uusia innovaatioita.

– Uutuudet ja pilotoitavat kokeilut ovat meille tärkeitä. Uuden missiomme mukaisesti haluamme olla ”Inspiroivin tapa oivaluttaa fiksua asumisen ratkaisuja”, toteaa Heikki Vuorenpää.

Asuntomessuilla käy vuosittain satojatuhansia ihmisiä hakemassa inspiraatiota ja ideoita omaan asumiseensa.

– Esittelemme asuinympäristöjä, liikkumisen ratkaisuja, asumisen palveluratkaisuja sekä rakennusteknisiä ja sisustukseen liittyviä ratkaisuja, Vuorenpää luettelee.

Messukesien jälkeen asuntomessualueet toimivat asuinalueina sadoille ihmisille.

– Olemme tutkineet aiempien asuntomessualueiden asukastytyväisyyttä. Ihmiset ovat tutkimuksemme mukaan erittäin tyytyväisiä koteihinsa ja alueeseen.

Vuorenpään mukaan yleinen asukastytyväisyys on Suomessa Euroopan korkeimmalla tasolla yhdessä Tanskan kanssa. Suomalaisista 81 % on tyytyväisiä asumiseensa, kun taas asuntomessualueiden asukastytyväisyys on kyselytutkimuksen mukaan lähes 90 %.

TA on ollut mukana asuntomessuilla Mäntsälässä, Raisiossa, Tampereella ja Vantaalla. Lisäksi osallistuimme ensimmäistä kertaa järjestettäviin Kaupunkielämää-messuille, jotka järjestettiin Helsingin Jätkäsaarassa vuonna 2018. Seuraavat asuntomessut, joihin osallistumme ovat Lohjalla 2021 sekä Naantalissa 2022. Kesällä 2020 asuntomessut järjestetään Tuusulassa, mutta tällä kertaa emme ole mukana.



Kurjenpolvi 2, Mäntsälä

TA:n ensimmäinen asuntomessukohde oli Mäntsälän Anttilan asuinalueella vuonna 1992. TA rakennutti alueelle rivitalon, jonka asunnoista osa myytiin ja osa on edelleen TA:n omistuksessa olevia vuokra-asuntoja.



Jerenpiha 2, 4 ja 6, Raisio

Raision asuntomessuilla esittelimme puukerrostaloja. Näytteillä oli kolme upeasti sisustettua asuntoa kolmessa talossa Katteluksen asuinalueella. Myyntipäällikkö **Terhi Halla** oli esittelemässä ajan trendien mukaista asuntoa.



Rubiinikahä 1 a, Vantaa

Vantaan asuntomessuilla vuonna 2015 TA:lla oli näyttelyalueella upea puupaviljonki, jossa esiteltiin TA:n kohteita sekä viereen valmistuvaa Euroopan suurinta puukerrostaloa.



Länsisatamankatu 36, Helsinki

Vuonna 2018 järjestettiin asuntomessujen ensimmäinen Kaupunkielämää-messutapahtuma Helsingin Jätkäsaarassa. Messujen vetonaulaksi nousi Vihreistä Vihrein -kerrostalomme, jonka kattopuutarhoihin kävi messuviikon aikana tutustumassa tuhansia ihmisiä.



TA on mukana asuntomessuilla jälleen kesällä 2021 ja 2022

Lohja 2021

Yhteisöllinen asumisoikeustalo omalla kattopuutarhalla

Lohjan asuntomessut järjestetään upealla paikalla Hiidensalmella, reilun kilometrin päässä Lohjan keskustasta. Messujen teemana tulee olemaan yhteisöllisyys ja ekologisuus. Yhteisöllisyys näkyy erityisesti Kohtaamisia-korttelissa, johon myös TA:n asumisoikeustalo Sahapiha 6 nousee.

– Messupaikka on aikaisempaa sahateollisuuden aluetta, joka muuttuu asuntomessuhankkeen kautta korkealuokkaiseksi asuinalueeksi. Alueelle tulee yhteisöllinen kortteli, jossa on mm. palveluasumista, vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja. Lisäksi messuilla esitellään omistusasuntoja ja osuuskunta-asuntoja. Toteutuksessa on kiinnitetty huomiota kestäväan asuntotuotantoon ja siihen liittyviin ratkaisuihin, luonnehtii Osuuskunta Suomen Asuntomessujen operatiivinen johtaja **Heikki Vuorenpää**.

Messutalossamme on 5-6-kerrosta, joihin tulee yhteensä 34 modernia asuntoa. Talosta tehdään mahdollisimman ekologinen ja energiatehokas. Katolle asennetaan aurinkopaneeleja, joilla tuotetaan pääosa kiinteistön sähköstä. Kaikkiin asuntoihin asennetaan sälekaihtimet ja parvekkeet lasitetaan, jotta asuntojen viilennys- ja lämmitystarve vähenee. Samalla myös asuinmukavuus lisääntyy. Asuntoihin asennetaan myös vedensäästökalusteet sekä Leanheat-

lämmönsäätöjärjestelmä. **Lue lisää Leanheatista ▶ sivut 22-23.**

Asuntoihin ei tule omia huoneistosauvoja, vaan talon ylimpään kerrokseen suunnitellaan upeaa yhteissaunaa, josta tulee olemaan järvinäköala. Saunasta pääsee vilvoittelemaan parvekkeelle ja nauttimaan upeista maisemista. Ylimpään kerrokseen tulee myös iso kattoterassi, johon tulee viljelylaatikoita sekä pieni kesäkeittiö asukkaiden yhteiseen käyttöön. **Lue lisää: ▶ ta.fi/sahapiha6**



Sahapiha 6, Lohja

Naantali 2022

Messujen oheiskohde kaupungin parhaalla paikalla

Naantalin asuntomessut järjestetään Luonnonmaan saarella, noin viiden kilometrin päässä Naantalin keskustasta.

– Naantalin kaupungin tulevaisuuden kasvusuunta on Luonnonmaa, jonne on asemakaavoitettu asuntomessualueen lisäksi merkittävä määrä uutta asumista ja palveluja, Heikki Vuorenpää kertoo.

Vuorenpään mukaan messualueelle tulee merellinen henki ja alueelle rakennetaan 25 pientalon ja neljän taloyhtiön lisäksi rantapuisto sekä pienvenesatama. Suunnitelmien mukaan TA on mukana messuilla Naantalin keskusta rakennettavalla oheiskohteella.

Naantalin uuteen keskustakortteliin nousee messujen alkuun mennessä tyylikäs asumisoikeustalo. Messutalomme tulee osaksi upeaa kokonaisuutta, johon kuuluu jo valmistunut omistusasuntokohde As Oy Naantalin Victoria ja lähivuosina valmistuva As Oy Naantalin Estelle. Victoria ja Estelle tarjoavat korkealaatuista asumista upeissa puitteissa. As Oy Naantalin Victoria on myynnissä ja As Oy Estelle tulee markkinoitiin myöhemmin.

Lue lisää: ▶ ta.fi/naantali2022 ja ta.fi/victoria



As. Oy Naantalin Estelle, Naantali

10 faktaa asumisoikeusasunnosta



1. Kohtuuhintainen asunto

Asumisen kustannukset ovat kohtuuhintaiset vapaarahoitteisiin vuokra-asuntoihin verrattuna. Tämän vahvistavat myös ARA:n säännöllisesti julkaisemat tilastot.

2. Varainsiirtovero 0 %

Asumisoikeusasunnosta ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa.

3. Tulorajaton

Haettavan asunnon kokoa ei ole rajoitettu eikä tulorajoja ole – varallisuusrajat koskevat alle 55-vuotiaita hakijoita.

4. Mahdollisuus asumistukeen

Asumiseen on mahdollista saada asumistukea tai sotilasavustusta.

5. Ei suurta lainataakkaa

Asumisoikeusmaksua varten ei tarvitse suurta pankkilainaa. Asumisoikeussopimus hyväksytään lainan vakuudeksi ja asumisoikeusasuntoa vastaan otetun lainan korot ovat verotuksessa vähennyskelpoisia.



6. Riskitön

Jos haluat luopua asumisoikeudesta, saat asumisoikeusmaksun takaisin indeksillä tarkistettuna. Asumisoikeusasuntoa on myös helppo vaihtaa.

7. Perittävää omaisuutta

Asumisoikeuden voi jättää perinnöksi.

8. Remontointi sallittu

Asumisoikeusasuntoa voi sopimuksen mukaan remontoida mieleisekseen.



9. Tervetuloa lemmikit

Lemmikkieläimet ovat monelle tärkeitä perheenjäseniä ja siksi tervetulleita asuntoihimme.

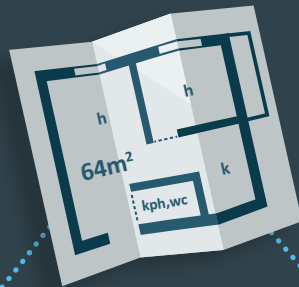
10. Asumisoikeusasunto on elinikäinen

Asumisoikeusasunnossa saa asua niin kauan kuin haluaa – asumisoikeusasunto pysyy aina asumisoikeusasuntona.

Näin haet asumisoikeusasuntoa

1

Hae maksuton asumisoikeuden järjestysnumero kaupungista, jossa haluat asua. Tutustu asuntoihimme ja jätä asuntohakemus osoitteessa TA.fi.



3

Hyväksytyäsi tarjouksen saat varauskirjeen ja pyynnön toimittaa lopullista asukashyväksyntää varten tarvittavat selvitykset.



2

Lähetämme sinulle tarjouksen, kun toiveitasi vastaava asunto vapautuu.



4

Myönteisen päätöksen jälkeen allekirjoitat sopimuksen ja maksettuasi asumisoikeusmaksun saat avaimet ja pääset muuttamaan.



Remontin keskeltä kuoriutui

Persoonallinen ja tyylikäs koti

Antero Komaron rivitalokaksiossa on tehty vuosien mittaan sekä pesuhuone- että keittiöremontti.

Molemmat remontit toteutettiin niin, että asuminen huoneistossa oli mahdollista koko ajan. Asunto on myös maalattu ja kohteen pihaa on kunnostettu. Nyt yli 20 vuotta vanha asunto on persoonallisesti sisustettu ja tyylikäs koti viihtyisässä ympäristössä. Ja mikä parasta, asumisoikeusasukkaana Anteron ei ole tarvinnut murehtia remontoinnin kustannuksista, sillä yhtiö huolehtii remonteista.

Antero Komaro muutti Äijä-kissansa ja nyt jo edesmenneen koiransa kanssa vuonna 1998 valmistuneeseen asumisoikeusrivitaloon viisi vuotta sitten.

– Pieniä rivitaloasuntoja vapautuu aika harvoin, joten tartuin heti tilaisuuteen, kun tämä vapautui, Antero kertoo.

Vaikka asunto kaipasi pientä päivitystä, pohjaratkaisu ja sijainti sopivat, joten ajan patinasta huolimatta Antero ihastui asuntoon. Ennen muuttoja asunnon seinät saivat uuden maalerroksen, mutta muu remointi jäi myöhemmäksi.

– Muutin lokakuussa 2015 ja seuraavan maaliskuun aikana remontoitiin kylpyhuone ja sauna. Kylppärissä uusittiin kaikki paitsi saunan seinäpaneelit. Remontti kesti muutamman viikon, Antero muistelee.

Anteron kaksiossa on vain yksi vessa, joten remontin keskellä asumisessa oli omat haasteensa.

– Suihkussa kävin salilla ja TA toi minulle kemikaalikäymälän eteiseen. Hyvin pärjäsin, kun asun yksin, Antero nauraa.

Pienessä yhtiössä kylpyhuoneita on remontoitu porrastetusti vuosien 2013–2016



aikana. Osin asukasvaihtojen yhteydessä, osin asukkaiden lomaillessa ja osin erityisjärjestelyin.

– Kun isompien asuntojen kylpyhuoneita remontoitiin, oli pihalla kontti, jossa oli vessa ja suihku, Antero kertoo.

Viime syksynä oli keittiön vuoro kokea muodonmuutos.

– Anteron keittiöön tehtiin ns. face-lift, jossa kaappien hyväkuntoisiin runkoihin vaihdettiin uudet ovet. Koeluontoisella remontilla haluttiin kartoittaa kustannusvaihtokutsia verrattuna koko keittiön uusimiseen, kertoo kiinteistömanageri **Pirkko Vuorinen**.

– Kaappien rungot olivat hyvässä kunnossa, en olisi niitä itsekään vaihtanut, Antero toteaa.

Kevyempi remonti on myös helpompi toteuttaa asumisen aikana. Remontti kesti viisi päivää ja Antero asui jälleen remontin keskellä.

– Olin tehnyt viikon ruuat etukäteen, joten hyvin pärjäsin. Remonttimiehet olivat täällä päivät ja lähtivät samoihin aikoihin, kun tulin töistä. Eli ei ollut mitään häiriötä, Antero kertoo.

Kevyemmän remontin etuina oli myös pienempi pölyn määrä.

– Jos kaappien rungotkin olisi vaihdettu, olisi pölyn määrä ollut huomattava, nyt ei ollut, Antero toteaa.

Remontin myötä keittiöstä tuli paitsi moderni, myös toimiva.

– Vanha uuni oli niin pieni, että sinne ei mahtunut edes joulukinkku, nyt mahtuu! Ja uusi liesi on helppo pitää puhtaana, Antero iloitsee.

Yhden hengen taloudessa tiskikonetta ei Anteron mielestä tarvita, joten tiskikoneen paikalle tehtiin hänen ehdotuksestaan kätevä pyörillä liikkuva työtaso.

Anteron koti on siisti ja tyylikäs. Jokaisella esineellä on tarkoin harkittu paikkansa ja tavaroilla on oma tarinansa. Makuuhuoneen katseenvangitsijoina on molemmin puolin sänkyä kreikkalaistyylliset, lähes huoneen korkuiset pylväät sekä upea kipsitaulu.

– Taulun löysin Kreikasta. Se painaa 21 kiloa. Onnekseni sain sen tuotua mukanani Suomeen ja vielä ilman lisäkuluja, Antero muistelee.

Pylväilläkin on oma tarinasta, mutta sen tarinan yksityiskohtia Antero ei paljasta. Olohuoneen tasot ja sohvapöytä ovat itse tehtyjä ja myös olohuonetta koristaa toinen toistaan upeampia esineitä: vanhasta karusellista peräisin oleva puuhevonen, useaan kertaan korjattu patsas ja kunniapaikalla valokuvasuurennuksia rakkaasta koirasta.

– Sisustus on muotoutunut pikkuhiljaa. Tykkään, että on mahdollisimman selkeää ja helppoa, mutta silti jotain erityistä. Jos ei olisi mitään omaa, olisi hirveän kylmä tunnelma, kotonaan viihtyvä Antero pohtii sisustusfilosofiaansa.

Rautellinkuja 3 on pieni ja hyvin hoidettu talo, jossa naapurit tuntevat toisensa. Kuuden asunnon rivitalossa asukkaat ovat omalla aktiivisuudellaan saaneet paljon aikaa.

– Viime kesänä maalasimme kaikki pihojen väliaidat itse, Antero kertoo.

RAUTELLINKUJA 3 KOHMO, TURKU

MITÄ? Kuuden asunnon pieni asumis-oikeusrivitalo, jossa naapurit tuntevat toisensa ja viihtyvät hyvin.

MISSÄ? Noin kuuden kilometrin päässä Turun keskustasta, Kohmon kaupunginosassa, viihtyisällä paikalla metsäkaistaleen keskellä.

KENELLE? Rauhallisesta asumisesta, ulkoilusta ja luonnonläheisyydestä nauttavalle.

ASUNNOT

1h+tupak+s	42,5 m ²
2h+k+s	49,0 m ²
4h+k+s	101,0–102,0 m ²

Asukkaiden toiveesta tontin takametsää myös kaadettiin viime kesänä. Edellisenä kesänä taloyhtiön leikki- ja oleskelualue uusittiin.

– Piha on nyt tosi kiva, siihen paistaa illallakin aurinko. Siinä on hyvä olla.

Rautellinkujalta Antero on löytänyt itselleen kodin, jossa viihtyy luultavasti loppuelämänsä.

– Kyllä mä olen tässä. Tämä on mun paikka.

Hyödynnä kotitalous- vähennys kotisi remontoinnissa

Tiesithän, että voit saada helpotusta veroihin kotitalousvähennyksenä, jos teetät kotiisi kunnostus- tai perusparannustyöt? Asuntoa ei tarvitse omistaa, joten voit saada kotitalousvähennyksen asuessasi myös vuokra- tai asumisoikeusasunnossa.

Kun ostat kotiisi palveluja kuten remonttityötä, voit vähentää osan kuluista verotuksessasi kotitalousvähennyksenä. Hyödyntämällä kotitalousvähennyksen voit edullisesti tehdä kodistasi omannäköisen ja kohentaa sen kuntoa teettämällä haluamiasi muutostöitä. Ennen kuin aloitat muutostyöt, ota etukäteen yhteyttä isännöitsijään ja pyydä muutostyölupa.

Verovähennystä voi saada ainoastaan työn osuudesta, ei esimerkiksi materiaaleista tai matkakuluista. Vuonna 2020 voit vähentää kotitalousvähennyksenä 40 % vähennykseen oikeuttavan työn arvonverollisesta

hinnasta, kun maksat työstä ennakoperintärekisteriin kuuluvalle yrittäjälle tai yritykselle. Jos palkkaat työntekijän, voit vähentää 15 prosenttia maksamastasi palkasta sekä palkan sivukulut.

Vuonna 2020 teetetyissä töissä kotitalousvähennyksen enimmäismäärä on 2 250 euroa. Maksimivähennyksen saat, jos yritykseltä ostettujen palvelujen työn osuus on yhteensä 5 875 euroa $[(5\,875 \times 40\%) - 100] = 2\,250$ euroa]. Omavastuun osuus on 100 euroa vuodessa.

Summa voi koostua pelkästään kotitalous-, remonti- tai tietotekniikkatöistä tai näistä kaikista. Voit siis hyödyntää kotitalousvähennystä remontoinnin lisäksi myös esi-

REMONTTOINNIN SHOWROOM ESPOOSEEN

TA:n Espoon toimipisteen yhteyteen avautuu syksyllä 2020 showroom, jossa esittelemme remonttimahdollisuuksia ja materiaaleja asukkaillemme.

Suunnitteilla on myös asukastilaisuuksia mm. remontoinnista kiinnostuneille. Tiedotamme näistä lisää asukkaiden uutiskirjeessä myöhemmin.

► [ta.fi/tilaa-uutiskirje](#)

merkiksi ostaessasi siivoustöitä tai tietokoneen asennustyötä.

Tarkista sallitut muutostyöt osoitteesta
► [ta.fi/asukasinfo](#).

Lisätietoja löydät osoitteesta [www.vero.fi](#).



Kultaranta Resort

Hyvillä mielin kotiin!

Kultaranta Resort on kovaa vauhtia kasvamassa Suomen kiinnostavimmaksi golfmatkailun kohteeksi.

Kultaranta Resort monipuolisine palveluineen on kuin tehty yhteisiin hetkiin. Laadukkaita majoitus- ja ravintolapalveluita täydentää wellness-osasto hyvinvointi- ja hemmottelu-palveluineen. Mieltä voi virkistää myös Kultarannan Kuru — luontopolulla, pyöräretkellä, vesiskootteriajelulla tai vaikka pulahduksella mereen venesataman hiekkarannalta. Kultaranta Heineken House -gourmet pizzeria on noussut jo käsitteeksi niin golfareiden kuin ei-golfareidenkin keskuudessa.

Alueen kehittyessä Kultaranta Resortin vetovoima on entisestään kasvanut. Resortin välittömästä läheisyydestä löytyy tontteja vakituiseen ja vapaa-ajan asumiseen sekä laituripaikkoja veneileville golfareille. Asuntorakentaminen alueella onkin vilkastunut, sillä vuoden 2022 Asuntomessut järjestetään Kultaranta Resortin naapurissa.

Golfpaketti kahdelle

Majoitus Standard-tason luhtihotelli-huoneessa kahdelle hengelle

Green feet (1 kpl / henkilö)

Aamiaiset

alk. 195 € / yö

Varaukset:

myyntipalvelu@kultarantaresort.fi
tai 075 326 6000



#kultarantagolf
#kultarantaresort
#hyvillämielinkotiin



NAANTALI

– idyllinen merenrantakaupunki



Viidentoista minuutin ajomatkan päässä Turusta sijaitseva Naantali on yksi Suomen vanhimmista kaupungeista. Historiallinen merenrantakaupunki on yhdistelmä tunnelmallista pikkukaupungin rauhaa ja matkailun tuomaa vilinää.

Vanha kaupunki puutaloineen ja pikkukujineen sekä luostariajalta peräisin oleva kirkko henkivät sitä idylliä, josta Naantali on tunnettu. Kaupungissa on mielenkiintoisia putiikkeja ja gallerioita sekä lukuisia kahviloita ja ravintoloita.

Meri ja yli tuhannen saaren saaristo ovat tärkeä osa Naantalia ja venesatamat täyttyvät sekä asukkaiden että vierailijoiden veneistä varhaisesta keväästä myöhäiseen syksyyn.

Ainutlaatuisen kauniissa, monien mahdollisuuksien Naantalissa asuu jo noin 19 000 tyytyväistä vakituista ja noin 16 000 vapaaajan asukasta.

Naantali tarjoaa lukuisia tapahtumia ja laajan valikoiman harrastusmahdollisuuksia kulttuurista urheiluun.

Tapahtumista tunnetuimpia ovat perinteiset Unikeonpäivät ja upeita konsertteja järjestävä Naantalin Musiikkijuhlat. Juhlapäivinä kaupunki kunnioittaa perinteitään: juhannusaattona järjestetään lipunnosto Kaivopuistossa ja tanssit Kuparivuorella, vanhalla torilla julistetaan joulurauha ja vastaanotetaan uusi vuosi. Luostariajalta periytynyt vesper soitetaan trumpettilla kirkon tornista kesäkuukausina joka ilta. Vesper soitetaan ensin presidentille kohti Kultarantaa, seuraavaksi kaupungille ja lopuksi merelle.

Kaupungissa toimii useita seuroja, järjestöjä ja yhdistyksiä, joiden tarjoamaan har-



SEURASAAREN KRUUNU

Tule viettämään ihania kesäpäiviä
historialliseen Seurasaaren Kruunuun!

*Viehättävää tunnelmaa ja ihania makuja idyllisessä,
merellisessä ympäristössä. Meiltä löydät viihtyisän
50-lukua henkivän kahvilan, ravintolan terasseineen
sekä tyylikkää juhlatilat tapahtumiisi.*

*Meillä on myös 12-paikkainen vierasvenelaituri,
joka on asiakkaillemme maksuton.*

Astu saareen!

rastustoimintaan ovat kaikki tervetulleita. Kuntolureiteilla ja luontopoluilla voi ihailla muuttuvaa luontoa eri vuodenaikoina. Ympäri kaupunkia on useita uimarantoja ja pakkasten tultua meren jäälle pääsee kävelemään, luistelemaan ja hiihtämään.

Voimakkaasti kasvava Naantalın alue sijaitsee kätevien kulkuyhteyksien päässä monista suuremmista kaupungeista. Turun keskustaan ajaa viidessätoista ja Raisioon noin kymmenessä minuutissa. Oma auto ei ole välttämätön, sillä bussiyhteydet ovat erittäin hyvät niin päivällä kuin yöaikaankin. Matka Helsinkiin taittuu alle kahdessa tunnissa moottoritietä pitkin.

Seurasaari, 00250 Helsinki | Puh. 044 773 2120
info@seurasaarenkruunu.fi | seurasaarenkruunu.fi

 Seurasaaren Kruunu

 seurasaarenkruunu



Apua ja vinkkejä kannattaa kysyä aina oman operaattorin asiakaspalvelusta.

Missä vika jos puhelin ei kuulu?

Pyrkiminen mahdollisimman energiatehokkaaseen rakentamiseen on tuonut mukanaan sen varjopuolen, että matkapuhelinten kuuluvuudessa asuntojen sisätiloissa ilmenee toisinaan ongelmia. Pyrimme huomioimaan puhelinten kuuluvuuden uudiskohteiden suunnittelussa, mutta silti ongelmia välillä esiintyy.

Energiatehokkuus perustuu pääosin rakenteisiin, joita matkaviestinverkkojen radiosignaalit läpäisevät huonosti ja pahimmassa tapauksessa matkapuhelimeen ei asunnon sisällä saada ollenkaan yhteyttä. Näin voi käydä etenkin, jos lähimpään tukiasemaan on paljon matkaa tai sen sijainti on huono.

Toimiva puhelin- ja internetyhteys kotona on jokaisen oikeus, jota kutsutaan yleispalveluksi. Yleispalvelua tarjoava operaattori saa itse päättää, millä tekniikalla se toteuttaa liittymän. Jos tarjolla on vain langattomia liittymiä, oikeus yleispalveluun toteutuu, kun puhelinta tai nettiä voi käyttää yhdessä pisteessä sisätiloissa.

Käyttäjän vastuulle jää liittymän kuuluvuuden parantaminen. Kuuluvuus sisätiloissa voi olla pienestä kiinni, joten yhteyden

laatua voi yrittää parantaa esimerkiksi sopivalla päätelaitteella kuten GSM-pöytäpuhelimella ja edullisilla pöytäantenniratkaisuilla. Joskus riittää jo se, että matkapuhelinta käytetään siellä, missä kuuluvuus on paras, yleensä lähellä ikkunaa.

Jos kuuluvuus ulkona on hyvä, ikkunan raosta ikkunapellille asetettu säänkestävä pöytäantenni voi riittää. Pöytäantennin avulla huonosti toimivan nettiliittymän nopeus voidaan usein moninkertaistaa tai puhelin saada kulumaan sisätiloissa, joissa se ei aiemmin kuulunut lainkaan.

Eri operaattorien matkaviestinverkkojen kuuluvuudessa on eroja, joten kannattaa myös kokeilla, jos jonkin muun operaattorin liittymä kuuluisi paremmin. Operaattorin ulkokuuluvuuden voi tarkistaa operaattorin kuuluvuuskartasta.

Tiesithän, että 10 Mbit/s kiinteistölaajakaista sisältyy lähes kaikkien asuntojemme vuokraan/vastikkeeseen. Kiinteä nettiyhteys toimii, vaikka matkapuhelinverkon kuuluvuudessa olisi ongelmia.

Sähköautot yleistyvät – missä sähköauton voi ladata?

Sähköautot yleistyvät nopeaa tahtia ja niiden lataus mietityttää monia. Alta löydät kiinteistöpäällikkömme **Aki Baarmanin** vastauksia asukkaiden usein esittämiin kysymiin kysymyksiin sähköautoihin liittyen.

SAAKO SÄHKÖAUTOA LADATA LÄMMITYSTOLPASTA?

Sähköauton lataaminen lämmitystolpasta on kiellettyä, koska tavallisia lämmitystolppia ei ole suunniteltu sähköautojen lataamiseen. Siksi ei voida taata, että lämmitystolpat kestävät sähköauton lataamiseen vaaditun kapasiteetin etenkään, jos samanaikaisesti ladataan useita autoja. Myös kustannusten jakaminen on ongelmallista.

MISSÄ VOI LADATA, JOS OMALLA AUTOPAIKALLA EI OLE LATAUSMAHDOLLISUUTTA?

Lataaminen on sallittua sähköauton lataamiseen tarkoitetuilla paikoilla, joita on joissakin kohteissamme. Myös useissa julkisissa paikoissa, kuten huoltoasemilla ja kauppojen parkkialueilla, on sähköauton latausmahdollisuus.

VOIKO OMAAN LÄMMITYSTOLPPAAN TEHDÄ OMALLA KUSTANNUKSELLA MUUTOKSIA NIIN, ETTÄ LATAUS ONNISTUU?

Asukkaat eivät valitettavasti voi tehdä muutoksia lämmitystolppiin, jotta voimme varmistaa mm. sähköverkon kapasiteetin riittävyden ja turvallisuuden autopaikkojen käyttäjille.

ONKO JOSSAIN KOHTEESSA JO SÄHKÖAUTON LATAUSMAHDOLLISUUS?

Osaan TA:n kiinteistöjä on jo rakennusvaiheessa asennettu sähköautojen latausasemia ja osaan latausasemia on asennettu jälkikäteen. Esimerkiksi Espoon Örkkiniityssä kaikkien asuntojen yhteydessä on sähköauton latausmahdollisuus omassa autokatoksessa, ja useissa uudiskohteissa on vähintään hidaslatausmahdollisuus jokaisesta lämmitystolpasta.



TULEEKO TULEVAISUUDESSA LISÄÄ LATAUSMAHDOLLISUUKSIA?

Olemme aloittaneet kiinteistöjen pysäköintialueiden latauskapasiteetin kartoitukset ja tulemme tulevaisuudessa toteuttamaan latausasemien asennuksia tarpeiden ja pysäköintialueiden kapasiteettien mukaan. Tavoitteenamme on ollut löytää ratkaisu, jolla mahdollistetaan hybridi- ja sähköautojen järkevä kotilataus pitäen samalla järjestelmän investointikustannukset kohtuullisina. Selvitystyön tuloksia tullaan hyödyntämään tulevina vuosina, kun latauspisteitä aletaan asentamaan käytännössä. Haluamme toiminnallamme mahdollistaa myös liikenteen siirtymän perinteisistä fossiilista polttoaineista tulevaisuuden käyttövoimiin sekä poistaa sähköautoiluun liittyviä esteitä.





Asumisen kiperissä tilanteissa

Asukasneuvonta opastaa

Joskus tulee eteen tilanteita, jolloin asumiseen liittyvät asiat mietittyttävät ja niihin saattaa tarvita apua. TA:n asukashallintovastaava Liisa Heikkinen auttaa hankalissa tilanteissa. Ratkaisua etsitään yhdessä asukkaan kanssa, mielellään mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Haastavat asumiseen liittyvät asiat, jolloin asukasneuvontaa tarvitaan, voivat liittyä esimerkiksi maksuvaikeuksiin, asumisviihtyvyyteen tai asunnon kunnosta huolehtimiseen. Asukasneuvonta on nimensä mukaisesti neuvontaa: se on ohjausta ja tarvittaessa jopa viranomaisavun hakemista. Asukasneuvonnan avulla pyrimme turvaamaan mukavat asuinolot kaikille asukkaillemme ja parantamaan asukasviihtyvyyttä sekä naapurisopua. Haluamme, että asukkaat viihtyvät kodeissaan.

– Asukasneuvonnassa keskitytään asukaiden haastaviin asumisen tilanteisiin ja pyritään auttamaan asukaiden taloudenhoitoa, panostetaan verkostoyhteistyöhön sekä palveluohjaukseen, TA:n asukashallintovastaava **Liisa Heikkinen** sanoo.

Hän on kokenut sosiaalialan ammattilainen, joka osaa ohjata asukkaan tarvittaessa oikeiden palvelujen piiriin, esimerkiksi hakemaan asumis- tai toimeentulotukea.

Asukashallintovastaava kohtaa asukkaita kotikäynnillä, toimistoilla tai verkostopalavereissa muiden toimijoiden luona. Osa asukkaista saa ohjausta puhelimitse ja sähköpostitse.

– Asumisen haasteet vaihtelevat usein elämäntilanteen mukaan. Kuuntelen asukasta ja suunnittelemme yhdessä, kuinka asiassa on hyvä edetä, Liisa kertoo.

Asumisviihtyvyyteen liittyvät asiat mietittyttävät asukkaita toisinaan.

– Tällaisia asioita ovat erilaiset ongelmat naapureiden kanssa, esimerkiksi naapurin koiran häiritsevä haukunta, roskien jättäminen väärin paikkoihin tai lasten tekemät tihutyöt, Liisa kertoo.

Kerrostalossa voi kuulua monenlaisia ääniä, mutta liiallista häiriötä tai melua ei tarvitse kestää. Naapurin aiheuttamaan häiriöön voi puuttua, mikäli häiriö on jatkuvaa tai toistuvaa ja siitä aiheutuu häiriötä usealle asukkaalle. Esimerkiksi jatkuvasti rappukäytävissä kaikuvaa musiikkia tai tuntikausia

YHTEYTTÄ VOI OTTAA MATALALLA KYNNYKSELLÄ

Kysy neuvoa asumisen ongelmatilanteissa heti, kun jokin asia alkaa mietittyttämään. Autamme niin isoissa kuin pienissäkin asioissa.

Asukashallintovastaava Liisa Heikkinen opastaa ja neuvoo TA:n asukkaita maksutta. Hänet tavoittaa arkisin toimistoaikoina puh. 040 9222 668 tai sähköpostitse liisa.heikkinen@ta.fi.

haukkuva koiraa ei tarvitse sietää. Asukashallintovastaava auttaa selvittämään tilannetta naapureiden kanssa.

Asukasneuvontaa myös kehitetään aktiivisesti ja etsitään toimivia käytäntöjä asiakastyöhön. Kehittämistyöhön olemme saaneet hankerahaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAsa. Hankeraha on tarkoitettu lapsiperheiden asumisen turvaamiseksi ja häätöjen ennaltaehkäisemiseksi. Hankkeen tavoitteena on kehittää varhaisen puuttumisen malli asumisen ongelmallisiin tilanteisiin, jottei niistä pääsisi kehittymään isompia ongelmia.

Espoon kaupunki palkitsi

Suviniityn asokohteemme

Espoon keskuksen uudelle Suviniityn asuinalueelle rakennetut asumisoikeustalot palkittiin Espoon rakennuslautakunnan ja rakennusvalvontakeskuksen vuotuisella HURRAA-tunnustuspalkinnolla loppuvuodesta 2019. Palkinto on espoolainen hatunosto ajankohtaiselle, erityisen ansiokkaasti ja onnistuneesti toteutuneelle, rakennettuun ympäristöön liittyvälle teolle.

Palkittu Reviisorinkatu 6 on syksyllä 2018 valmistunut kolmen kerrostalon asumisoikeuskohde, jossa on asuntoja yksiöistä neljän huoneen perheasuntoihin. Kerroksia taloissa on kolmesta viiteen. Ylimmän kerroksen asunnoissa on tunnelmallista ullakkoasunnon tuntua, sillä asuntojen kadunpuoleinen seinä on kalteva.

– Kohde on arkkitehtuuriltaan ajaton, ja se voisi sijaita missä tahansa eurooppalaisessa kaupungissa. Lisäksi toteutus on erityisen onnistunut, Espoon rakennuslautakunnan puheenjohtaja **Janne Tähtikunnas** perustelee voittajan valintaa.

Kohteen arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy. Pääurakoitsijana toimi Jatke Uusimaa Oy.

– Reviisorinkatu 6:sta tekee erityisen se, että olemme onnistuneet yhdistämään arkkitehtonisesti hienon kokonaisuuden sekä viihtyisän ja kohtuuhintaisen asumisen, toteaa TA-Asumisoikeus Oy:n toimitusjohtaja **Esa Mustonen**.

Suviniitty on osa uudistuvaa Espoon keskusta. Suviniityssä asuinrakennusten kaupunkikuvaan eli julkisivumateriaaleihin ja kattomuotoihin sekä korttelien sisäpihojen viihtyisyyteen on kiinnitetty erityistä huomiota jo varhaisessa vaiheessa ennen kaavoituksen käynnistymistä.

Suviniityn rakentaminen jatkuu vielä muutaman vuoden ajan; lähivuosina uusia asukkaita sinne muuttaa noin tuhat. Alueen kehittäminen on osa Espoon keskuksen laajempaa uudistamista.



REVIISORINKATU 6 SUVINIITY, ESPOO

MITÄ? Arkkitehtonisesti upea kerrostalo, jossa on asuntoja yksiöistä perheasuntoihin.

MISSÄ? Kehittyvällä asuinalueella Suviniityssä, Espoon keskuksessa. Lyhyen kävelymatkan päässä Espoon keskuspuiston ulkoilualueista.

KENELLE? Kaupunkimaista asumista, palvelujen läheisyyttä ja toimivia kulkuyhteyksiä arvostavalle. Oivallinen sijainti juna-aseman, kauppakeskuksen ja kunnan palvelujen vieressä – täällä pärjää hyvin ilman autoakin.

ASUNNOT

1h+kt	33,0 – 40,0 m ²
2h+kt	40,5 – 52,0 m ²
2h+kt+s	56,5 – 61,5 m ²
3h+kt+s	64,0 – 70,5 m ²
4h+kt+s	86,0 – 89,0 m ²



TA:lla pienennetään asumisen ympäristövaikutuksia

Panostamme ympäristövastuuseen ja asumisen energia- tehokkuuteen

Asumisen energiatehokkuutta parantamalla vähennämme merkittävästi asumisesta aiheutuvia ympäristövaikutuksia. Yhteistyössä Fortumin ja Leanheatin kanssa tuotamme asuntoihimme ekologisempaa kaukolämpöä ja vähennämme hiilidioksidipäästöjä vuodessa arviolta jopa 820 keskivertosuomalaisen hiilijalanjäljen verran.

Asuminen ja siihen liittyvä energiankulutus aiheuttavat merkittävän osan keskivertosuomalaisen hiilijalanjäljestä, joten TA-Yhtiöillä on erinomainen mahdollisuus omalta osaltaan hillitä ilmastonmuutosta. Kehitämme asumista ympäristöystävällisempään suuntaan ja olemmekin tehneet tämän tavoitteen hyväksi kehitystyötä jo yli kymmenen vuoden ajan.

Noin 85 prosentissa TA:n vuokra- ja asumisoikeuskiinteistöistä on käytössä teko-älyyn pohjautuva Leanheat-järjestelmä. Syksyn 2019 aikana otimme lisäksi käyttöön Fortumin kaukolämmön kulutusjouston lähes 3 000 vuokra- ja asumisoikeusasunnossa Espoossa, Kirkkonummella, Tuusulassa, Järvenpäässä ja Kauniaisissa. Samalla käyttöön otettiin Fortumin hiilineutraali EkoPlus-lämpötuote, joka on tuotettu 100 % uusiutuvilla polttoaineilla ja hukkalämmöillä.

– Alustavien laskelmien mukaan pystymme näillä toimenpiteillä vähentämään hiilidioksidipäästöjä kiinteistöissämme merkittävästi, yhteensä 8,4 miljoonan kilogramman edestä vuodessa. Tämä vastaa käytännössä noin 820 keskivertosuomalaisen vuotuisia hiilidioksidipäästöjä tai noin 1 350 matkaa henkilöautolla maapallon ympäri, kertoo TA-Yhtymä Oy:n toimitusjohtaja **Jouni Linna-vuori**.

Kaukolämmön kulutusjousto on osa nykyaikaista kaupunkien energiajärjestelmää. Kulutusjouston avulla kaukolämmön tuotantoa ja kiinteistöjen lämmitystä optimoidaan niin, että lämpöä ohjataan sinne, missä sitä kulloinkin tarvitaan: esimerkiksi kauppa-keskuksen lämmitys voi joustaa aamulla, jolloin lämpöä ohjataan kotitalouksiin aamutoimia varten.

Lämmitys joustaa ilman, että käyttäjät huomaavat muutosta sisälämpötilassa tai

lämpimän käyttöveden saatavuudessa.

– Asumisen päästövähennyksillä on suuri vaikutus. Haluamme osaltamme kehittää asumista ympäristöystävällisempään suuntaan ja minimoida toimintamme ympäristövaikutukset. Asumisen energiatehokkuuden parantaminen on osa ympäristövastuutamme ja yksi merkittävimmistä keinoista, jolla voimme osaltamme hillitä ilmastonmuutosta, Jouni Linnavuori sanoo.

Ympäristöystävällisen Leanheat-järjestelmän käyttö TA:n kiinteistöissä vähentää energiankulutusta ja samalla hiilidioksidipäästöjä. Päästövähennys vastaa vuositasolla 4 300 ihmisen edestakaista lentomatkaa Helsingistä Brysseliin.

– Leanheat-järjestelmän tuottaman jatkuvan mittaustiedon perusteella sisäilma saadaan pidettyä parempana ja terveellisempänä sekä lämpö tasaisena. Näin paranevat myös asumisen mukavuus ja laatu.

Asuminen aiheuttaa noin 40 % suomalaisten tuottamista kasvihuonepäästöistä. Olemme omalta osaltamme mukana pienentämässä asumisen aiheuttamaa hiilijalanjälkeä.



Leanheatin ansiosta kiinteistöjen lämmitysenergiankulutusta on saatu pienennettyä keskimäärin noin 7 %. Tämä tarkoittaa samansuuruisia säästöjä myös hiilidioksidipäästöissä, Jouni Linnavuori sanoo.

Leanheat-järjestelmä seuraa etäluettavien lämpömittareiden kautta keskilämpötilaa ja ennakoii oppivan järjestelmän avulla tulevia energiahuippuja. Fortumin kulutusjousto ei vaikuta Leanheatin avulla jo nyt saavutettaviin hyötyihin, vaan toimii sen rinnalla optimoiden kiinteistön lämmitystä asuinolosuhteiden, säätöjen sekä kaukolämmön tuotantotilanteen mukaan.

LEANHEATIN JA KAUKOLÄMMÖN KULUTUSJOUSTON AVULLA VÄHENSIMME HIILIDIOKSIDIPÄÄSTÖJÄ

8,4 milj. kg =  1 350 kertaa autolla maapallon ympäri**

Luku vastaa 820 keskivertosuomalaisen hiilijalanjälkeä.

**Liikennekäytössä olevien henkilöautojen keskimääräinen hiilidioksidipäästö Suomessa oli vuonna 2019 155,4 g/km Traficomien tilaston mukaan.

Lue lisää ympäristövastuustamme: ► ta.fi/vastuullisuus/ymparistovastuu

Matka merkittäväksi asu

Tänä vuonna tulee kuluneeksi 50 vuotta TA-Yhtiöiden synnystä. TA sai alkunsa Tarveasunnot Oy nimisestä yhtiöstä. Alkuvuosina Tarveasunnot työllisti muutaman työntekijän ja toiminta keskittyi aravavuokratalojen rakennuttamiseen. Tänä päivänä TA työllistää lähes 200 työntekijää 11 paikkakunnalla ja tarjoaa kodin noin 35 000 ihmiselle lähes 18 000 asunnossa.

70-LUKU – TARINA ALKAA

1970 Tarveasunnot Oy perustetaan Helsingissä.

1974 Ensimmäiset vuokra-asunnot Hämeenlinnan Sahratie 5 ja Pirkkalan Kreetankuja 6 valmistuvat.



1993 TA-Asumisoikeus Oy:n ensimmäinen asumisoikeuskohde valmistuu Espoon Jalavakujalle.

1996 Taova Oy perustetaan. Taova rakennutti ja hallinnoi osaomistuskohdeita. Osaomistuskohdeissa asukas osti 10 % osuuden asunnosta ja asui siinä vuokralla sopimuksesta riippuen 10–20 vuotta, jonka jälkeen asunnon loppuosuuden saattoi lunastaa itselleen ja asunnosta tuli omitus-asunto. Kaikki TA:n osaomistuskohdeet on lunastettu eikä TA:lla ole nykyisin osaomistuskohdetta.



80-LUKU – TOIMINTA LAAJENEET

Ensimmäinen oma toimisto Helsingin Annankatu 2:een. Henkilöstöä noin kymmenen.

1985 Pohjois-Suomen toimintaa helpottamaan avataan toimisto Oulaisiin.

1986 Päätoimipiste siirtyy Annankadulta Sibeliuksenkadulle.



90-LUKU – ENSIMMÄINEN ASOKOHDE VALMISTUU

1990 TA-Asumisoikeus Oy perustetaan. Laki asumisoikeusasumisesta tulee voimaan 14.7.1990. Kesällä 1990 päätoimipiste muuttaa Sibeliuksenkadulta Hiomotielle Pitäjänmäkeen. Oulaisten toimisto muuttaa Ouluun.

1992 TA:n ensimmäinen asuntomessukohde Kurjenpolvi 2 Mäntsälässä valmistuu.

1993 TA-Asunnot Oy perustetaan. TA-Asunnot Oy tarjoaa vuokra-asuntoja pääosin pääkaupunkiseudulla ja Turun alueella.



1995
1 000.
ASUNTO!

Asuntotuottajaksi

1997 Päätoimipiste muuttaa Espoon Sinikalliontielle. Samana vuonna avataan toimipisteet Turkuun ja Tampereelle sekä perustetaan TA-Rakennuttaja Oy vastaamaan kohteiden rakennuttamisesta.

1999 TA-Yhtymä Oy perustetaan rakennuttamaan ja hallinnoimaan vuokra-asuntoja. TA-Yhtymä Oy:n asunnot ovat pääosin valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa.



2011
10 000.
ASUNTO!

2016
15 000.
ASUNTO!



2002
5 000.
ASUNTO!



2000-LUKU – UUDEN VUOSITUHANNEN ALKU

2000 Konsernirakenteen muutos. Valtion tukemat vuokra- ja asumisoikeusasunnot kuuluvat yleishyödylliseen ja vapaarahoitteiset asunnot vapaarahoitteiseen konserniin. Vapaarahoitteiseen konserniin kuuluu lisäksi ravintola-, hotelli- ja kokouspalveluja tuottava Kassiopeia Finland Oy.

2000 Lahden toimipiste avataan.

2003 Hämeenlinnaan perustetaan toimipiste.

2005 TA.fi-sivusto perustetaan. Kaikki vapaat asunnot löytyvät yhdestä osoitteesta.

2006 Jyväskylän toimisto avataan juuri valmistuneen vuokralalon alakertaan osoitteeseen Schaumanin Puistotie 45.

2010-LUKU – VAHVAN KASVUN AIKA

2010 Asiakaspalvelun parantamiseksi asiakaspalvelukeskus aloittaa toiminnan lokakuussa 2010 Kittilässä. Asiakaspalvelukeskuksessa vastataan asiakkaiden puheluihin, viesteihin ja chatteihin neljän asiakaspalvelijan voimin arkisin kahdeksasta neljään. Samana vuonna TA-Asumispalvelut Oy aloittaa toiminnan tarjoten laadukasta ja luotettavaa siivous- ja kodinhoitopalvelua pääkaupunkiseudulla.

2011 TA-Asumisoikeus Oy ostaa Vantaan kaupungilta VAV Asumisoikeus Oy:n. Kaupan myötä TA-Asumisoikeuden omistukseen siirtyy koko VAV Asumisoikeuden kiinteistökanta, yhteensä 527 asumisoikeusasuntoa Vantaalla.

2014 Kuopion toimipiste avataan. Pääkaupunkiseudulle avataan toinen toimipiste Helsingin Kivikkoon.

2015 Osallistumme Vantaan asuntomessuille. Asuntomessukohteemme Rubiinikehä 1 A on valmistuessaan Euroopan suurin puukerrostalo. Vantaan toimisto avataan Rubiinikehän asumisoikeustalon alakertaan. TA:n Facebook-sivut avataan.

2017 Ensimmäinen savuton kohde.

2018 Vihreistä vihrein -kerrostalokohteemme Helsingin Jätkäsaarassa palkitaan kansainvälisellä The Scandinavian Green Roof Award -palkinnolla. 2010-luvulla olemme saaneet useita palkintoja kohteistamme.

2019 Vuoden alusta asumisoikeuskohteiden kaikki uudet sopimukset savuttomiksi. Päätoimipiste muuttaa Knitter Business Parkiin Espoon Kilon. Yhteensä 350 työntekijää.

2020 Vuoden alusta myös vuokrakohteiden uudet sopimukset savuttomiksi.

Ihastu uusiin asuntoihin!

HELSINKI

Helsinki, Kruunuvuorenranta HITAS-omistusasuntoja

Asunto Oy Helsingin Ariadne
Ennakkomarkkinoinnissa, kerrostalot
Arvioitu valm. 12/2021–2/2022

Helsinki, Mellunkylä ASO

Sinkilätie 8
Jatkuva haku, kerros- ja rivitalot
Arvioitu valmistuminen 9/2020

Helsinki, Pasila ASO

Metsäläntie 6 B
Ensimmäinen hakuaika
18.6.–9.7.2020, kerrostalot
Arvioitu valmistuminen 8/2021

Helsinki, Roihuvuori

PUOLIHITAS-omistusasuntoja
Ruusunrinne 2 D-F
Asunto Oy Helsingin Ruusunrinne
Myyntissä, kerrostalot,
jäljellä 4h+kt+s-asuntoja
Valmistunut 3/2020

Helsinki, Viikinmäki OMISTUS

Asunto Oy Helsingin Topaasi
Myyntissä, kerrostalot, paritalot
Arvioitu valmistuminen 7/2020

Helsinki, Viikinmäki OMISTUS

Asunto Oy Helsingin Rubiini
Ristiretkeläistenkatu 11
Myyntissä, jäljellä kerros- ja rivitalo-
huoneistoja
Valmistunut 4/2020

ESPOO

Espoo, Kauklahti ASO

Asgård 6
Jatkuva haku, rivi- ja paritalot
Arvioitu valmistuminen 11/2020

Espoo, Kurttila ASO

Maasillantie 5
Jatkuva haku, rivitalot
Arvioitu valmistuminen 3/2021

Espoo, Kurttila ASO

Nahkasuutarintie 14 ja 16
Jatkuva haku, pari-, rivi- ja luhtitalot
Arvioitu valmistuminen 12/2020

Espoo, Lippajärvi ASO

Kolkekannaksentie 1
Jatkuva haku, kerrostalot
Arvioitu valmistuminen 10/2021

Espoo, Niittykumpu VUOKRA

Niittykatu 10
Ensimmäinen hakuaika 29.5.–15.6.2020
Kerrostalo
Arvioitu valmistuminen 10/2020

Espoo, Saunalahti ASO

Donabacka 1
Jatkuva haku, rivitalot
Arvioitu valmistuminen 1/2021

Espoo, Saunalahti ASO

Santapellonkuja 1
Jatkuva haku, rivi- ja paritalot
Arvioitu valmistuminen 5/2021

VANTAA

Vantaa, Koivuhaka ASO

Peltolantie 33
Jatkuva haku, kerrostalot
Arvioitu valmistuminen 12/2020

JÄRVENPÄÄ

Järvenpää, Lepola ASO

Kurkiaurankatu 13
Jatkuva haku, rivitalot
Arvioitu valmistuminen 6/2020

KIRKKONUMMI

Kirkkonummi, Pohjois-Kolsari ASO

Muhuntie 2
Tulossa hakuun arviolta loppuvuosi 2020
Paritalot

Kirkkonummi, Pohjois-Kolsari ASO

Naissaarentie 15
Tulossa hakuun arviolta loppuvuosi 2020
Rivitalot

LOHJA

Lohja, Hiidensalmi ASO

Sahapiha 6
Jatkuva haku, kerrostalo
Arvioitu valmistuminen 8/2021



Lisätietoa kaikista kohteistamme löydät nettisivuiltamme **ta.fi/uudiskohteet**. Tilaamalla uutiskirjeen saat ensimmäisten joukossa tietoa uusista kohteista, tapahtumista ja eduista. Tilaa uutiskirje osoitteesta **ta.fi/tilaa-uutiskirje**.

LAHTI

Lahti, Hennala VUOKRA
Wolter Ramsayn katu 11
Ensimmäinen hakuaika
10.–24.6.2020, kerrostalo
Arvioitu valmistuminen 9/2020

Lahti, Jalkaranta ASO
Honkakatu 11
Jatkuva haku, kerrostalo
Valmistunut 5/2020

TAMPEREEN SEUTU

Tampere, Härmälänranta ASO
Konttilukinkatu 11
Jatkuva haku, kerrostalo
Arvioitu valmistuminen 8/2020

Tampere, Kauppi ASO
Kuntokatu 11
Jatkuva haku, kerrostalo
Arvioitu valmistuminen 4/2021

Tampere, Linnainmaa ASO
Hipunraitti 5 B
Jatkuva haku, kerros- ja rivitalot
Arvioitu valmistuminen 2/2021

Tampere, Vuores ASO
Aihkinkatu 6
Tulossa hakuun, kerrostalot
Arvioitu valmistuminen 2021-2022

LAPPEENRANTA

Lappeenranta, Kesämäki ASO
Peltisepänkatu 1-2
Jatkuva haku, kerrostalo
Arvioitu valmistuminen 10/2020

TURUN SEUTU

Kaarina, Piispanristi ASO
Herrasniitynkatu 2 ja 4
Jatkuva haku, rivitalot
Arvioitu valmistuminen 2/2021

Kaarina, Raadelma ASO
Turku-Viipurintie 59
Jatkuva haku, rivitalot
Arvioitu valmistuminen 8/2020

Lieto, Keskusta ASO
Nuolemontie 22
Jatkuva haku, kerrostalo
Arvioitu valmistuminen 11/2020

Naantali, Keskusta OMISTUS
As. Oy Naantalin Victoria
Luostarinkatu 24
Myyntissä, kerrostalot
Valmistunut 5/2020

Naantali, Tammisto ASO
Torpparinkaari 2 ja 4
Jatkuva haku, rivitalot
Valmistunut 5/2020

Meri-Nuorikkala, Raisio ASO
Pellonraivaajankatu 6, 8 ja 10
Jatkuva haku, rivitalot
Arvioitu valmistuminen 5/2021

JYVÄSKYLÄ

Jyväskylä, Kuokkala ASO
Pellonreuna 7
Jatkuva haku, kerrostalot
Arvioitu valmistuminen 3/2021

Jyväskylä, Vaajakoski ASO
Urheilutie 40-42
Yli 55-vuotiaille suunnattu kohde.
Jatkuva haku, kerrostalo
Arvioitu valmistuminen 11/2020

Jyväskylä, Äijälänranta ASO
Ansariitie 1
Jatkuva haku, kerrostalo
Valmistunut 3/2020

KUOPION SEUTU

Kuopio, Julkula ASO
Puijonsarventie 42
Jatkuva haku, kerrostalo
Arvioitu valmistuminen 10/2020

Kuopio, Mölymäki ASO
Kaartokatu 46
Jatkuva haku, kerrostalo
Arvioitu valmistuminen 7/2020

Kuopio, Pirtti ASO
Nauriskatu 2
Jatkuva haku, kerrostalot
Arvioitu valmistuminen 2/2021

OULU

Oulu, Kaakkuri VUOKRA
Pohjantankankuja 4
Tulossa hakuun
Arvioitu valmistuminen loppuvuosi 2020

Oulu, Toppila VUOKRA
Satamatie 37
Ensimmäinen hakuaika 12.–29.6.2020
Kerrostalot, arvioitu valmistuminen
9-10/2020



Savuton asuminen on nykypäivää

Asukaspalautteen mukaan valtaosa asukkaistamme on jo pidempään toivonut savuttomia asuntoja. Pyrimme vastaamaan palautteeseen ja siirrymme pikkuhiljaa kohti savuttonta asumista.

Valmiiden vuokra- ja asumisoikeustalojen muuttaminen kokonaan savuttomiksi vaatisi kaikkien asukkaiden suostumuksen ja kaikkien sopimusten uusimisen. Koska tämä on käytännössä mahdotonta, siirrymme savuttomuuteen asteittain.

Kaikki maaliskuun 2018 jälkeen myyntiin lähteneet uudet asumisoikeus- ja vuokra-kohteemme ovat heti valmistuttuaan täysin savuttomia. Savuttomia kohteita on valmiina jo 22 ja tällä hetkellä rakenteilla on 20 savuttonta uudiskohdetta 12 eri paikkakunnalla.

Vuoden 2020 lopussa meillä on jo yli 2500 asuntoa savuttomissa kohteissa.

Vuoden 2019 alusta alkaen kaikissa uusissa asumisoikeussopimuksissa on ollut ehto, jossa asukas sitoutuu olemaan tupakoimatta kaikissa kiinteistön sisä- ja ulkotiloissa. Tupakointi on sallittu ainoastaan mahdollisella erikseen osoitetulla tupakointipaikalla. Tupakointikielto koskee asukkaan lisäksi hänen perheenjäseniään sekä vieraita. Sama ehto tuli kaikkiin uusiin vuokrasopimuksiin vuoden 2020 alusta.

– Olemme saaneet asumisoikeusasukkailtamme lähes yksinomaan positiivista palautetta parveketupakoinnin kieltämisestä. Asukkaat kiittelevät sitä, että mahdollistamme terveellisemmän elinympäristön, kertoo TA-Yhtymä Oy:n toimitusjohtaja **Jouni Linnavuori**.

Linnavuoren mukaan asenteet tupakointia kohtaan ovat muuttuneet, ja tupakoinnin haitat ovat yhä paremmin ihmisten tiedossa.

– Selkeä enemmistö asukkaistamme ei tupakoi, Linnavuori toteaa.

Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen tilastojen mukaan tupakointi on vähentynyt viimeisten vuosikymmenten aikana ja enää 13 % suomalaisista miehistä ja 10 % naisista tupakoi. Vuonna 2016 voimaan astuneen tupakkalain tavoitteena on, että tupakka- ja nikotiinituotteiden käyttö loppuu Suomessa vuoteen 2030 mennessä. TA-Yhtiöt on omalta osaltaan mukana tukemassa tätä tavoitetta.

– Tavoitteenamme on, että kaikki kohteemme muuttuvat vähitellen savuttomiksi, Linnavuori toteaa.

Ainutlaatuinen kokeilu

Painovoimainen ilmanvaihto Oulun uusiin vuokrataloihin

Oulun Kaakkuriin valmistuvissa uusissa vuokrakerrostaloissa on nykyrakentamisesta poiketen painovoimainen ilmanvaihto sekä massiivitiilirunko.

Kaakkurin Pohjantikankujalle on rakenteilla ainutlaatuinen kahden kerrostalon vuokratilakohde, jossa kokeillaan, miten vanhan ajan ilmanvaihto toimii nykyajan taloissa.

Tavoitteena on ollut rakentaa mahdollisimman luonnonmukaiset ja terveet talot käyttäen kestäviä materiaaleja.

– Halusimme kokeilla painovoimaista ilmanvaihtoa uusissa taloissa, sillä vanhoissa taloissa sitä on käytetty onnistuneesti. Tämän vuokrakohteen avulla keräämme kokemuksia energiankulutuksesta ja ilmanvaihdosta sekä hyödynnämme saatuja tuloksia suunnitellessamme uusia kohteitamme, TA-Yhtiöiden aluejohtaja ja projektipäällikkö **Jouko Knuutinen** kertoo.

Painovoimainen ilmanvaihto on nykyrakennuksissa harvinaisuus koneellisen ilmanvaihdon yleistyttyä 1970-luvulla. Ennen sitä rakennetuissa taloissa hyödynnettiin pääsääntöisesti painovoimaista ilmanvaihtoa.

Kahteen kerrostaloon tulee kaikkiaan 40 vuokra-asuntoa. Talojen rungot kannatetaan pilareilla ja asuntojen välipohjat ovat paikalla valettua betonia. Varsinaiset asuinrakennusten ulkoseinät ovat täysin tiilirakenteiset, ja seinän kokonaisvahvuus on 88 cm. Talojen tiiliseiniin rakenteisiin upotetaan kumpaankin lämpö- ja kosteusantureita myöhempää seurantaa ja tarkkailua varten.

– Kaakkurin kerrostaloihin tuloilma tulee tuloilmaikkunan kautta ja poistoilma puolestaan menee erityisten poistoilmahormien

kautta. Kesällä ilmanpoistoa parannetaan lämmittämällä hormoneja sähköisesti omilla aurinkokennoilla. Aurinkoenergian käyttö kesäajan ilmanvaihdon käyttövoimana on loogista, koska aurinkoenergiaa on eniten saatavilla juuri silloin, kun ulko- ja sisätilan lämpötilaeroon perustuva käyttövoima on pienimmillään, Jouko Knuutinen kertoo.

Hormien lämmitys on ollut osa perinteisten painovoimaisten ilmanvaihtojärjestelmien toimintaa. Vuosisadan alkupuolella rakennetuissa painovoimaisesti ilmanvaihdetuissa taloissa oli usein myös puuhellat keittiöissä. Hellojen käyttö piti samassa pihassa sijaitsevat ilmanvaihtohormit lämpiminä ympäri vuoden.



Kesällä ilmanpoistoa parannetaan lämmittämällä hormoneja sähköisesti omilla aurinkokennoilla.

Kiinnostuitko asunnoista?

Pohjantikankuja 4:n asunnot ovat vielä rakenteilla ja tulevat hakuun syksyllä 2020. Lue lisää: ► ta.fi/uudiskohteet



Jokipuistontie 1, Sipoo

TA tarjoaa yhä enemmän myös liiketiloja vuokrattavaksi

Onko haaveissasi toimisto kotitalon alakertaan tai oma yritys asunnon yhteyteen? Kotiarjen ja työn yhdistäminen vaivattomasti on varmasti yleinen toive. Se vaikuttaa työssä jaksamiseen, mikä on erityisesti yrittäjälle tärkeää. Työn tekeminen kotona ei ole usein tehokkain vaihtoehto, jolloin työtilan löytäminen mahdollisimman läheltä ja edullisesti on iso asia. Lyhyt työmatka helpottaa arkea, se on ekologista ja lisää paikallista palvelutarjontaa.

Useiden vuokra- ja asumisoikeustalojemme yhteydessä on liiketilaa, sillä moni asemakaava vaatii nykyisin yhä enemmän niin sanottuja kivijalkaliikkeitä. Tämä mahdollistaa yksin- tai pienyrittäjälle työnteon ja kotielämän yhdistämisen aivan uudella tavalla. Työrauha on kotiympäristöön verrattuna taattua eikä asiakkaita tarvitse ottaa vastaan kotona. Myös työnteon ja vapaa-ajan erottaminen on helpompaa, kun on selkeä tila,

joka on varattu vain työnteolle.

Esimerkiksi Espoon Pyyntitien, Sipoon Jokipuistontien sekä Helsingin Taidemaalarinkadun ja Roihuvuorentie 40 -kohteissamme voi asuinrakennuksesta vuokrata toimittilaa. Lisäksi vuokrattavia toimittiloja löytyy loistavalla sijainnilla aivan Naantalien keskustassa.

Knitter Business Park Espoon Kilossa tarjoaa liiketilaa monen kokoisten yritysten tarpeisiin. Knitteristä voi vuokrata tarvittavan kokoisen toimitilan, joko yhden huoneen tai vaikka kerroksen tai pari. Myös TA:n päätoimipiste sijaitsee Knitter Business Parkissa.

Business Parkissa on työntekoa helpottava aulapalvelu, monipuolisesti varustetut kokoushuoneet, auditorio ja vartiointi sekä monet muut lisäpalvelut. Työhyvinvointia lisäävät mm. monipuolista buffetlounasta

tarjoava lounasravintola Knitter Lounas & Catering, kuntosali ja saunatilat.

Knitter Business Parkin toiminnan periaatteena on tarjota yrityksille edullista toimitilaa, mutta myös edistää työhyvinvointia. Knitter Business Parkissa voikin miellyttävän ja toimivan työympäristön lisäksi huolehtia päivittäisestä liikunnasta ja syödä terveellisesti. Myös julkisten liikenneyhteyksien ja kevyen liikenteen verkostot ovat hyvät, joten työmatkan voi tehdä joko omalla autolla, junalla, bussilla tai vaikkapa pyöräillen.

Mikäli etsit liiketilaa, voit olla suoraan yhteydessä myyntiimme. Etsitään yhdessä yrityksenne tarpeeseen se edullisin ja paras vaihto!

TA:n liiketilojen vuokraus

Jussi Jaakkola / jussi.jaakkola@ta.fi

Mikä oli lehden paras juttu?

Äänestä tämän lehden mielenkiintoisinta juttua ja

voita leffaliput!

Arvomme kaikkien osallistujien kesken 3 kpl kahden leffalipun pakettia.

Voit osallistua kilpailuun Facebook-sivuillamme. Löydät meidät nimellä TA.fi.

Osallistu Facebook-sivuillamme 31.8. mennessä.



Toini on viihtynyt Toppilassa jo 20 vuotta

ASUKASTARINA

"Täällä on hyvin rauhallista asua"

Toini Väyrynen on asunut Oulun Toppilassa sijaitsevassa asumisoikeusasunnossaan jo yli 20 vuotta. Viihtyisä ja rauhallinen pihapiiri, hyvät ulkoilumahdollisuudet sekä sopivan edullinen ja mukava asunto ovat taanneet sen, ettei muuttoa muualle ole tarvinnut miettiä.

Toini muutti miehensä kanssa aivan uuteen asuntoon vuonna 1998, kun Hakekatu 2:n asumisoikeuskohteen viimeinen talo valmistui. Asumisoikeus ei ollut heille entuudestaan tuttu, mutta tuntui hyvältä vaihtoehdolta.

– Tämä on ollut oikein mukava ja turvallinen asumismuoto. Ei tarvitse kovin paljon sijoittaa rahaa, että pääsee käsiksi asuntoon. Enkä usko, että näin edullisesti saa vuokra-asuntoa tai asumisoikeusasuntoakaan enää, Toini kertoo.

Eskeksi jäätyään Toini on asunut yksin. Saunallinen, hieman yli 50-neliöinen kaksio sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa ja siinä on myös pieni asuntopiha.

Asuntoon asennettiin sälekaihtimet muutettaessa, mutta muita remonteja tai muutoksia asuntoon ei ole tehty. Hakekatu 2:ssa on kaikkiaan kolme kerrostaloa. Toini kehuu pihapiiriä rauhalliseksi ja viihtyisäksi.

– Ainakin tämä minun rappu on ollut aina todella rauhallinen, ei koskaan ole naapurit häirinneet. Asumisen normaalit äänet saavat toki kuulua, mutta täällä ei juuri ole kuulunut, vaikka naapurissa asuu lapsiakin, Toini kertoo.

Toini on ollut vapaaehtoisena mukana talonsa asukastoimikunnassa melkein alusta asti.

– Olemme pohtineet yhdessä puutteita tai korjattavia asioita, mitä olemme huomanneet, ja vieneet niitä eteenpäin. Asiat on sen jälkeen korjattu, Toini kertoo.

Asukastoimikunnassa on Toinin lisäksi tällä hetkellä mukana kaksi ihmistä, jossain vaiheessa on ollut enemmänkin.

Asukastoimikunta on järjestänyt myös pihatalkoita useana vuonna.

– Ollaan yhdessä paistettu lettujakin grillin ympärillä, Toini muistelee.

Hakekatu 2 sijaitsee Meri-Toppilan alueen pohjoisreunalla, lähellä viihtyisiä puistoalueita. Meri-Toppilan alueella on ollut hieman kyseenalainen maine kaupunkilaisten keskuudessa, mutta Toini ei koe asumista kotitalosaan ja alueella millään tavalla turvattomana.

– Tässä Hakekadun ympäristössä on tosi rauhallista. Täällä on lähellä ulkoilumaastot, kaupat ja apteekki, eikä kirjastoonkaan ole pitkä matka, hän kertoo.

Eläkkeellä oleva Toini on aktiivisesti mukana Oulun eläkeläiset ry:n toiminnassa, jonka tapaamiset ovat keskustassa ja kesäaikana Hietasaarella.

– Käyn myös Koskelankylän Walo -työväentalolla tansseissa, joita järjestetään tavallisesti viikoittain, Toini kertoo.

Lue lisää Toppilasta ja alueen historiasta seuraavalta aukeamalta.

On lähellä ulkoilumaastot, kaupat ja apteekki, eikä kirjastoonkaan ole pitkä matka.





Vanhat tehdasrakennukset ovat olennainen osa Toppilan maisemaa, joka on täydentynyt uusilla rakennuksilla kuvan ottamisen jälkeenkin.

Toppila on enemmän kuin moni tietää

Oulujoen pohjoisrannalla sijaitseva Toppila on asuinalue, jolla on pitkä ja merkittävä historia. Toppilan suistoalueella on ollut tärkeä rooli Oulun teollistumiseen ja vaurastumiseen.

Toppilan satamaan purjehtivat kauppalaivat kuljettivat erilaisia tuotteita ja kulttuuria Ouluun ja maailmalle jo 1700-luvulta lähtien. Tämä rikastutti kaupunkia monin tavoin ja myötävaikutti Oulun kehittymistä elinvoimaiseksi ja vetovoimaiseksi kaupungiksi. Sataman toiminnot siirrettiin 2000-luvulla muihin Oulun satamiin, ja vuonna 2010 samalle paikalle alettiin rakentaa Toppilansalmen asuinalueita.

Toppila koostuu kahdesta alueesta: Meri-Toppila ja vanha Toppila, johon kuuluu myös uusi Toppilansalmen asuinalue. Meri-Toppila on vanhaa teollisuusaluetta, jossa toimivat

muun muassa Toppilan panimo 1864–1979 ja Toppilan sellutehdas 1931–1985. Punatilliset 1930-luvulla rakennetut tehdasrakennukset värittävät edelleenkin Meri-Toppilan maisemaa. Toppilassa on myös kansainvälisestikin ainulaatuista nähtävää, sillä yksi merkittävimmistä muistomerkeistä menneiltä vuosilta on Toppila Oy:n sellutehdasalueen pääarkkitehtinä toimineen **Alvar Aallon** suunnittelema siilorakennus, joka on ainoa kaltaisensa rakennus maailmassa.

Toppila onkin erittäin monikasvoinen alue, joka on yhdistelmä historian havinaa, kaunista luontoa ja hyviä kaupunkielämän tarjoamia mahdollisuuksia.

Meri-Toppilalle muodostui aikoinaan kyseenalainen maine, mikä juontaa juurensa 1990-luvulle ja 2000-luvun alkuun, jolloin Toppilan asuntokanta oli pääosin vuokra-asuntoja. Lamavuosien vaikeudet ajoivat ihmisiä ahdinkoon, mikä näkyi levottomuutena erityisesti Meri-Toppilan edullisilla vuokra-asuntoalueilla.

Viime vuosina alueen asuntokanta on monipuolistunut, mikä on kehittänyt ja rauhoittanut Toppilaa huomattavasti. Se on herännyt kokonaan uuteen elämään monipuolisena ja viihtyisänä asuinalueena.

Meri-Toppilan asumisviihtyvyyden nousut erityisesti kaavoituksen ja yhteisöllisyyden myötä. Eri tahot tekevät jatkuvasti töitä



UUDISKOHDE Satamatie 37, lue lisää seuraavalta sivulta.

TA-Yhtiöiden asunnot Toppilassa

Hakekatu 2 A – D, ASUMISOIKEUS

Luhtikerrostalot 3-4 krs, valm. 1997-1998

2h+k/kk+s 42,0 – 56,0 m²

3h+k+s 68,0 – 75,5 m²

4h+k+s 85,0 – 96,0 m²

Koskelantie 17, VUOKRA

Kerrostalo 5 krs, valmistunut 2015

1h+kk+alk 32,0 – 39,0 m²

2h+k/kk+s 45,5 – 58,5 m²

3h+k+s 67,0 – 70,0 m²

4h+k+s 81,5 m²

Mallastie 14, VUOKRA

Kerrostalo 8 krs, valmistunut 2016

1h+kt+alk+s 34,5 – 38,5 m²

2h+k/kk+s 43,5 – 51,0 m²

3h+k+s 65,5 – 66,5 m²

4h+k+s 81,0 – 81,5 m²

Meri-Toppilankatu 2, VUOKRA

Luhtitalo 2 krs ja kerrostalo 4 krs, valm. 2001

1h+tk+s 40,0 – 45,0 m²

2h+k+s 52,0 – 55,0 m²

3h+k+s 74,0 – 79,5 m²

4h+k+s 100,5 – 104,5 m²

Satamatie 19, VUOKRA

Kerrostalo 8 krs, valmistunut 2018

1h+kt 30,5–35,5 m²

2h+kt 47,0–49,0 m²

3h+kt+s 54,5–68,5 m²

Satamatie 21, VUOKRA

Kerrostalo 4 krs ja luhtitalo 2 krs, valm. 2013

1h+tupak+s 41,0 – 45,5 m²

2h+k+s 52,0 m²

3h+k+s 72,0 – 77,0 m²

4h+k+s 86,0 – 90,5 m²

Tuulentie 1, VUOKRA

Luhtikerrostalo 3 krs, valmistunut 2003

2h+k/kk+s 44,5 – 57,0 m²

3h+k+s 74,5 – 75,5 m²

Rakenteilla vuokra-asuntoja

Satamatie 37

Arvioitu valmistuminen 9-10/2020



Punatiiliset 1930-luvulla rakennetut tehdasrakennukset värittävätkin edelleenkin Meri-Toppilan maisemaa.

alueen eteen. Asuinalueet pysyvät veto-voimaisina, kun asuntokannasta ei tehdä liian monotonista. Tarvitaan eri hintaluokan asuntoja, jotta saadaan riittävästi ihmisiä alueelle ja sen myötä kehittyvät peruspalvelut ja liikenne yhteydet.

Toppilansalmen alueella on panostettu erityisesti kevyen liikenteen väyliin. Siten Toppila onkin merestä ja pyöräilystä pitävän ihmisen unelma-alue. Upeiden ulkoilumahdollisuuksien ja monipuolisten harrastusmahdollisuuksien lisäksi Toppilassa on erinomaiset peruspalvelut, kuten ruoka-kauppoja ja apteekki, päiväkotia, kouluja, nuorisotalo, kuntosali, kiipeily- ja kulttuuri-

keskus sekä kirpputori. Meri-Toppilassa on myös hienoja leikkikenttiä, paljon kerhotoimintaa lapsille sekä kansainvälistä tasoa oleva frisbeegolf-rata. Yliopisto ja ammattikorkeakoulukin ovat pyöräilymatkan päässä.

Toppila on monin tavoin hieno asuinalue, jonka tarjoamat mahdollisuudet täyttävät sekä kaupunkielämää että luonnon tarjoamia harrastusmahdollisuuksia sekä rauhaa kaipaavan asukkaalle toiveet. Toppila onkin hintatietoiselle asukkaalle oikea löytö. Nimittäin harva asuinalue tarjoaa niin paljon ja niin kilpailukykyiseen hintaan kuin merellinen ja asukkaistaan aidosti välittävä Toppila!

2 X UUSI KOTI

Uusi koti lähellä ulkoilureittejä

POHJANTIKANKUJA 4, KAAKKURI, OULU

Kaakkuriin, Kiviharjun alueelle on rakenteilla 40 kodikasta vuokra-asuntoa, kahteen kolmekerroskiseen kerrostaloon. Asuntovaihtoehtoja on erilaisiin elämäntilanteisiin: erikokoisia kaksioita, kolmioita ja neljän huoneen asuntoja. Kaikissa asunnoissa on sauna ja parveke. Erillisissä piharakennuksissa on pesula ja kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto sekä irtainvarastot.

Pientalovaltainen asuinalue soveltuu hyvin esimerkiksi lapsiperheille. Lähin päiväkotikoti sekä Tikkapuiston leikkipaikka sijaitsevat melkein vieressä ja lähin kauppa reilun kilometrin päässä. Kaakkurin koululle ja Kaakkurin keskuksen palvelujen äärelle on vajaan parin kilometrin matka.

Lähistöllä on erinomaiset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Kaakkurin Liikuntamaassa on mm. kunto- ja maastopyöräreittejä sekä kuntoportaatt, ja lisää liikuntamahdollisuuksia on tulossa. Liikenneyhteydet ovat toimivat niin omalla autolla, pyörällä kuin julkista liikennettä käyttäen.

MILLOIN? Asunnot tulevat hakuun syksyllä 2020 ja valmistuvat loppuvuonna 2020.

MITÄ? Vuokra-asuntoja rauhallisella pientaloalueella. Erikoisuutena taloissa on painovoimainen ilmanvaihto ja massiivitiilirunko. Lue lisää tämän lehden sivulta 29.

KENELLE? Rauhallista asumista ja hyviä ulkoilumaastoja arvostaville.

1

ASUNNOT

2h+kk+s	40,5 – 50,0 m ²
3h+kk+s	61,5 – 62,5 m ²
3h+k+s	72,0 – 73,0 m ²
4h+k+s	83,0 – 84,5 m ²

Lue lisää: ► **Sivu 29**
sekä ta.fi/uudiskohteet



Asu merellisessä Toppilansalmessa

SATAMATIE 37, TOPPILA, OULU

Toppilansalmeen on rakenteilla kaksi kerrostaloa, joihin valmistuu 66 viihdyttävää vuokra-asuntoa. Vanha satama-alue on muuttumassa uudenaikaiseksi, vetovoimaiseksi asuinalueeksi. Merellisessä ympäristössä on upeat ulkoilumahdollisuudet ja hyvät peruspalvelut. Toppilan alueella on mm. ruokakauppoja, päiväkotit, kouluja, nuorisotalo ja erilaisia harrastusmahdollisuuksia. Myös Hietasaaren palvelut ovat lähellä.

Alueella on panostettu erityisesti kevyen liikenteen väyliin. Noin 3,5 kilometrin matkan keskusta pyöräilee nopeasti kauniissa maisemissa, ja myös yliopisto ja ammattikorkeakoulu ovat pyöräilyetäisyydellä.

MILLOIN? Ensimmäinen hakuaika on 12.–29.6.2020 ja valmistuminen syksyllä 2020.

MITÄ? Yhteensä 66 vuokra-asuntoa Toppilansalmen kehittyvällä alueella.

KENELLE? Kaupunkielämää ja merellisen luonnon läheisyyttä arvostaville. Yksin asuville, pariskunnille ja isommillekin perheille.



2

ASUNNOT

Satamatie 37 A

1h+kt	31,5 m ²
2h+kt	33,5 m ²
2h+kt+s	51,0 m ²
3h+kt+s	67,0 – 73,0 m ²
3h+kt+s+wc	89,0 m ²

Satamatie 37 B ja C

2h+kt	41,5 m ²
2h+kt+s	46,0 – 47,5 m ²
3h+kt+s	70,0 m ²
3h+kt+s+wc	77,0 – 87,0 m ²
4h+kt+s+wc	90,0 m ²

Lue lisää: ► ta.fi/uudiskohteet



HOTEL K5 LEVI

Kesäloma golfaten & pyöräillen Levillä!

Majoitu Kätkätunturin kupeessa Levin kylän vieressä Hotel K5 Levissä

K5 Villas 127 m² 595 € /viikko / sis. loppusiivous

Hotelliyö alk. 79 € / 2hh / sis. aamiaisen

**Huoneistoihin sekä yli 2 vrk:n huonemajoitukseen sisältyy Green fee jokaiselle majoittujalle,
1 Green fee / henkilö / vuorokausi**

Tiedustelut ja varaukset sales@golevi.fi | 040 456 2059 | golevi.fi | kassiopeia.fi

knitter
BUSINESS PARK

Knitter Business Park | Kutojantie 6-8, Espoo

Ei ne suuret tulot, vaan pienet vuokramenot

Työelämä on muuttunut, ja nykytekniikan avulla työnteko ei ole sidottu mihinkään paikkaan. Tilojen tarve on vähentynyt, kun osa työntekijöistä on asiakkaan luona, työmaalla tai etätöissä. Älä siis maksa turhaan tuntuvaa vuokraa yrityksesi toimistotiloista, jos tilat ovat usein tyhjäkäytöllä! Olisiko aika pohtia järkevämpiä ratkaisuja, kun kulut juoksevat vuodesta toiseen? Knitter Business Park tarjoaa järkevän ratkaisun yrityksille, jotka haluavat säästää vuokratukustannuksissa. Edulliset vuokratinnat, kaikki työelämän palvelut saman katon alla ja maksat vain niistä palveluista, joita käytät.



AULAPALVELUT



AUDITORIO



NEUVOTTELUTILAT



RAVINTOLA & CATERING



KNITTER GYM



20 m² alk. 350 €/kk



100 m² alk. 1200 €/kk



500 m² alk. 5 000 €/kk

Kiinnostuitko? Ota yhteyttä: Puh. 040 9222 751 / toimitilat@ta.fi

knitter.fi



HOTEL MATTS

*Hotel Matts
aukeaa Espooseen
vuoden 2020 lopulla!*

Upeat skandinaavisen
tyylikkää huoneet ja käytännölliset
kalustetut huoneistot kutsuvat
koko perheen viihtymään.

hotelmatts.fi



UNELMIEN KESKUSTAKOTI NAANTALISSA

AS. OY NAANTALIN
VICTORIA



- ❖ A- ja B-talot, 50 asuntoa, 42 autohallipaikkaa
- ❖ Oma tontti keskustan parhaalla paikalla
- ❖ Avoimet ja valoisa tilaratkaisut
- ❖ Suuret ikkunat ja lasiliukuovelliset parvekkeet
- ❖ Laadukkaat materiaalit ja varusteet
- ❖ Pysäköintihallista hissillä asuinkerroksiin
- ❖ Autopaikoissa sähköauton latausmahdollisuus
- ❖ Merenrantaan ja vierasvenesatamaan 500 m

Hinnat alkaen

1h+kt	31,5 m ²	Mh. 46 770 €	Vh. 155 900 €
2h+kt	40,5–58,0 m ²	Mh. 53 460 €	Vh. 178 200 €
3h+kt	64,5 m ²	Mh. 97 710 €	Vh. 325 700 €
3h+kt+s	93,0–94,5 m ²	Mh. 147 600 €	Vh. 492 000 €

Katso ta.fi/victoria

Valmistunut toukokuu 2020

ASUNTO OY NAANTALIN VICTORIA
Luostarinkatu 24, 21100 Naantali

Ota yhteyttä!

TA-YHTIÖT
Puh. 045 7734 3822, myynti.turku@ta.fi

TA.fi