



# Ruususenrinne 2 A-C

Helsinki, Roihuvuori

Etsitkö **asuntoa?**



TA-Asumisoikeus Oy



Helsinki, Roihuvuori | Ruususenrinne 2 A-C

# KAUNIITA KOTEJA VEHREÄSSÄ ROIHUVUORESSA

*Yhä suosituimpi Roihuvuori hurmaa hyvällä sijainnillaan lähellä luontoa ja merta sekä kattavia palveluita. Rauhallisen alueen leppoisaan ja kylämäiseen tunnelmaan on helppo ihastua. Arki on sujuvaa, kun ruoka-kaupat, koulut ja päiväkodit ovat kävely-etäisyydellä, ja lisää palveluja löytyy*

*läheisistä kauppakeskuksista Itiksestä ja Eastonista. Siilitien metroasemalle on lyhyt kävelymatka, ja autolla pääsee nopeasti läheiselle Itäväylälle. Mieli lepää kävelyillä meren rannassa sekä kauniissa puistoissa, kuten japanilaistyyliisessä puutarhassa tai Kirsikkapuistossa.*







### Avaria pohjaratkaisuja

Ruususenrinne 2:n A-C-rappuihin tulee 61 modernia kerrostaloasuntoa ja yksi liiketila. Valittavana on asuntoja monenlaisiin elämäntilanteisiin: isoja yksiöitä, erikokoisia kaksioita ja kolmioita sekä tilavia neljän huoneen asuntoja. Asunnot ovat kooltaan 35,5–93,5 m<sup>2</sup>. Taloissa on 5-6 asuinkerrosta ja kellarikerrokset.

Asunnot ovat pohjaratkaisuiltaan avaria ja moderneja. Kaikissa pohjaratkaisuissa keittiö on sijoitettu olohuoneen yhteyteen, mikä tuo avaruutta ja tilan tuntua. Yksiöissä on alkovi, joka helpottaa sisustamista. Neljän huoneen asunnot ovat kulmahuoneistoja, joihin tulee valoa useasta ilmansuunnasta. Kolmiot ovat puolestaan joko kulma- tai läpitalonhuoneistoja. Lisätilaa kaikkiin asuntoihin tuo lasitettu parveke, joka suuntautuu suojaisalle sisäpihalle.

Pintamateriaalit ovat neutraalit, ja ne toimivat hyvänä pohjana omannäköiselle sisustukselle. Lattiat ovat helppohoitoista laminaattia, ja kylpyhuoneessa on tyylikkää laatoitettut seinät ja lattiat. Kylpyhuoneessa on tilavaraus pyykinpesukoneelle tai pesutornille, ja säilytystilaa on peilikaapissa, allaskaapissa ja pyykkikaapissa. Osassa kolmioista ja neljän huoneen asunnoista on oma sauna. Keittiössä on keraaminen liesi ja tilavaraus astianpesukoneelle. Asumisviihtyvyyttä lisäävät sälekkaitimet ikkunoissa. Lämmitys toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä.

### Monipuoliset yhteistilat

Asukkaiden käytössä on hyvät yhteiset tilat kellarikerroksessa sekä ensimmäisessä kerroksessa. Talosaunasta voi varata oman saunavuoron, ja saunojen käytössä on myös saunan yhteydessä oleva lasitettu parveke. Oma pyykinpesukonetta ei välttämättä tarvitse, sillä pyykki voi pestä yhteisessä talopesulassa ja kuivattaa kuivaus-



## Ruususenrinne 2 A-C, 00820 Helsinki

**Asuntojen lukumäärä:** 61 asumisoikeusasuntoa

### Huoneistotyypit

|           |                     |        |
|-----------|---------------------|--------|
| 1h+kt+alk | 35,5 m <sup>2</sup> | 14 kpl |
| 2h+kt     | 42,0 m <sup>2</sup> | 5 kpl  |
| 2h+kt     | 56,5 m <sup>2</sup> | 10 kpl |
| 3h+kt     | 64,5 m <sup>2</sup> | 6 kpl  |
| 3h+kt     | 68,5 m <sup>2</sup> | 4 kpl  |
| 3h+kt     | 70,0 m <sup>2</sup> | 5 kpl  |
| 3h+kt+s   | 69,0 m <sup>2</sup> | 5 kpl  |
| 4h+kt+s   | 89,0 m <sup>2</sup> | 1 kpl  |
| 4h+kt+s   | 93,0 m <sup>2</sup> | 6 kpl  |
| 4h+kt+s   | 93,5 m <sup>2</sup> | 5 kpl  |

**Autopaikat:** Autopaikkoja on yhteensä 47. Autopaikoista 19 sijaitsee korttelin yhteiskäytössä olevassa autohallissa. Lisäksi kadun varressa on 28 autopaikkaa, jotka ovat päällekkäiskäytössä asukas- ja vieraspaikkoina.

**Säilytys- ja yhteistilat:** Talojen kellarissa ja ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat talosaunat, talopesulat, kuivaushuoneet, lastenvaunuvälikäytöt, ulkoiluvälinevarastot, talovarastot sekä irtaimistovarastot.

**Arvioitu valmistuminen:** 30.11.2019

huoneessa. Kellarikerroksissa on lisäksi irtaimistovarastot sekä varastot ulkoiluvälineiden ja lastenvaunujen säilytystä varten. Autoille on paikkoja autohallissa ja kadulla. Sisäpihan viihtyisiä leikki- ja oleskelualue on korttelin asukkaiden yhteiskäytössä.

Ruususenrinne 2 A-C on savuton kiinteistö, jossa tupakointi on kielletty sisällä kiinteistössä, sen parvekkeilla, terasseilla ja piha-alueilla. Tupakointi on sallittu ainoastaan erikseen merkityillä tupakointipaikoilla.



## SIJAINTI JA PALVELUT

Väljästi rakennetussa Roihuvuoressa palvelut ovat lähellä. Alueella on useita päiväkotia ja kouluja sekä mm. kirjasto ja leikkipuisto. Ruokakaupat, pikaruokapaikat ja kahvilat ovat myös kävelyetäisyydellä. Lisää ostosmahdollisuuksia on läheisissä kauppakeskuksissa Itiksessä ja Eastonissa. Kodin sisustamiseen erikoistunut kauppakeskittymä Lanterna on myös vain kivenheiton päässä.

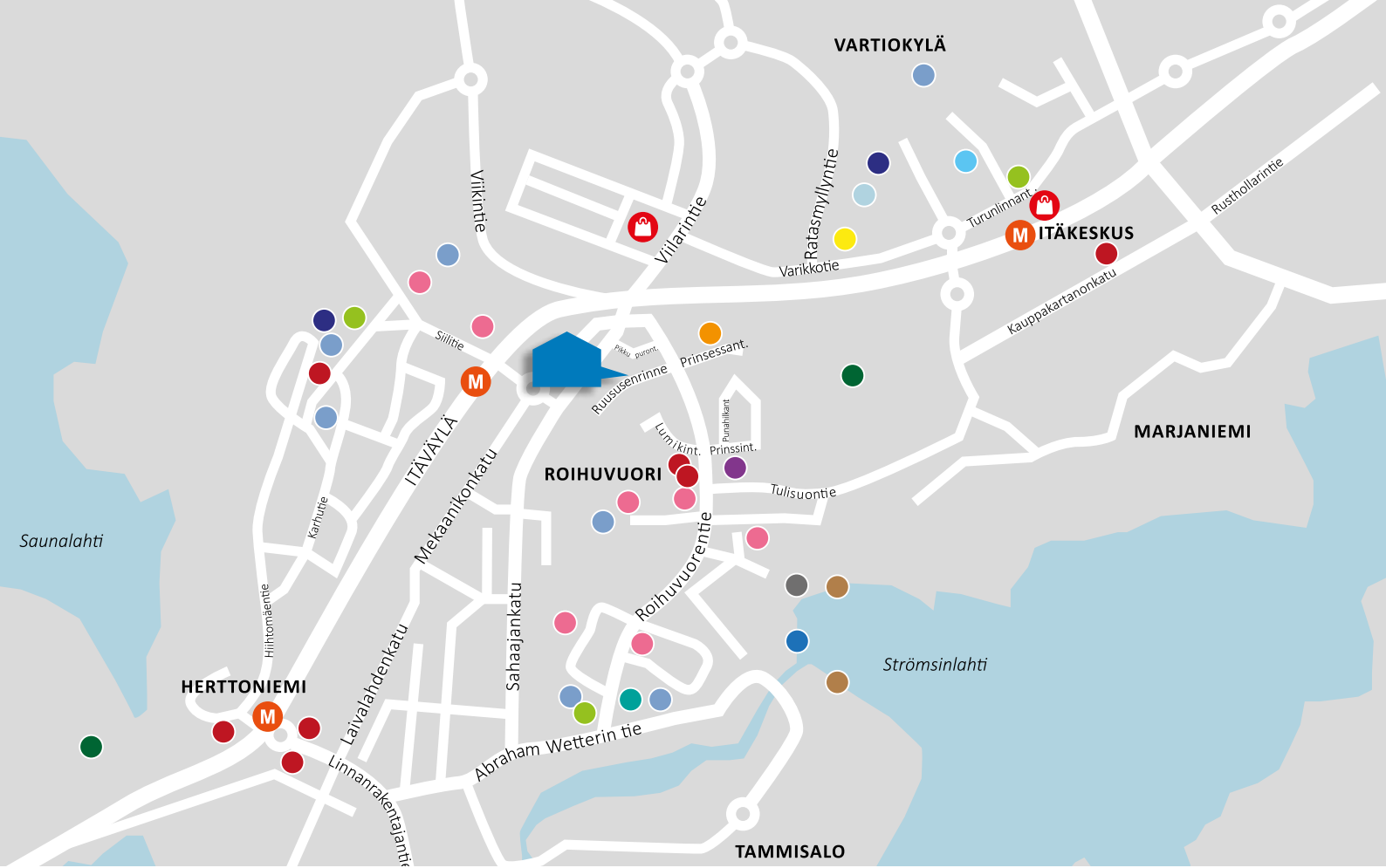
Roihuvuoresta pääsee autolla nopeasti viereiselle Itäväylälle. Ilman autoakin pärjää mainiosti, sillä Siilitien metroasemalle on runsaan puolen kilometrin kävelymatka ja busseilla pääsee myös Herttoniemen ja Itäkeskuksen metroasemille.

Roihuvuori tunnetaan yhteisöllisenä ja aktiivisena kaupunginosana. Keväisin vietetään suosittua Hanamijuhlaa, jolloin tuhannet ihmiset kerääntyvät Kirsikka-puistoon piknikille. Roihuvuoressa on lisäksi runsaasti kyläjuhlia ja yhteisiä tapahtumia. Roihuvuori onkin valittu vuoden kaupunginosaksi vuonna 2010.

Vehreää Roihuvuorta ympäröi upea luonto. Lenkkeillä voi meren rannassa tai puistoissa, ja uimaan voi pu-lahtaa Marjaniemen uimarannalla. Roihuvuoressa on liikuntapuisto, jossa voi mm. pelata koripalloa, pesäpalloa, tennistä, jääkiekkoa sekä luistella.







- |   |  |   |   |  |  |  |
|---|--|---|---|--|--|--|
|  Päiväkoti                      |  Peruskoulu               |  Lukio     |  Ammattiopisto |  Ruokakauppa    |  Kauppakeskus |  Venesatama   |
|  Kirjasto                       |  Uimahalli                |  Jäähalli  |  Tenniskeskus  |  Liikuntapuisto |  Metroasema   |  Leikkipuisto |
|  Siirtolapuutarha/ryhmäpuutarha |  Helsingin kuvataidekoulu |  Uimaranta |   |  |  |  |

## Huoneistoluettelo TALO 1A ja B

| Huoneistoluettelo TALO 1A |           |           |                          |
|---------------------------|-----------|-----------|--------------------------|
| Krs                       | Huoneisto | As tyyppi | Pinta-ala m <sup>2</sup> |
| 1 kerros                  |           |           |                          |
|                           | A1        | 4H+KT+S   | 93,00                    |
|                           | A2        | 2H+KT     | 56,50                    |
|                           | A3        | 3H+KT     | 64,50                    |
| 2 kerros                  |           |           |                          |
|                           | A4        | 4H+KT+S   | 93,00                    |
|                           | A5        | 2H+KT     | 56,50                    |
|                           | A6        | 1H+KT+ALK | 35,50                    |
|                           | A7        | 3H+KT     | 64,50                    |
| 3 kerros                  |           |           |                          |
|                           | A8        | 4H+KT+S   | 93,00                    |
|                           | A9        | 2H+KT     | 56,50                    |
|                           | A10       | 1H+KT+ALK | 35,50                    |
|                           | A11       | 3H+KT     | 64,50                    |
| 4 kerros                  |           |           |                          |
|                           | A12       | 4H+KT+S   | 93,00                    |
|                           | A13       | 2H+KT     | 56,50                    |
|                           | A14       | 1H+KT+ALK | 35,50                    |
|                           | A15       | 3H+KT     | 64,50                    |
| 5 kerros                  |           |           |                          |
|                           | A16       | 4H+KT+S   | 93,00                    |
|                           | A17       | 2H+KT     | 56,50                    |
|                           | A18       | 1H+KT+ALK | 35,50                    |
|                           | A19       | 3H+KT     | 64,50                    |
| 6 kerros                  |           |           |                          |
|                           | A20       | 4H+KT+S   | 93,00                    |
|                           | A21       | 2H+KT     | 56,50                    |
|                           | A22       | 1H+KT+ALK | 35,50                    |
|                           | A23       | 3H+KT     | 64,50                    |

Yhteensä: **1461,50**

Liiketila:

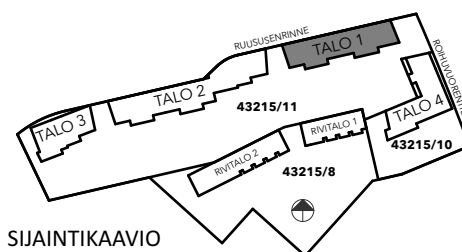
Talo1A 93,5 m<sup>2</sup>

## Huoneistoluettelo TALO 1A ja B:

|       |           |       |
|-------|-----------|-------|
| 1 kpl | 4H+KT+S   | 89,00 |
| 4 kpl | 3H+KT     | 68,50 |
| 5 kpl | 2H+KT     | 42,00 |
| 5 kpl | 3H+KT+S   | 69,00 |
| 6 kpl | 2H+KT     | 56,50 |
| 6 kpl | 3H+KT     | 64,50 |
| 6 kpl | 4H+KT+S   | 93,00 |
| 9 kpl | 1H+KT+ALK | 35,50 |

| Huoneistoluettelo TALO 1B |           |           |                          |
|---------------------------|-----------|-----------|--------------------------|
| Krs                       | Huoneisto | As tyyppi | Pinta-ala m <sup>2</sup> |
| 1 kerros                  |           |           |                          |
|                           | B24       | 3H+KT+S   | 69,00                    |
|                           | B25       | 2H+KT     | 42,00                    |
|                           | B26       | 4H+KT+S   | 89,00                    |
| 2 kerros                  |           |           |                          |
|                           | B27       | 3H+KT+S   | 69,00                    |
|                           | B28       | 2H+KT     | 42,00                    |
|                           | B29       | 1H+KT+ALK | 35,50                    |
|                           | B30       | 3H+KT     | 68,50                    |
| 3 kerros                  |           |           |                          |
|                           | B31       | 3H+KT+S   | 69,00                    |
|                           | B32       | 2H+KT     | 42,00                    |
|                           | B33       | 1H+KT+ALK | 35,50                    |
|                           | B34       | 3H+KT     | 68,50                    |
| 4 kerros                  |           |           |                          |
|                           | B35       | 3H+KT+S   | 69,00                    |
|                           | B36       | 2H+KT     | 42,00                    |
|                           | B37       | 1H+KT+ALK | 35,50                    |
|                           | B38       | 3H+KT     | 68,50                    |
| 5 kerros                  |           |           |                          |
|                           | B39       | 3H+KT+S   | 69,00                    |
|                           | B40       | 2H+KT     | 42,00                    |
|                           | B41       | 1H+KT+ALK | 35,50                    |
|                           | B42       | 3H+KT     | 68,50                    |

Yhteensä: **1060,00**





# TA-Asumisoikeus Oy / Ruususenrinne 2 A-C

## Ruususenrinne 2, 00820, Helsinki



### Huoneistoluettelo TALO 2C

| Krs      | Huoneisto | As tyyppi | Pinta-ala m2 |
|----------|-----------|-----------|--------------|
| 1 kerros |           |           |              |
|          | C43       | 4H+KT+S   | 93,50        |
|          | C44       | 1H+KT     | 35,50        |
|          | C45       | 3H+KT     | 70,00        |
| 2 kerros |           |           |              |
|          | C46       | 4H+KT+S   | 93,50        |
|          | C47       | 2H+KT     | 56,50        |
|          | C48       | 1H+KT     | 35,50        |
|          | C49       | 3H+KT     | 70,00        |
| 3 kerros |           |           |              |
|          | C50       | 4H+KT+S   | 93,50        |
|          | C51       | 2H+KT     | 56,50        |
|          | C52       | 1H+KT     | 35,50        |
|          | C53       | 3H+KT     | 70,00        |
| 4 kerros |           |           |              |
|          | C54       | 4H+KT+S   | 93,50        |
|          | C55       | 2H+KT     | 56,50        |
|          | C56       | 1H+KT     | 35,50        |
|          | C57       | 3H+KT     | 70,00        |
| 5 kerros |           |           |              |
|          | C58       | 4H+KT+S   | 93,50        |
|          | C59       | 2H+KT     | 56,50        |
|          | C60       | 1H+KT     | 35,50        |
|          | C61       | 3H+KT     | 70,00        |

Yhteensä: **1221,00**

### Huoneistoluettelo TALO 1C:

|       |         |       |
|-------|---------|-------|
| 4 kpl | 2H+KT   | 56,50 |
| 5 kpl | 1H+KT   | 35,50 |
| 5 kpl | 3H+KT   | 70,00 |
| 5 kpl | 4H+KT+S | 93,50 |

### Asuntojen pinta-alat :

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Talo 1A:         | 1461,5 m <sup>2</sup>       |
| Talo 1B:         | 1060 m <sup>2</sup>         |
| Talo 2C:         | 1221 m <sup>2</sup>         |
| <b>Yhteensä:</b> | <b>3742,5 m<sup>2</sup></b> |

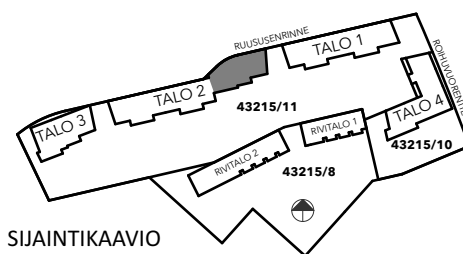
### Liiketila:

|        |                     |
|--------|---------------------|
| Talo1A | 93,5 m <sup>2</sup> |
|--------|---------------------|

## Asumisoikeusasunnot

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

12.10.2018



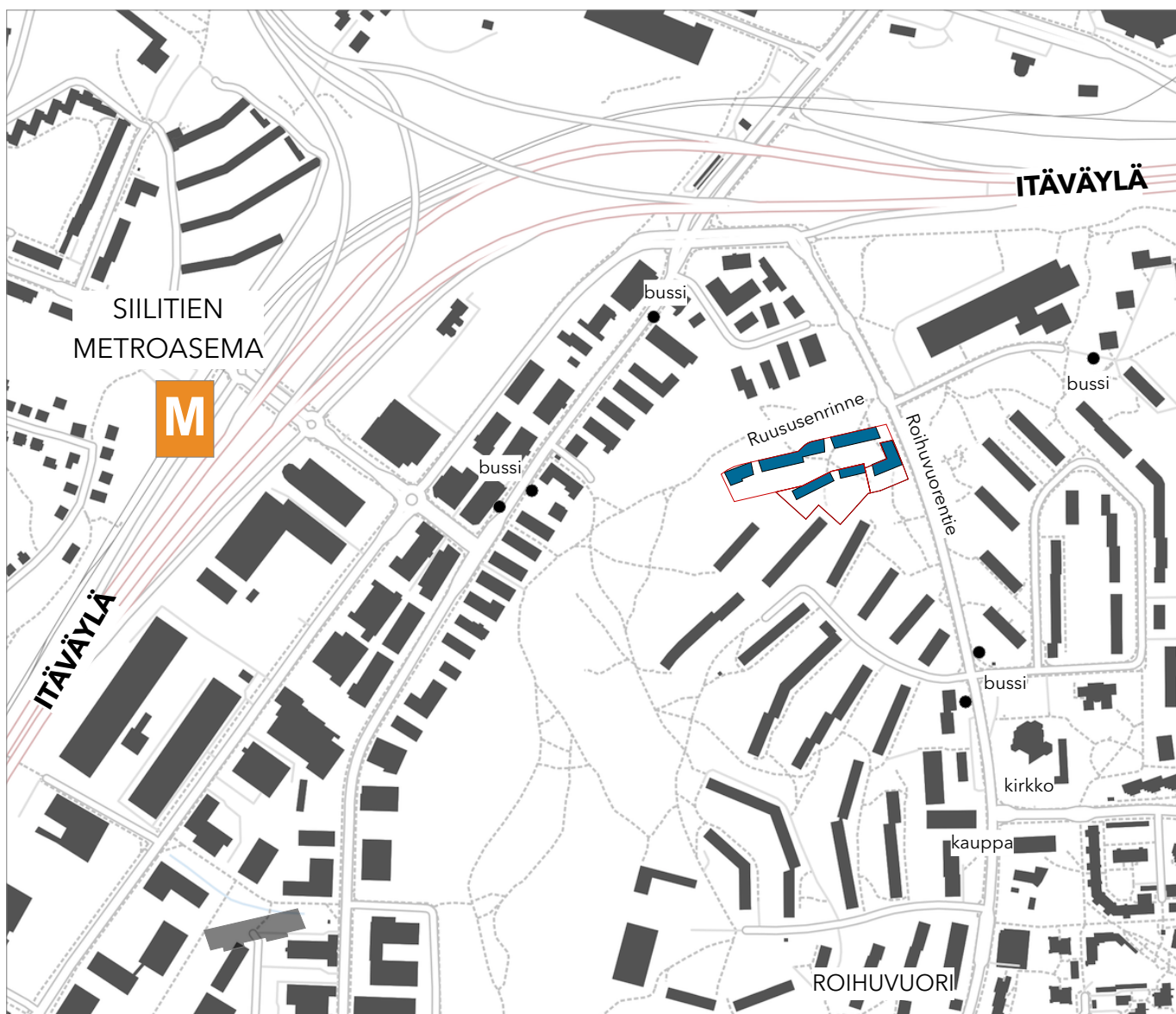
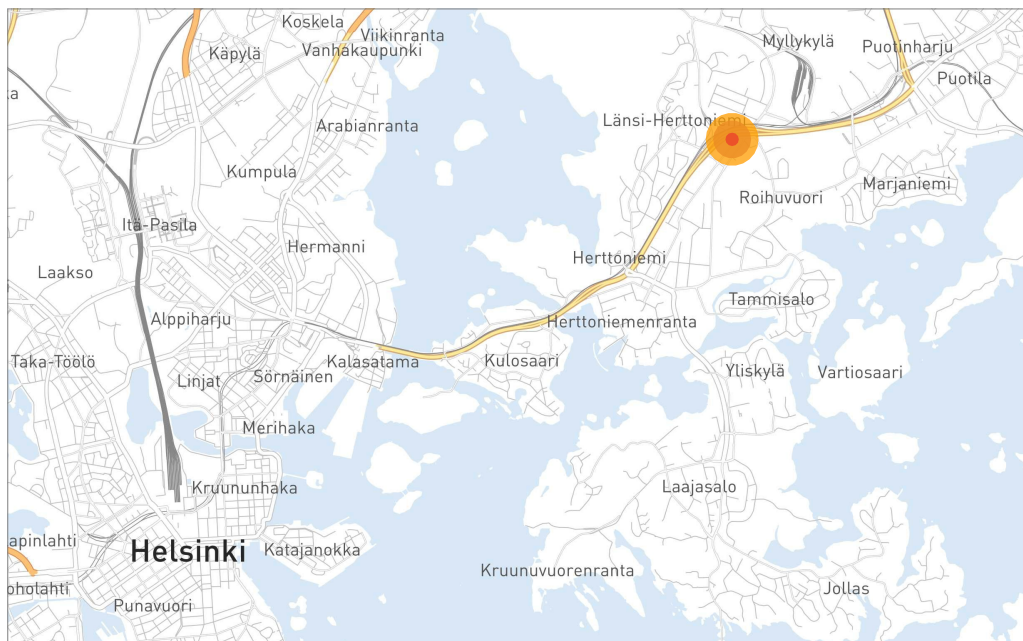
SIJAINTIKAAVIO

# TA-Asumisoikeus Oy / Ruusunrinne 2 A-C

## Ruusunrinne 2, 00820, Helsinki



### TALOT 1 AB-2C



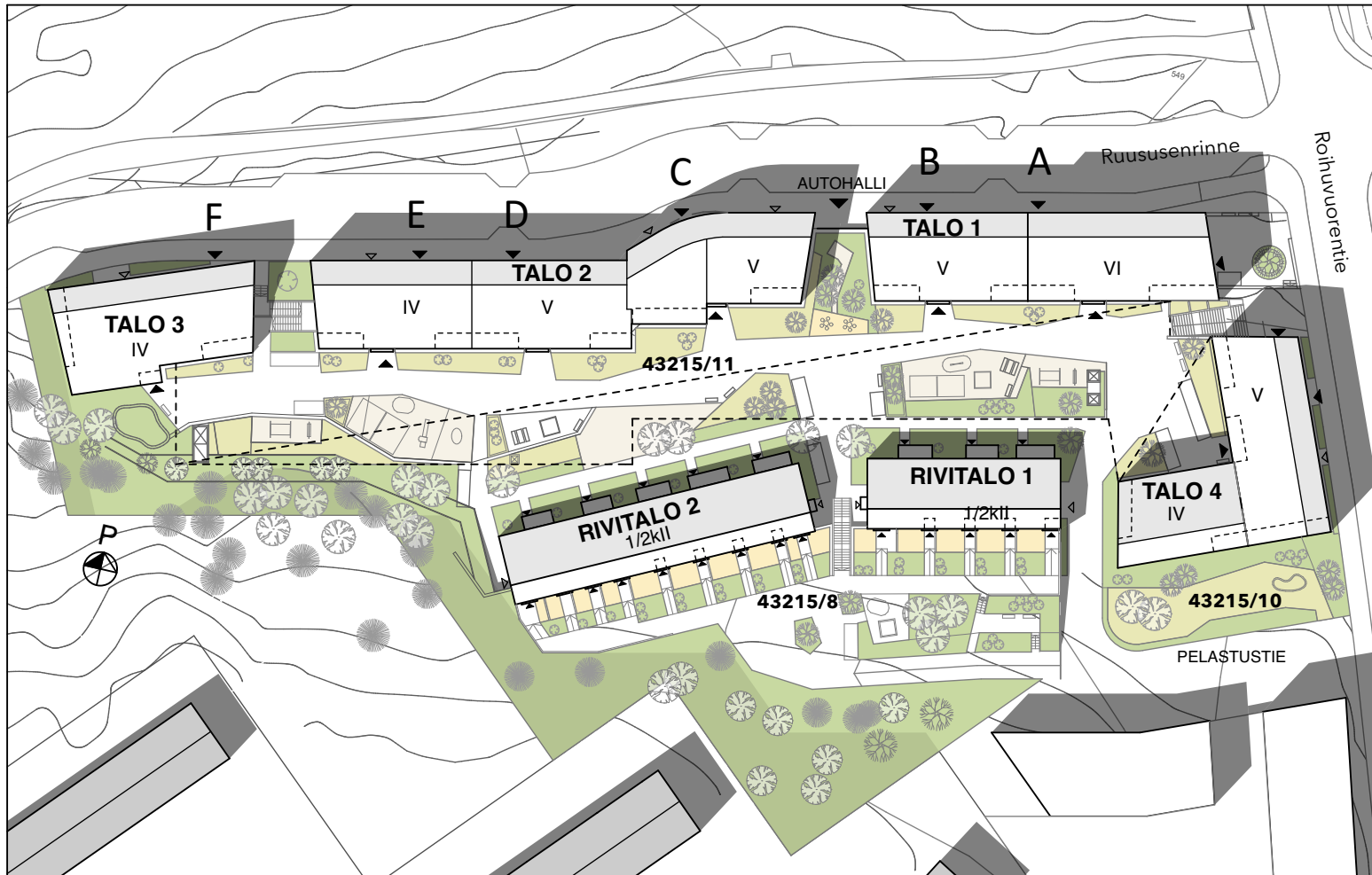
### Sijaintikartta

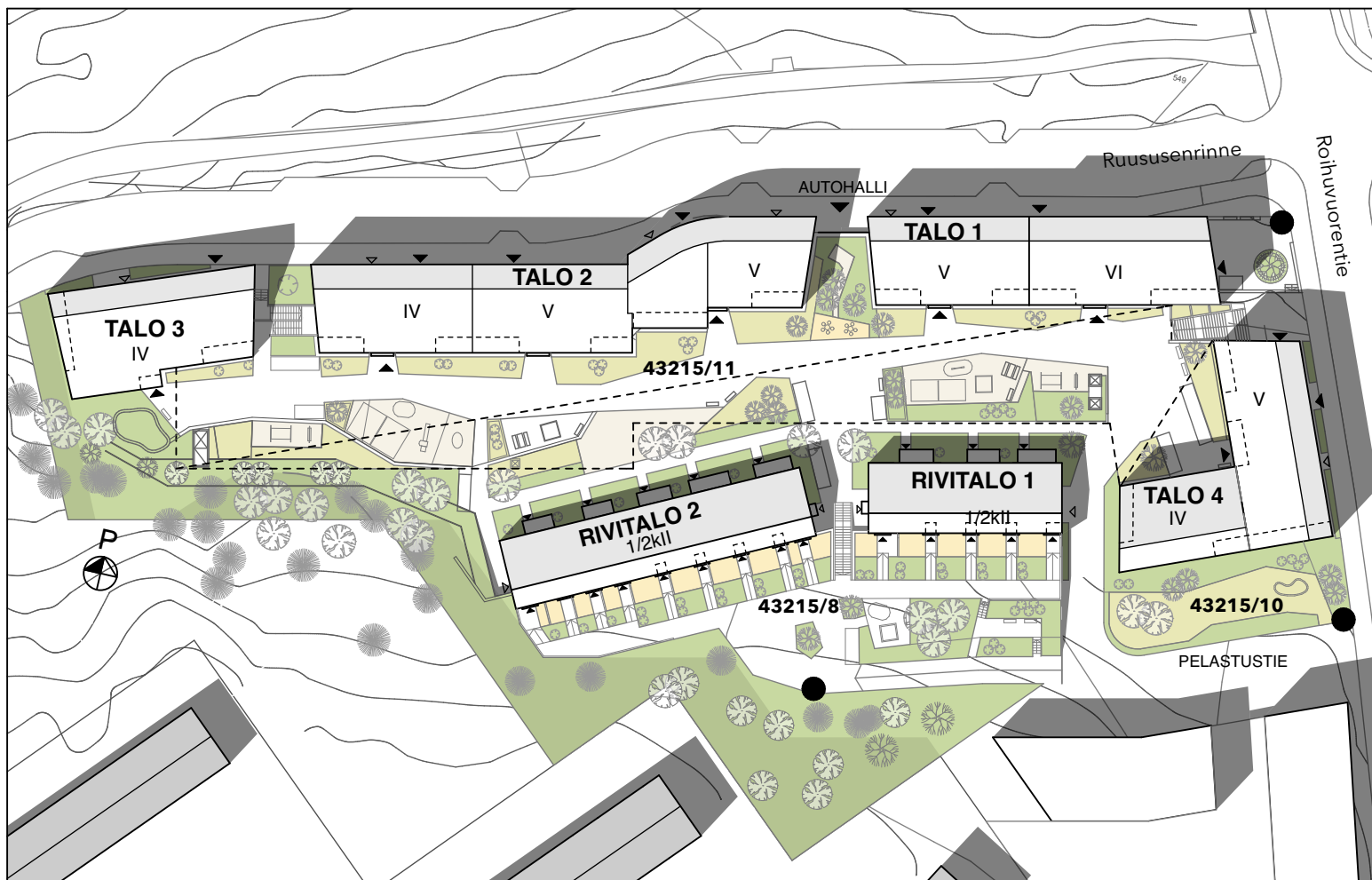


TA-Asumisoikeus Oy / Ruususenrinne 2 A-C  
Ruususenrinne 2, 00820, Helsinki



TALO 1A,B ja 2C





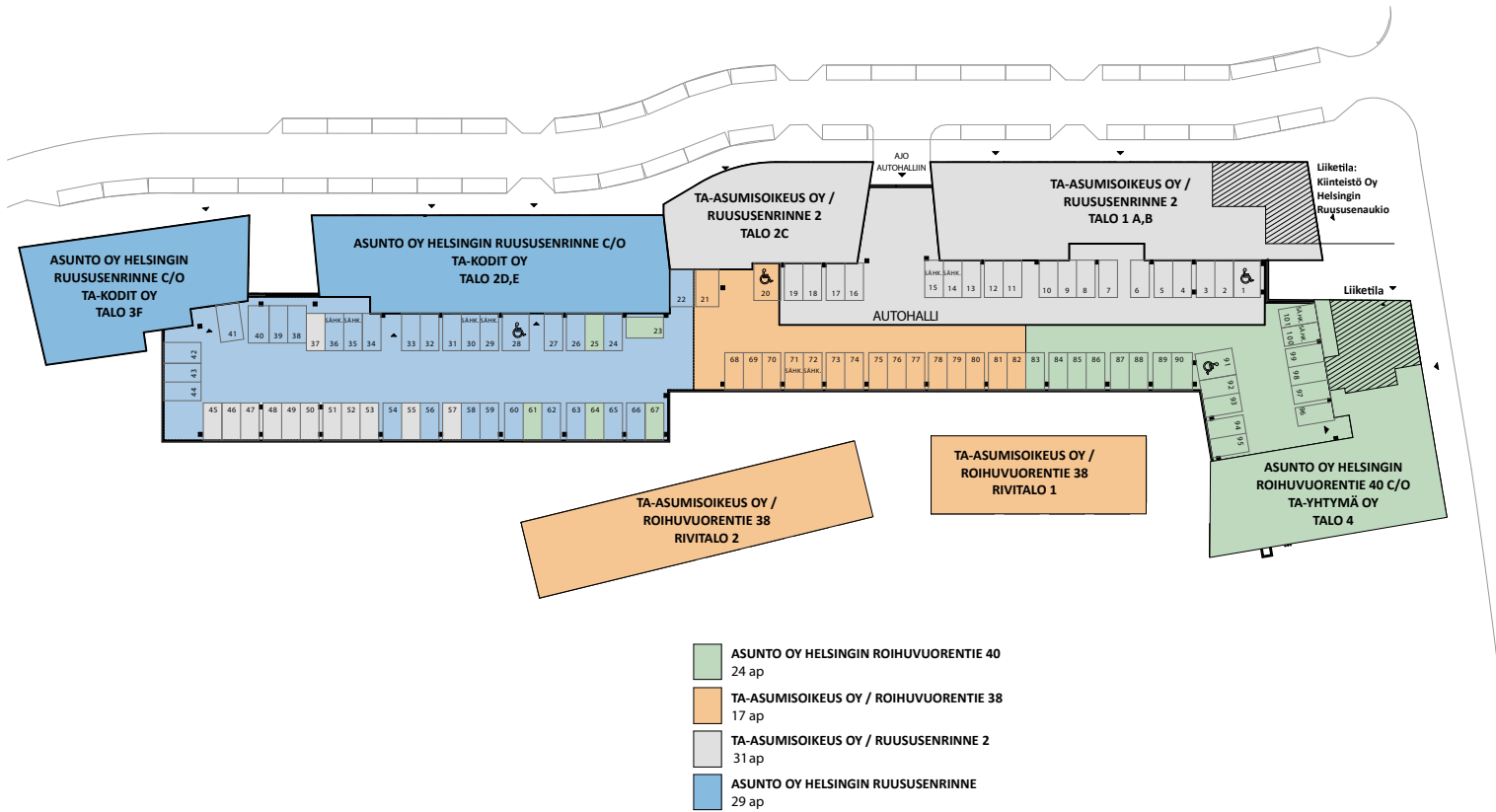
## Kiinteistöjen tupakointipaikat

## Kiinteistöjen tupakointipaikat



# TA-Asumisoikeus Oy / Ruususenrinne 2 A-C

## Ruususenrinne 2, 00820, Helsinki



TA-ASUMISOIKEUS OY / RUUSUSENRINNE 2 A-C AUTOPAIKAT:  
- AUTOHALLISSA: AP: 1-19, 37, 45-53, 55 ja 57 (31 ap.)

**Tonttien 8,10, ja 11 autopaikat**

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

21.12.2021

# TA-Asumisoikeus Oy / Ruususenrinne 2 A-C

## Ruususenrinne 2, 00820, Helsinki



Talo 1 AB - 2 C



### Julkisivut luoteeseen ja kaakkoon

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

12.10.2018

TA-Asumisoikeus Oy / Ruususenrinne 2 A-C  
Ruususenrinne 2, 00820, Helsinki



Talo 1



JULKISIVU KOILLISEEN

**Julkisivut koilliseen**

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

12.10.2018



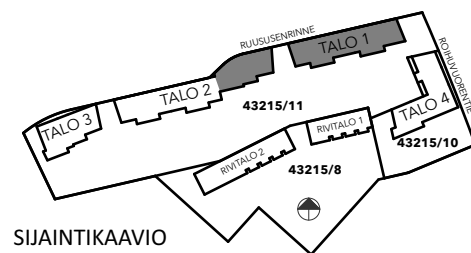
# TA-Asumisoikeus Oy / Ruususenrinne 2 A-C

## Ruususenrinne 2, 00820, Helsinki



Piirustusmerkinnät 1:100

|      |  |     |                  |
|------|--|-----|------------------|
|      | siivouskomero  | ET  | eteinen          |
|      | tankokaappi  | K   | keittiö          |
|      | hyllykaappi  | KT  | keittiötila      |
|      | jääkaappipakastin  | OH  | olohuone         |
|      | kylmäkalustevaraus   | AH  | asuinhuone       |
|      | tilavaraus<br>astianpesukonelle                            | KPH | kylpyhuone       |
|      | tilavaraus mikrolle  | KHH | konditointihuone |
|      | 500 leveä liesi ja<br>liesikupu                            | S   | sauna            |
|      | 600 leveä liesi ja<br>liesikupu                            | VH  | vaatehuone       |
|      | keittiön pesualtaat ja<br>hana                             | WC  | erillis-wc       |
|      | pyykkikaappi   |     |                  |
|      | tilavaraus pyykinpesukoneelle<br>ja kuivausrummulle        |     |                  |
|      | sähköryhmäkeskus   |     |                  |
|      | jakotukki, lattialämmityksen<br>jakokeskus                 |     |                  |
|      | pesuallas, hana, bidesuihku,<br>allaskaappi ja peilikaappi |     |                  |
|      | wc-istuin  |     |                  |
|      | suihku ja suihkuseinäke                                    |     |                  |
|      | saunan kiuas   |     |                  |
| ST → | parvekkeen<br>vedenpoistoputki                             |     |                  |
|      | katon alaslasku, kotelo tai<br>kattopalkki                 |     |                  |



### Talo 1 A,B ja Talo 2C

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

12.10.2018

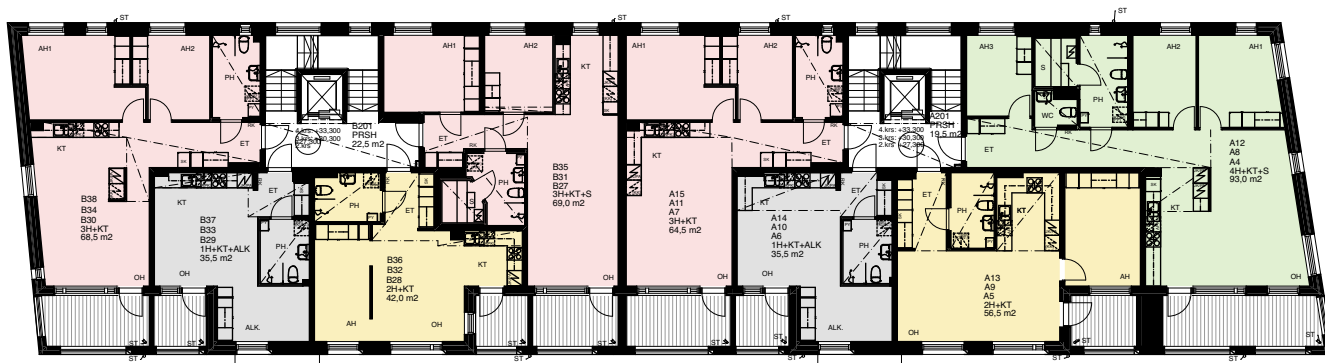


# TA-Asumisoikeus Oy / Ruususenrinne 2 A-C

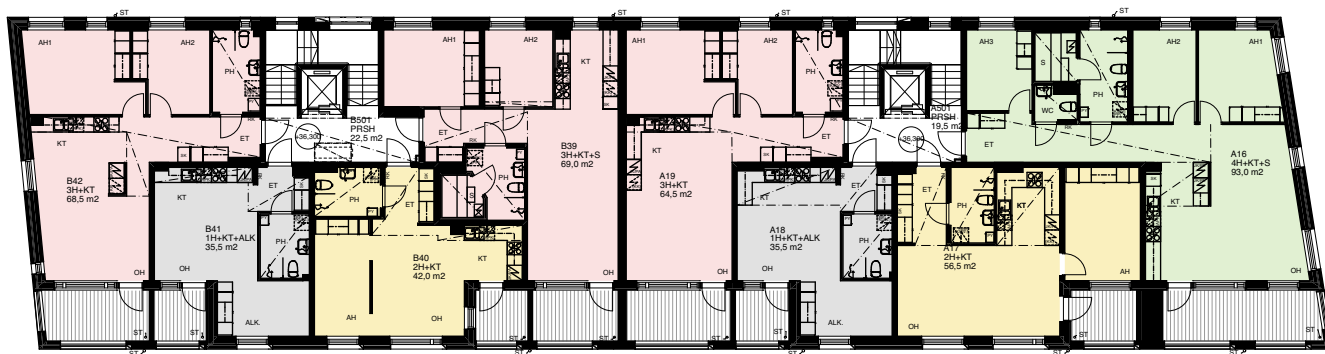
## Ruususenrinne 2, 00820, Helsinki



TALO 1 AB

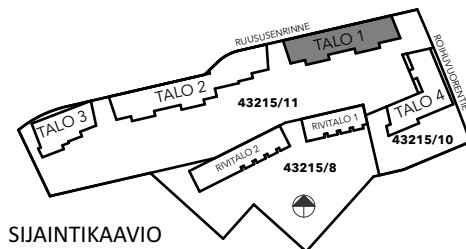


2-4. kerros



5. kerros

- 1H
- 2H
- 3H
- 4H
- YHTEISTILAT



SIJAINTIKAAVIO

### Kerroskohjat 2-4. krs ja 5. krs

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

12.10.2018



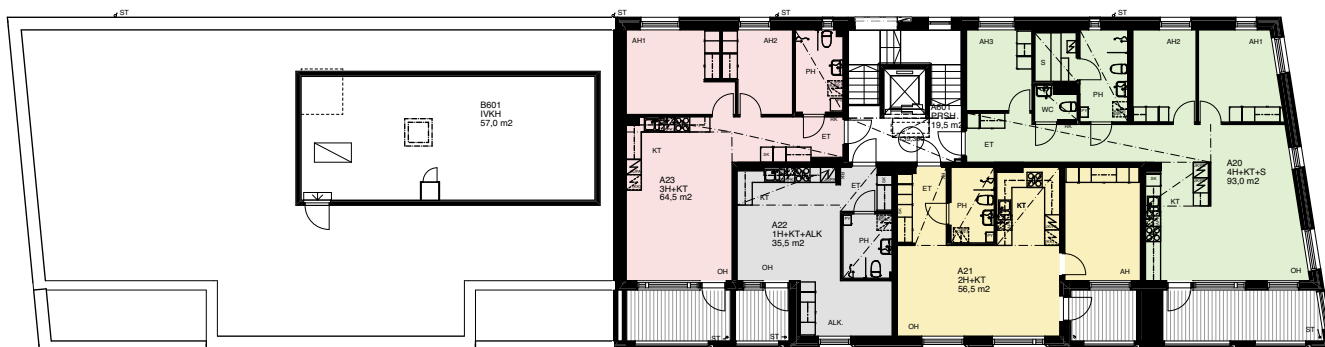


# TA-Asumisoikeus Oy / Ruususenrinne 2 A-C

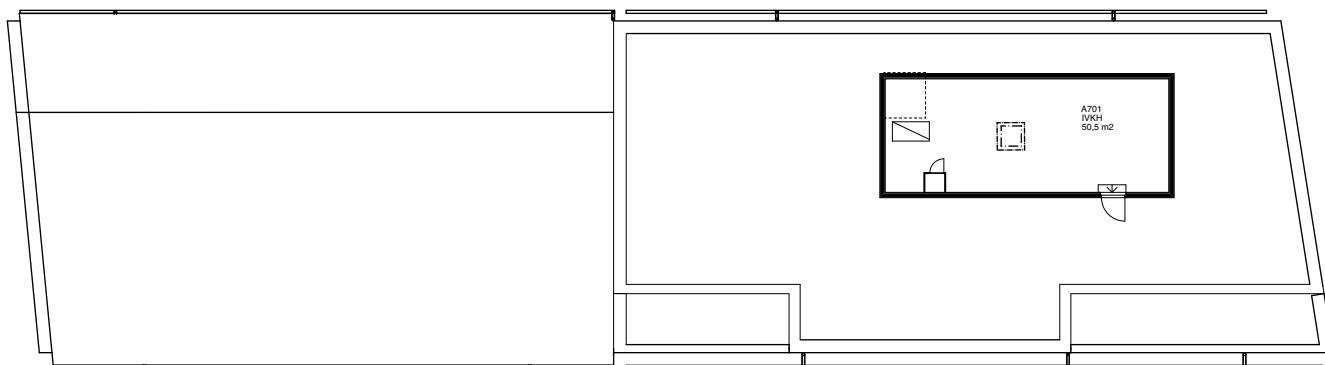
## Ruususenrinne 2, 00820, Helsinki



TALO 1 AB

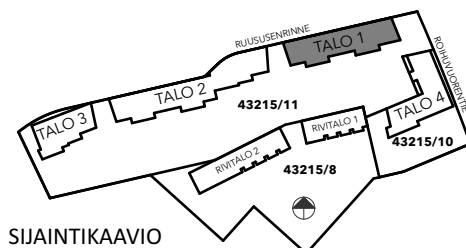


6.kerros



7.kerros (IV-konehuone ja ullakko)

- 1H
- 2H
- 3H
- 4H
- YHTEISTILAT



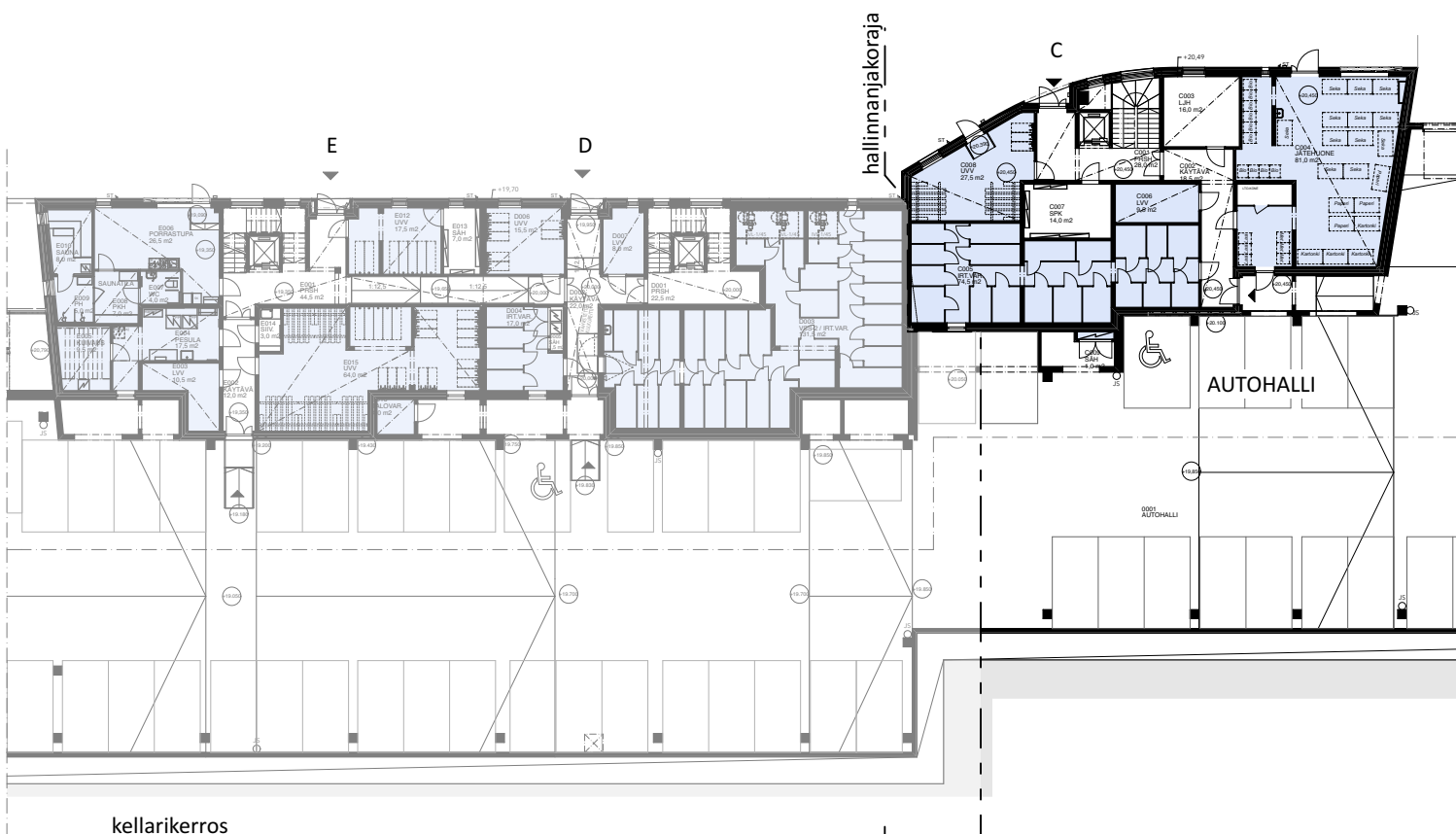
### 6.krs ja 7.krs

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

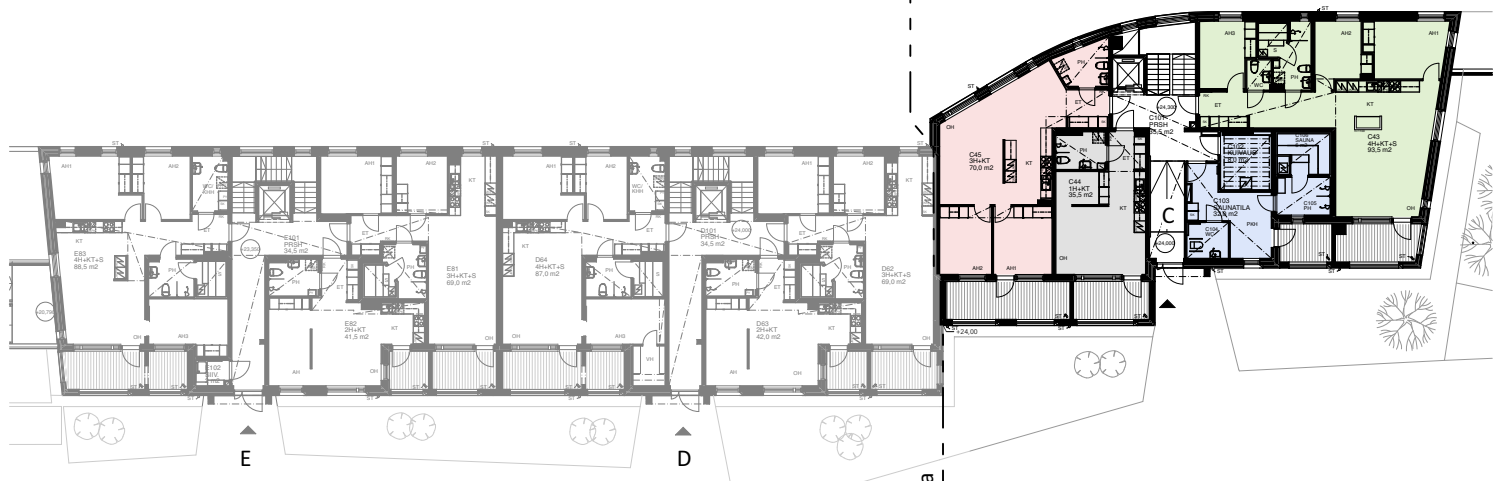
12.10.2018



TALO 2C

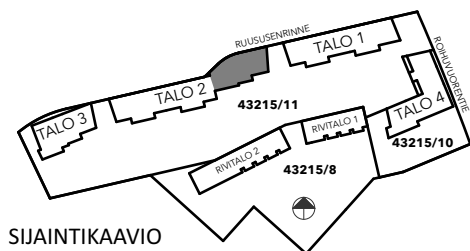


kellarikerros



1. kerros

- 1H
- 2H
- 3H
- 4H
- YHTEISTILAT



SIJAINTIKAAVIO

Kerroskohjat kellarin ja 1. kerros

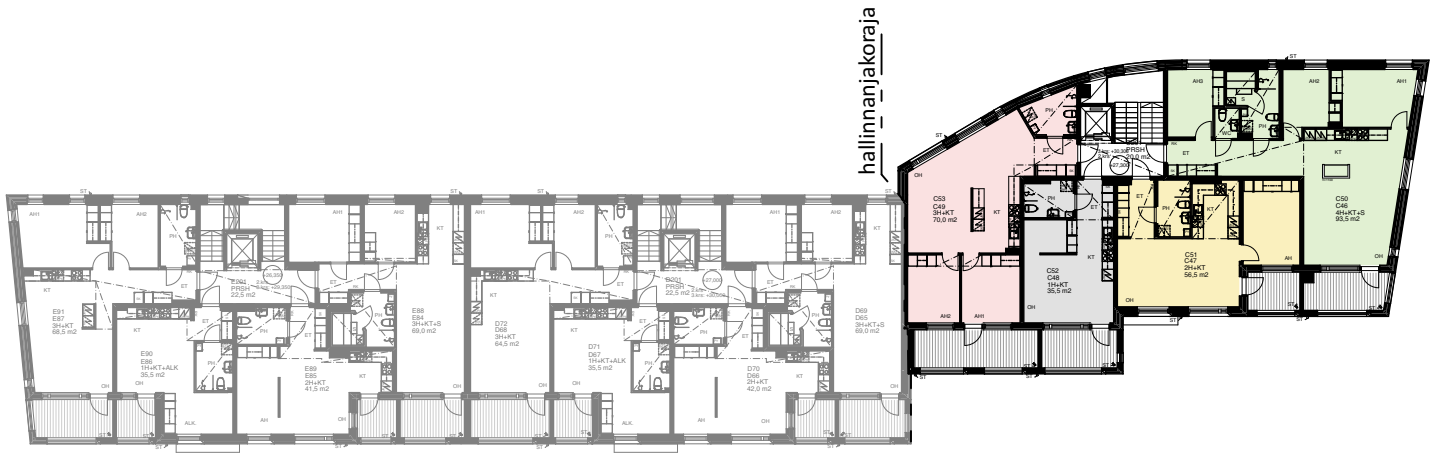


# TA-Asumisoikeus Oy / Ruususenrinne 2 A-C

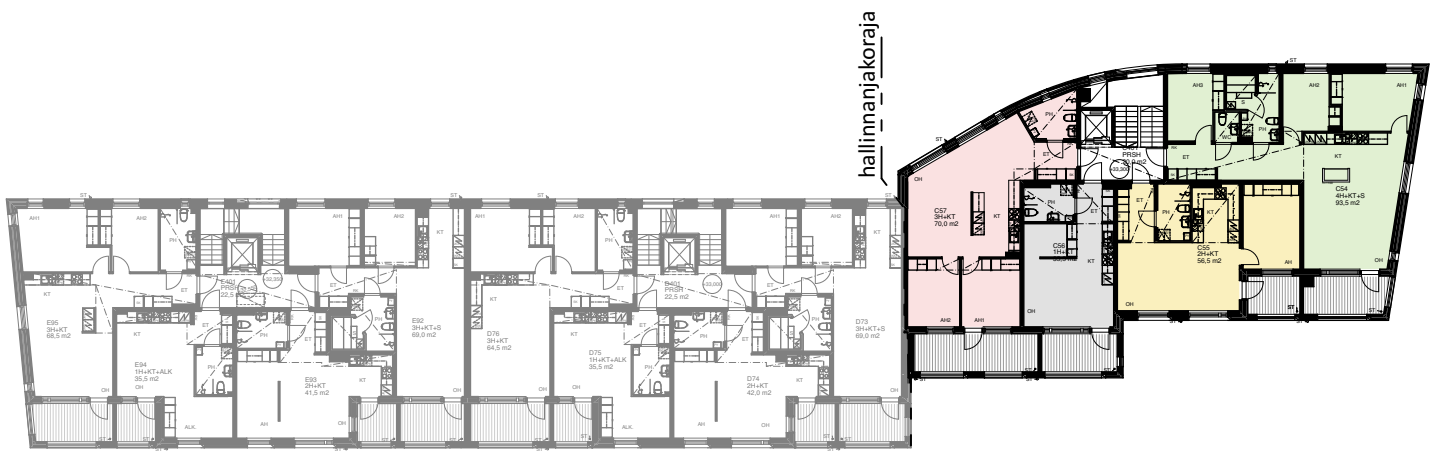
## Ruususenrinne 2, 00820, Helsinki



### TALO 2C

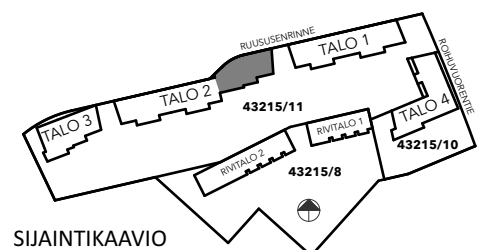


2.-3.kerros



4.kerros

- 1H
- 2H
- 3H
- 4H
- YHTEISTILAT

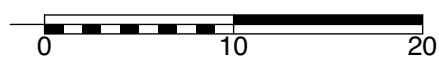


SIJAINTIKAAVIO

## 2-3.krs ja 4. krs

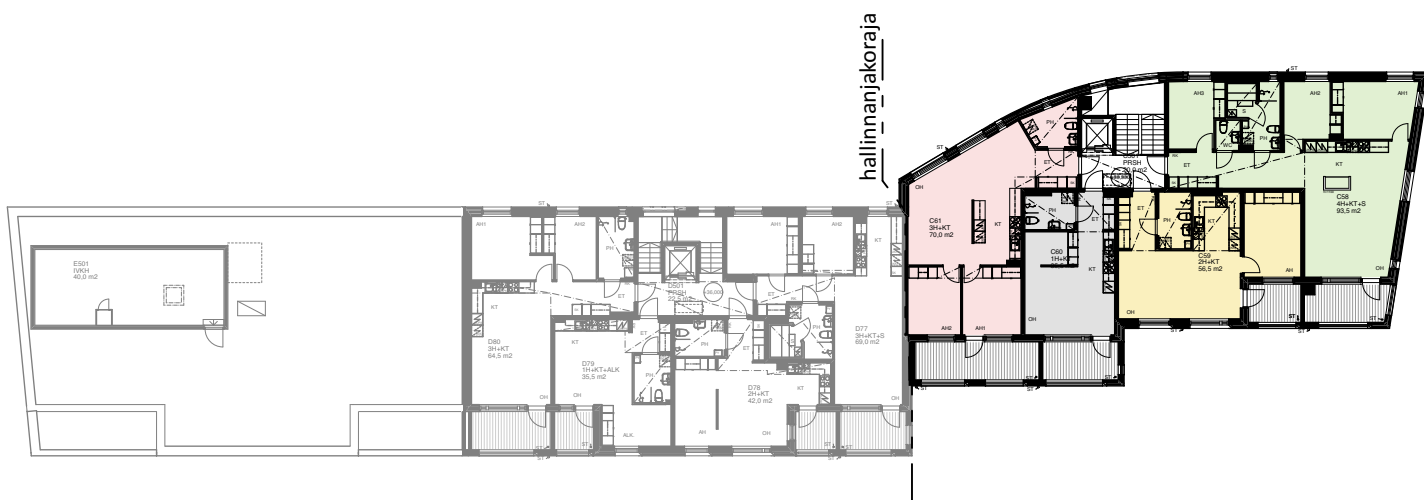
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

12.10.2018

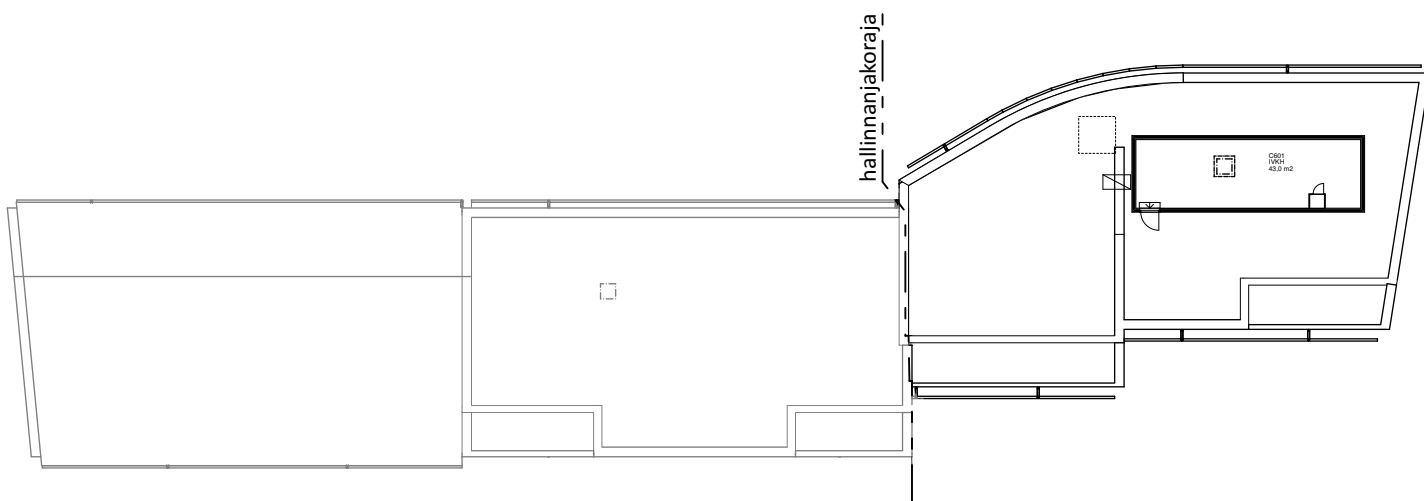




TALO 2C

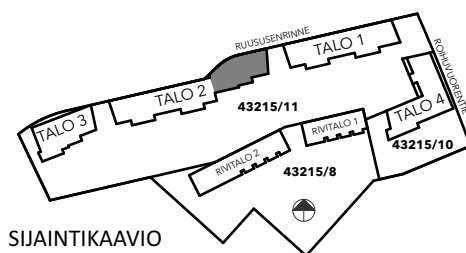


5.kerros



6.kerros (IV-konehuone ja ullakko)

- 1H
- 2H
- 3H
- 4H
- YHTEISTILAT



SIJAINTIKAAVIO

5.krs ja 6.krs

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

12.10.2018



# TA-Asumisoikeus Oy

## Ruususenrinne 2 A-C, Helsinki



TALO 1A

HUONEISTOPOHJA 1:100

12.10.2018

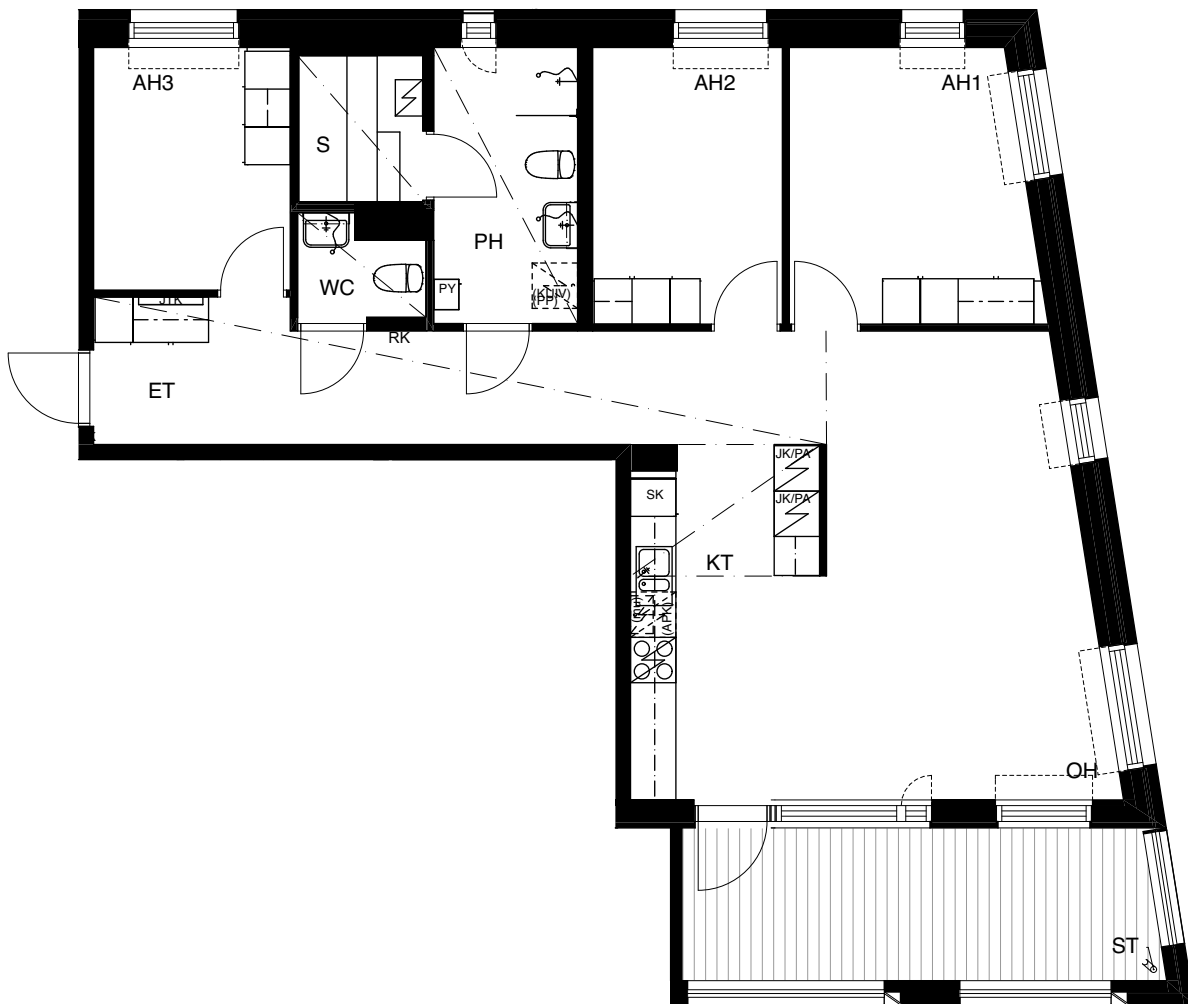
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



**4H+KT+S**

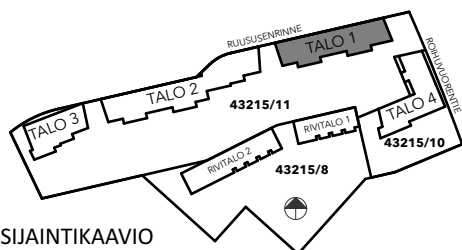
**93,0 m<sup>2</sup>**

|     |        |
|-----|--------|
| A1  | 1. krs |
| A4  | 2. krs |
| A8  | 3. krs |
| A12 | 4. krs |
| A16 | 5. krs |
| A20 | 6. krs |



Parvekkeilla ei ole tralleja

Huoneistojen parvekkepielet saattavat olla keskenään erilliset.  
Kts. julkisivukuva



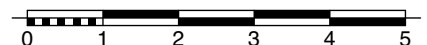
SIJAINTIKAAVIO



TALO 1



POHJAPIIRROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Ruususenrinne 2 A-C, Helsinki



TALO 1A

HUONEISTOPOHJA 1:100

12.10.2018

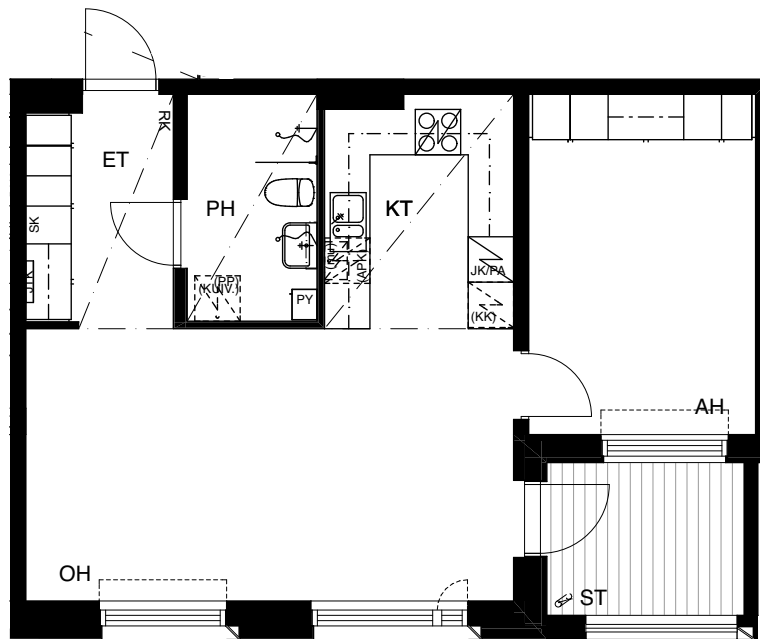
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



**2H+KT**

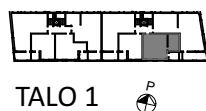
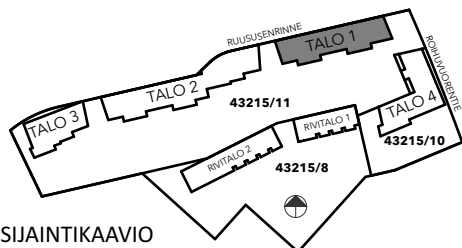
**56,5 m<sup>2</sup>**

|     |        |
|-----|--------|
| A2  | 1. krs |
| A5  | 2. krs |
| A9  | 3. krs |
| A13 | 4. krs |
| A17 | 5. krs |
| A21 | 6. krs |

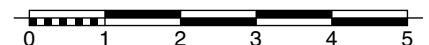


Parvekkeilla ei ole tralleja

Huoneistojen parvekkepielet saattavat olla keskenään erilliset.  
Kts. julkisivukuva



POHJAPIIRROS 1/100





# TA-Asumisoikeus Oy

## Ruususenrinne 2 A-C, Helsinki



TALO 1A

HUONEISTOPOHJA 1:100

12.10.2018

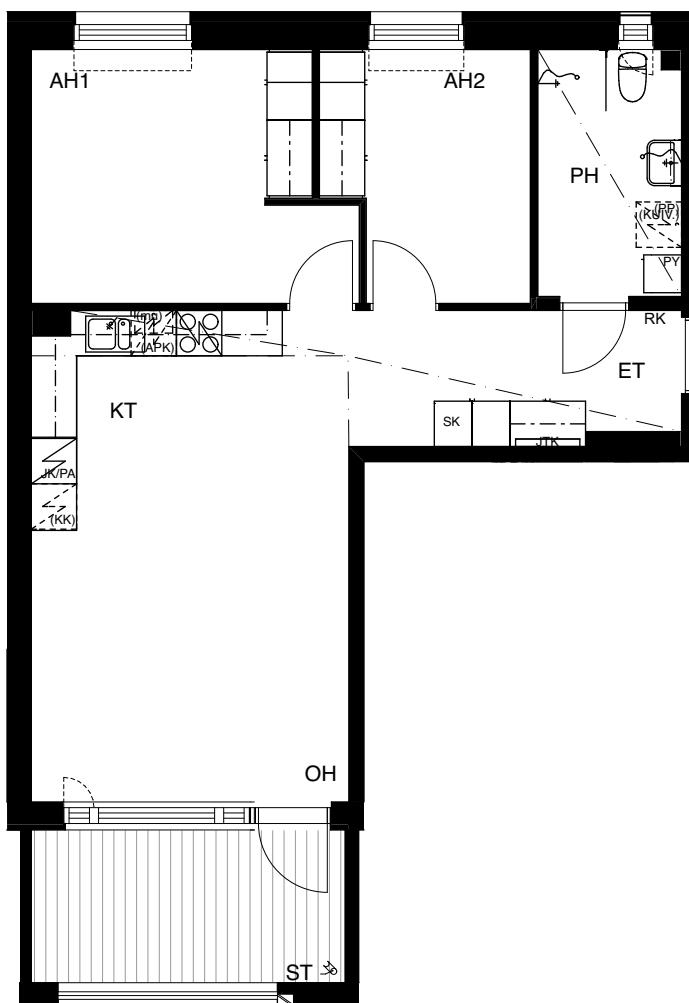
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



**3H+KT**

**64,5 m<sup>2</sup>**

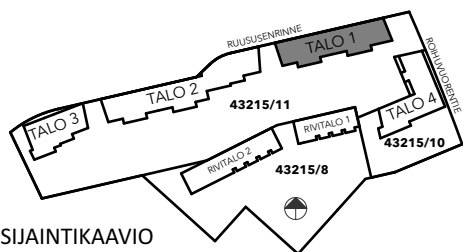
|     |        |
|-----|--------|
| A3  | 1. krs |
| A7  | 2. krs |
| A11 | 3. krs |
| A15 | 4. krs |
| A19 | 5. krs |
| A23 | 6. krs |



Parvekkeilla ei ole tralleja

Huoneistojen parvekkepielet saattavat olla keskenään erilliset.

Kts. julkisivukuva



SIJAINTIKAAVIO



TALO 1



POHJAPIIRROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Ruususenrinne 2 A-C, Helsinki



TALO 1A

HUONEISTOPOHJA 1:100

12.10.2018

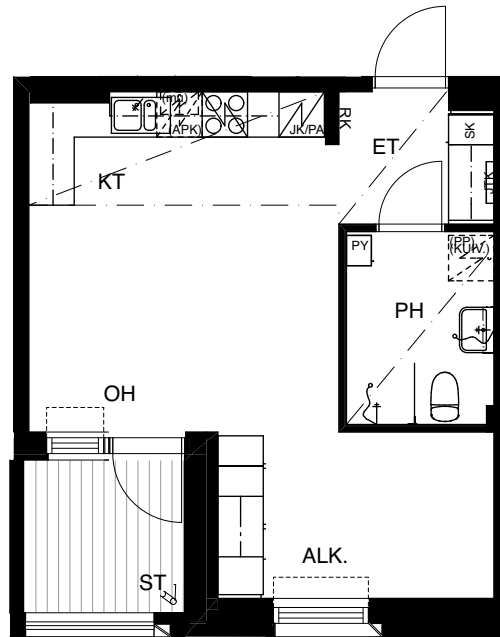
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



**1H+KT+ALK**

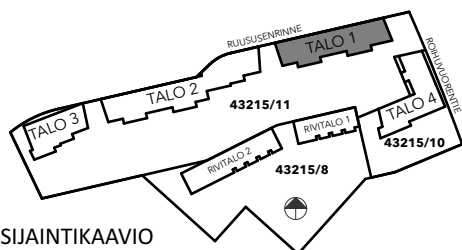
**35,5 m<sup>2</sup>**

|     |        |
|-----|--------|
| A6  | 2. krs |
| A10 | 3. krs |
| A14 | 4. krs |
| A18 | 5. krs |
| A22 | 6. krs |



Parvekkeilla ei ole tralleja

Huoneistojen parvekkepielet saattavat olla keskenään erilliset.  
Kts. julkisivukuva



SIJAINTIKAAVIO



TALO 1



POHJAPIIRROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Ruususenrinne 2 A-C, Helsinki



TALO 1B

HUONEISTOPOHJA 1:100

12.10.2018

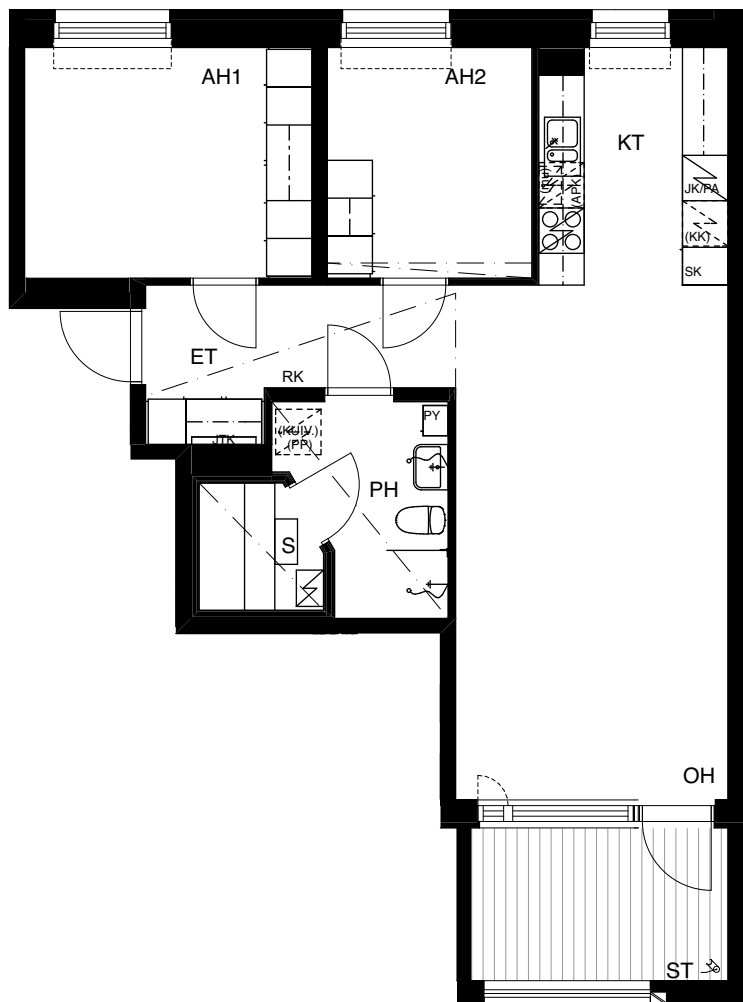
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



**3H+KT+S**

**69 m<sup>2</sup>**

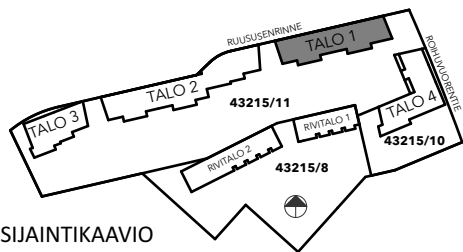
|     |        |
|-----|--------|
| B24 | 1. krs |
| B27 | 2. krs |
| B31 | 3. krs |
| B35 | 4. krs |
| B39 | 5. krs |



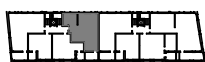
Parvekkeilla ei ole tralleja

Huoneistojen parvekkepielet saattavat olla keskenään erilliset.

Kts. julkisivukuva



SIJAINTIKAAVIO



TALO 1



POHJAPIIRROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Ruususenrinne 2 A-C, Helsinki



TALO 1B

HUONEISTOPOHJA 1:100

12.10.2018

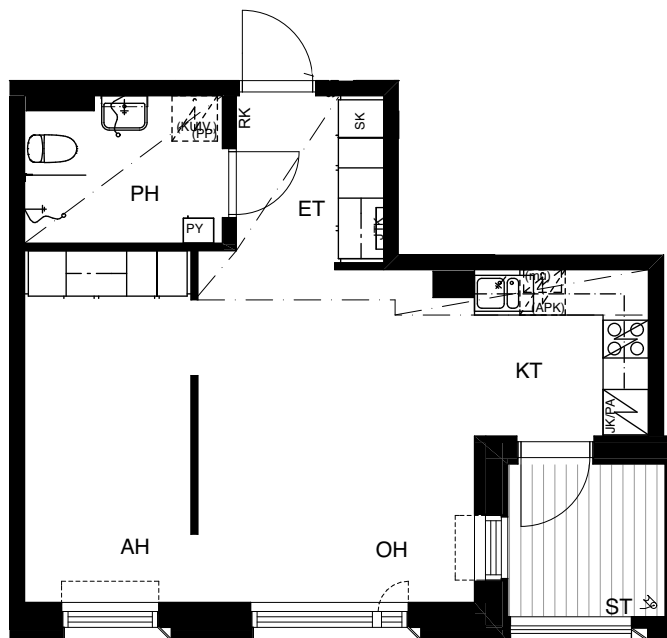
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



**2H+KT**

**42 m<sup>2</sup>**

|     |        |
|-----|--------|
| B25 | 1. krs |
| B28 | 2. krs |
| B32 | 3. krs |
| B36 | 4. krs |
| B40 | 5. krs |

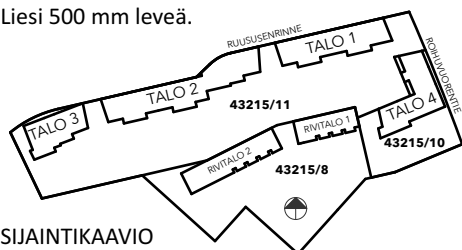


Parvekkeilla  
ei ole tralleja

Huoneistojen parvekkepielet saattavat olla keskenään erilliset.

Kts. julkisivukuva

Liesi 500 mm leveä.



SIJAINTIKAAVIO



TALO 1



POHJAPIIRROS 1/100





# TA-Asumisoikeus Oy

## Ruususenrinne 2 A-C, Helsinki



TALO 1B

HUONEISTOPOHJA 1:100

12.10.2018

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

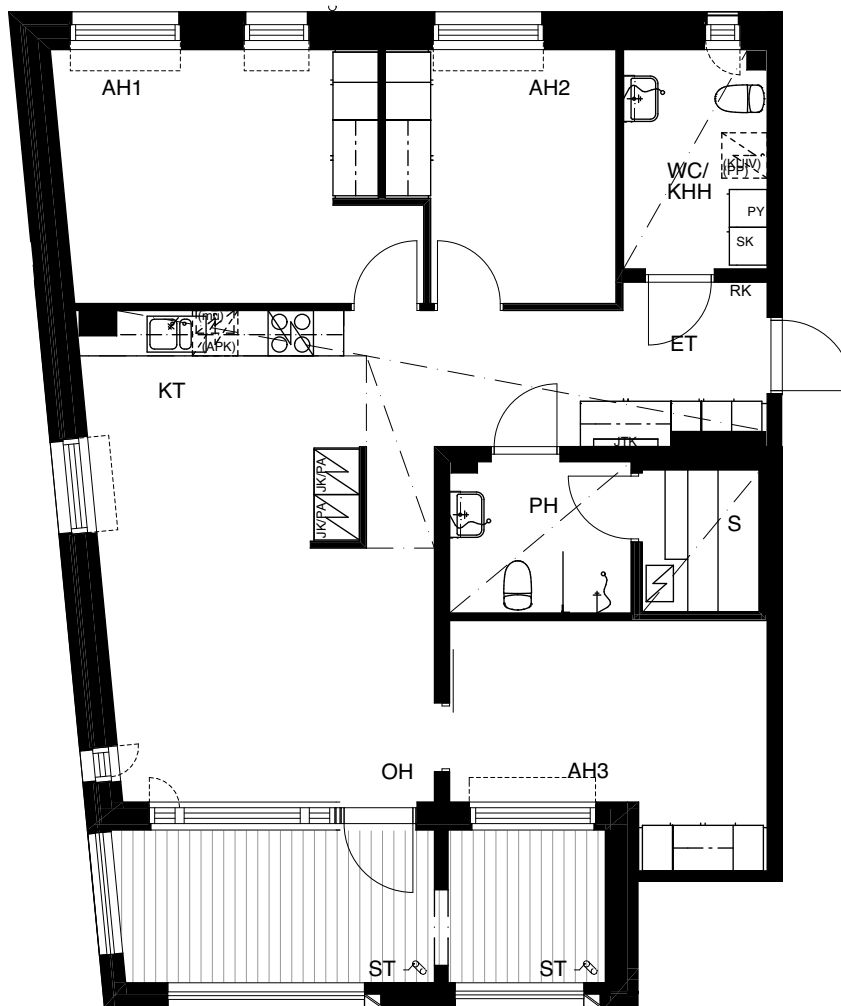


4H+KT+S

89,0 m<sup>2</sup>

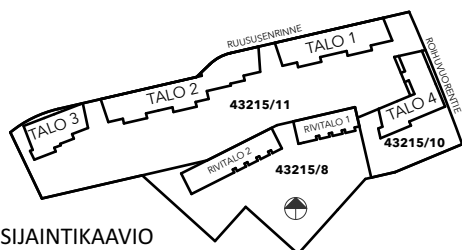
B26

1. krs



Parvekkeilla ei ole tralleja

Huoneistojen parvekkepielet saattavat olla keskenään erilliset.  
Kts. julkisivukuva



SIJAINTIKAAVIO



TALO 1



POHJAPIIRROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Ruususenrinne 2 A-C, Helsinki



TALO 1B

HUONEISTOPOHJA 1:100

12.10.2018

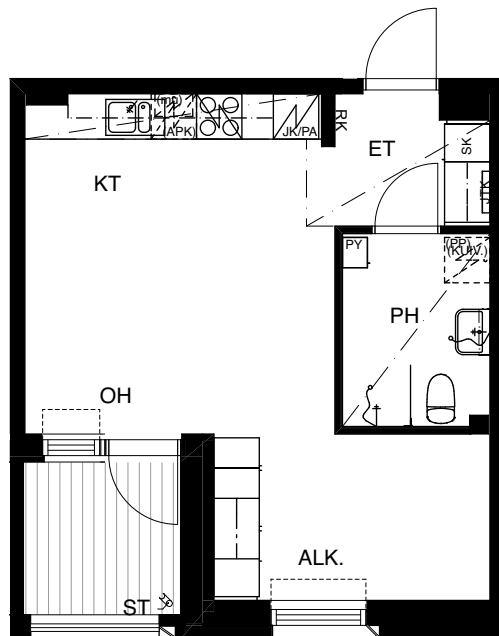
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



**1H+KT+ALK**

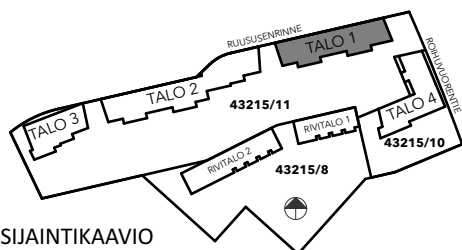
**35,5 m<sup>2</sup>**

|     |        |
|-----|--------|
| B29 | 2. krs |
| B33 | 3. krs |
| B37 | 4. krs |
| B41 | 5. krs |



Parvekkeilla ei ole tralleja

Huoneistojen parvekkepielet saattavat olla keskenään erilliset.  
Kts. julkisivukuva



SIJAINTIKAAVIO



TALO 1

POHJAPIIRROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Ruususenrinne 2 A-C, Helsinki



TALO 1B

HUONEISTOPOHJA 1:100

12.10.2018

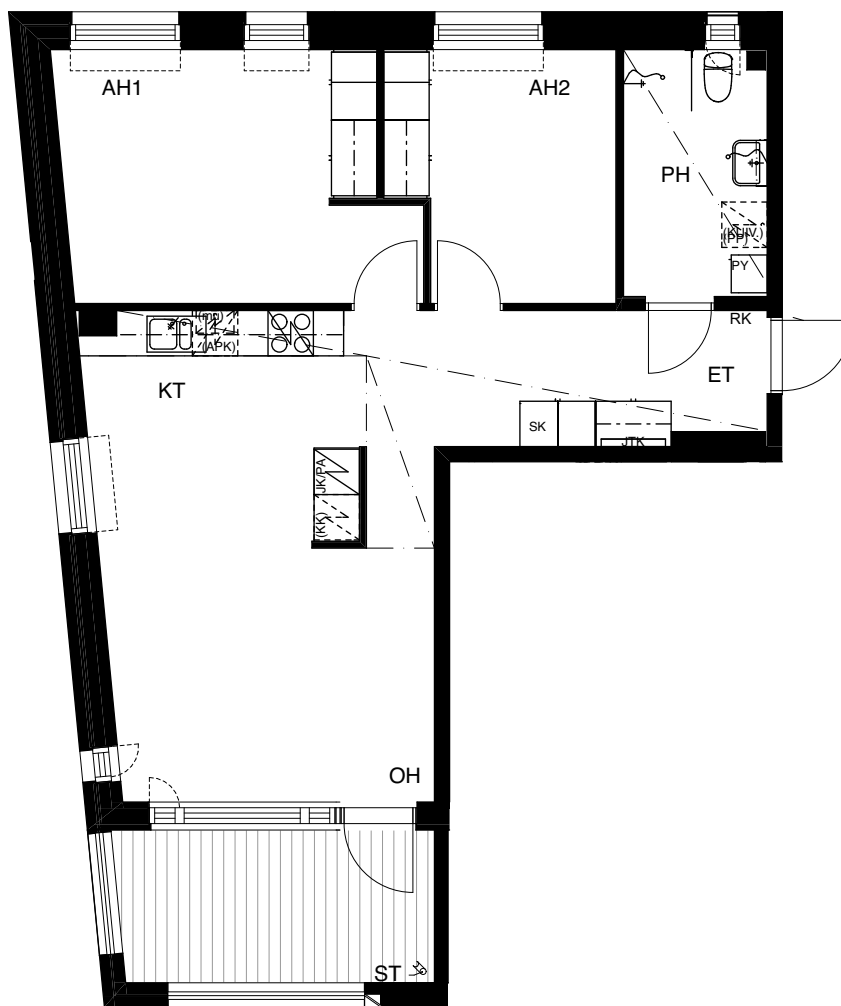
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



**3H+KT**

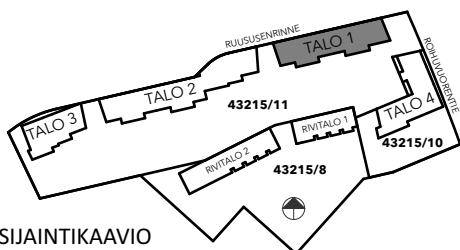
**68,5 m<sup>2</sup>**

|     |        |
|-----|--------|
| B30 | 2. krs |
| B34 | 3. krs |
| B38 | 4. krs |
| B42 | 5. krs |



Parvekkeilla ei ole tralleja

Huoneistojen parvekkepielet saattavat olla keskenään erilliset.  
Kts. julkisivukuva



SIJAINTIKAAVIO



TALO 1



POHJAPIIRROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Ruususenrinne 2 A-C, Helsinki



TALO 2C

HUONEISTOPOHJA 1:100

12.10.2018

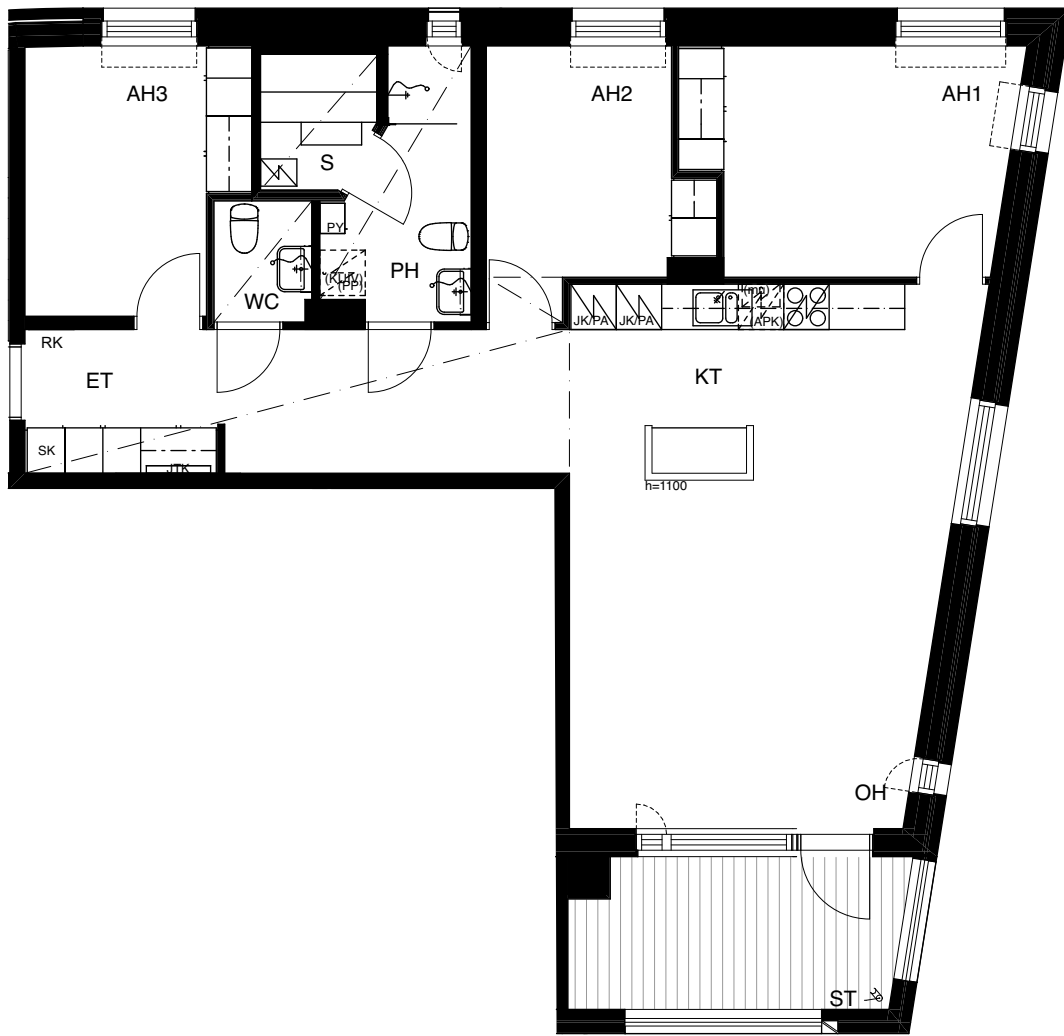
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



**4H+KT+S**

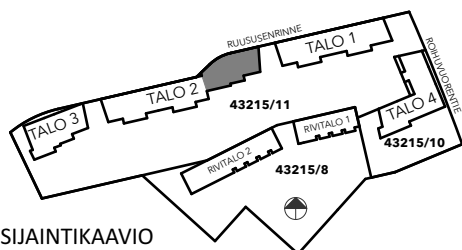
**93,5 m<sup>2</sup>**

|     |        |
|-----|--------|
| C43 | 1. krs |
| C46 | 2. krs |
| C50 | 3. krs |
| C54 | 4. krs |
| C58 | 5. krs |

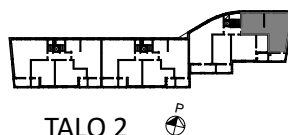


Parvekkeilla ei ole tralleja

Huoneistojen parvekkepielet saattavat olla keskenään erilliset.  
Kts. julkisivukuva



SIJAINTIKAAVIO



TALO 2

POHJAPIIRROS 1/100





# TA-Asumisoikeus Oy

## Ruususenrinne 2 A-C, Helsinki



TALO 2C

HUONEISTOPOHJA 1:100

12.10.2018

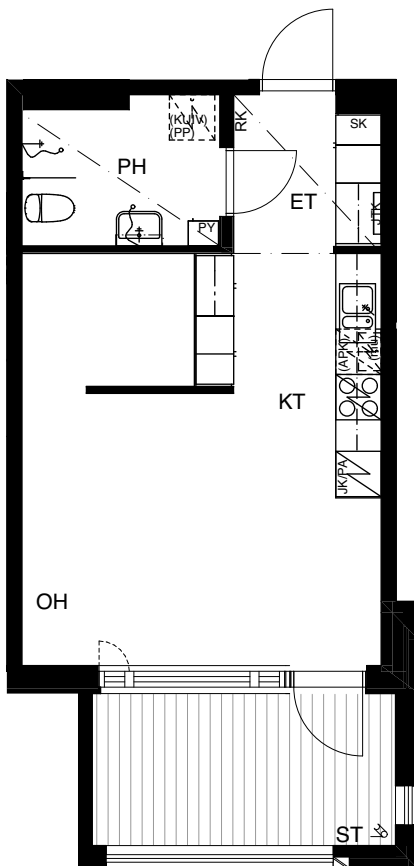
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



**1H+KT**

**35,5 m<sup>2</sup>**

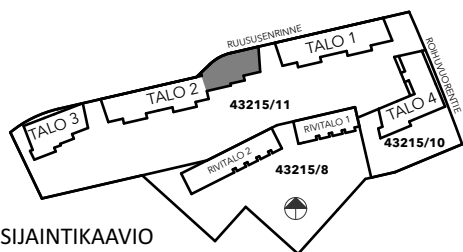
|     |        |
|-----|--------|
| C44 | 1. krs |
| C48 | 2. krs |
| C52 | 3. krs |
| C56 | 4. krs |
| C60 | 5. krs |



Parvekkeilla ei ole tralleja

Huoneistojen parvekkepielet saattavat olla keskenään erilliset.

Kts. julkisivukuva



SIJAINTIKAAVIO



TALO 2

POHJAPIIRROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Ruususenrinne 2 A-C, Helsinki



TALO 2C

HUONEISTOPOHJA 1:100

12.10.2018

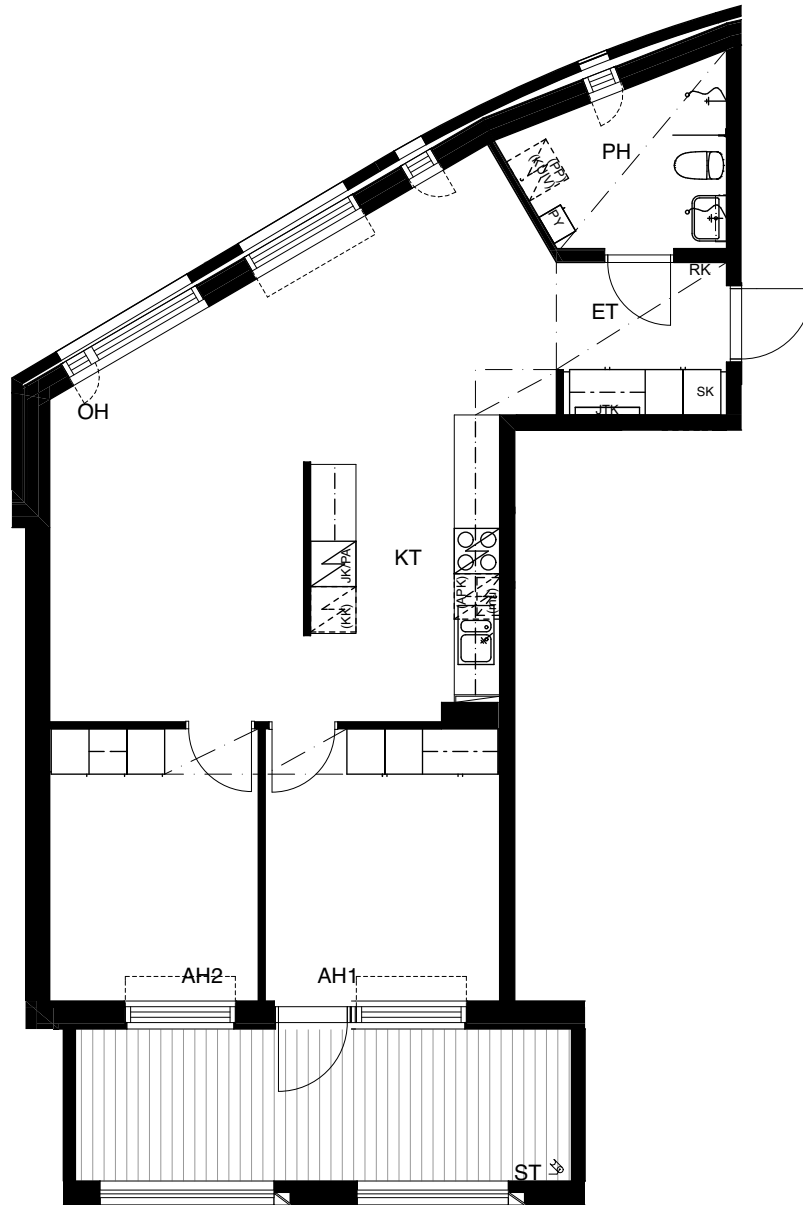
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



**3H+KT**

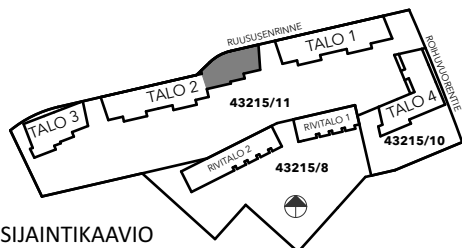
**70,0 m<sup>2</sup>**

|     |        |
|-----|--------|
| C45 | 1. krs |
| C49 | 2. krs |
| C53 | 3. krs |
| C57 | 4. krs |
| C61 | 5. krs |

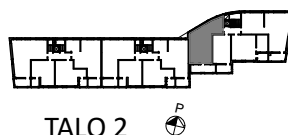


Parvekkeilla ei ole tralleja

Huoneistojen parvekepielet saattavat olla keskenään erilliset.  
Kts. julkisivukuva



SIJAINTIKAAVIO



TALO 2

POHJAPIIRROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy

## Ruususenrinne 2 A-C, Helsinki



TALO 2C

HUONEISTOPOHJA 1:100

12.10.2018

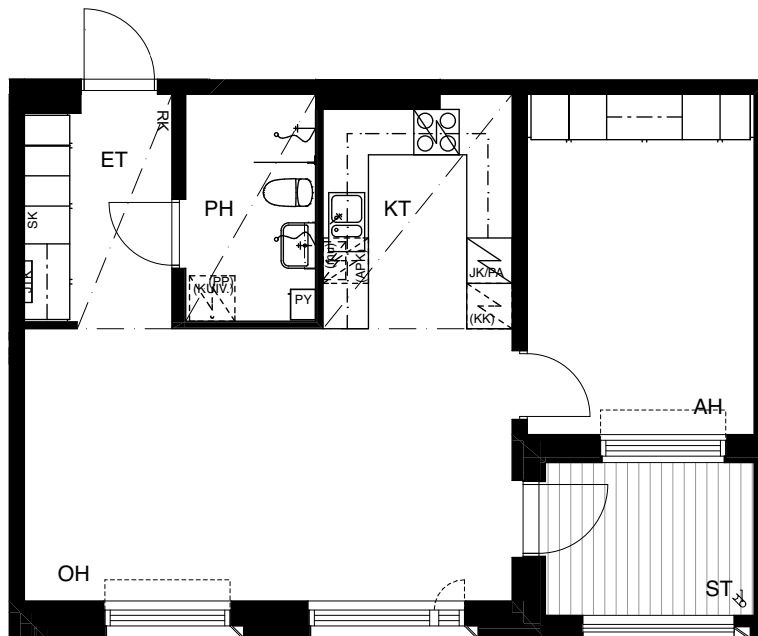
Pidätämme oikeudet muutoksiin.



**2H+KT**

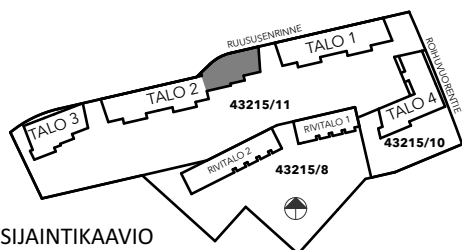
**56,5 m<sup>2</sup>**

|     |        |
|-----|--------|
| C47 | 2. krs |
| C51 | 3. krs |
| C55 | 4. krs |
| C59 | 5. krs |

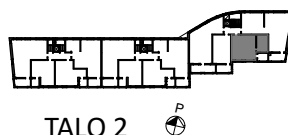


Parvekkeilla  
ei ole tralleja

Huoneistojen parvekepielet saattavat olla keskenään erilliset.  
Kts. julkisivukuva



SIJAINTIKAAVIO



TALO 2

POHJAPIIRROS 1/100



# Kiinteistö Oy Helsingin Ruususenaukio

## Ruususenrinne 2, 00820 Helsinki



TALO 1A

HUONEISTOPOHJA 1:100

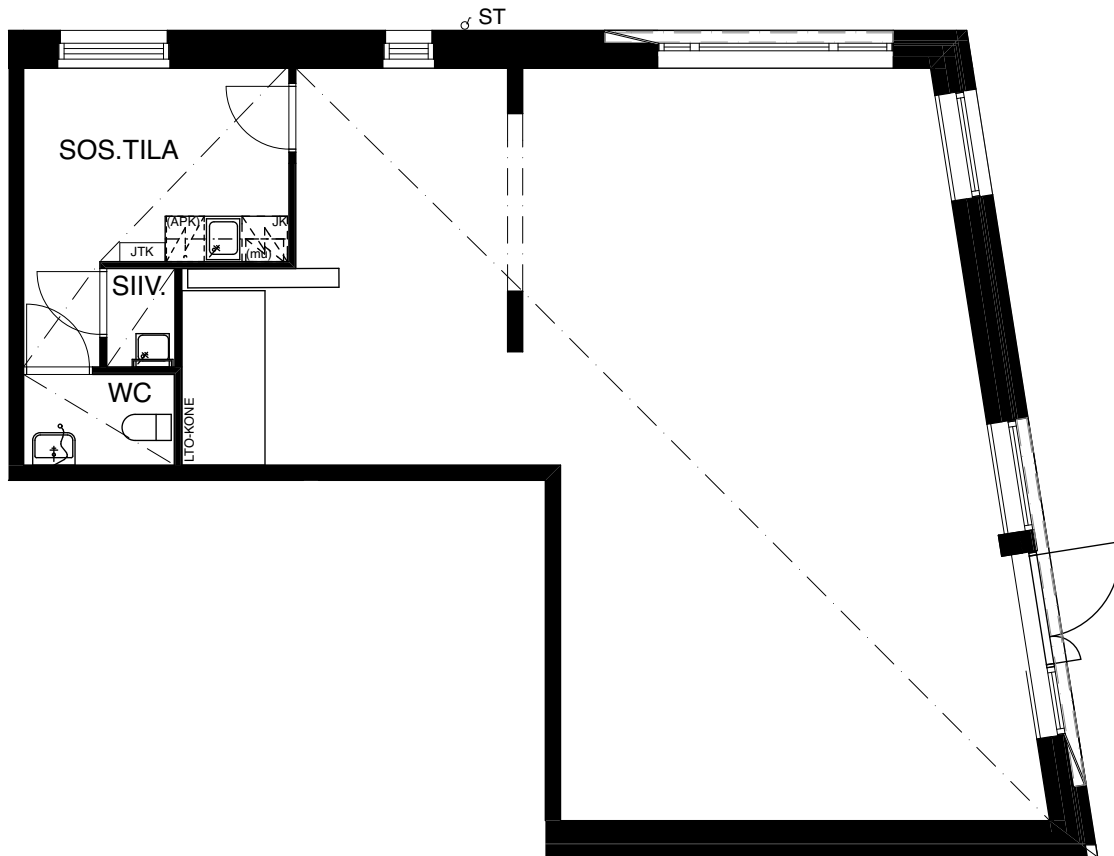
12.10.2018

Pidätämme oikeudet muutoksiin.



**Liiketila**

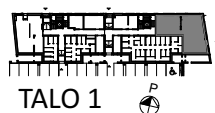
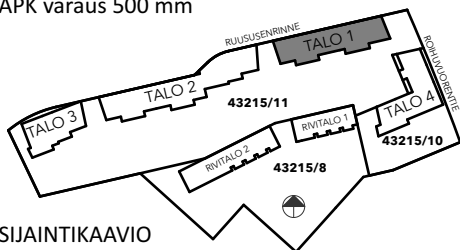
**93,5 m<sup>2</sup>**



Huoneistojen parvekepielet saattavat olla keskenään erilliset.

Kts. julkisivukuva

APK varaus 500 mm



POHJAPIIRROS 1/100



# TA-Asumisoikeus Oy Ruususenrinne 2 A-C, Helsinki

## Rakennustapaselostus

17.10.2018

### YLEISTÄ

Hanke sijoittuu Helsingin Roihuvuoreen (kaupunginosa 43, kortteli 43215, tontit 8, 10 ja 11) Roihuvuorentien sekä rakennettavan uuden tien, Ruususenrinteen varteen. Kyseessä on täydennysrakennushanke, joka muodostuu neljästä asuinkerrostalosta ja kahdesta rivitalosta sekä autohallista ja pihakannesta. Hankkeessa on tehty hallinnanjakoa ja yhteisjärjestelysopimuksia.

Tämä rakennustapaselostus koskee TA Asumisoikeus Oy / Ruususenrinne 2 A-C-nimistä kohdetta tontilla 11, määräosalla 4642/8583 Talon 1 portaita A ja B sekä Talon 2 porrasta C. Kohteessa on yhteensä 61 asuntoa 5–6 kerroksisissa asuinkerrostaloissa. Lisäksi kohteessa on yksi liiketila (Kiinteistö Oy Ruususenaukio) määräosalla 103/8583.

Kohteen on suunnitellut L-Arkkitehdit Oy.

### RAKENTEET

Teräsbetoniset perustukset tehdään rakennepiirustusten mukaan. Asuinrakennukset perustetaan maanvaraisin anturoin. Asuinrakennusten alapohjana on pääosin maanvarainen betonirakenteinen alapohja.

Asuinrakennusten väli- ja yläpohjat ovat pääosin ontelolaattarakenteiset. Porrashuoneiden välipohjat ovat massiiviteräsbetonilaattoja.

Huoneistojen väliset seinät sekä muut kantavat väliseinät ovat teräsbetonirakenteisia. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneita ympäröivät kevyet väliseinät ovat pääosin märkätilaan soveltuvaa levyä.

Ulkoseinät ovat sisäkuoreltaan betonielementtirakenteisia, julkisivuverhouksena paikalla muurattu tiiliverhous, puhtaaksimuurattuna tai rapattuna. Parvekkeiden taustaseinät ovat sandwichelementtejä, maalatulla pinnalla. Julkisivun tehosteena on värillisiä julkisivulevyjä julkisivu- ja erikoispiirustusten mukaan.

Rakennuksessa on harjakatto ja vesikatteena on kone-saumattu pelti. Yläpohjan ja vesikaton rakenteet rakennesuunnitelmien mukaisesti.

### IKKUNAT JA OVET

Huoneistojen ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisäänaukeavia MSE-tyyppisiä tehdasmaalattuja puu-alumiini-

ikkunoita, joiden ulkopinnat ovat alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia alumiinirakenteisia ikkunaovia. Sälekaihtimet asennetaan kaikkiin asuntojen ikkunoihin paitsi löylyhuoneisiin, talosaunan puku- ja pesutiloihin.

Kerrostalon porrastaso-ovet ovat puuviilupintaisia puuovia. Asuntojen sisäovet ovat maalattuja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia. Kerrostalon pääsisäänkäyntien ulko-ovet ovat maalattuja metallilasiovia.

### PARVEKKEET

Kerrostalohuoneistojen parvekelaatat ja-pielet ovat betonirakenteiset. Parvekkeiden kaiteet ovat osin betonia / rapattua tiilimuurausta ja osin lasi-alumiinirakenteisia. Parvekkeet ovat lasitettuja ja ne varustetaan vedenpoistojärjestelmällä. Parvekkeilla on pistorasia, mutta ei valaisinta. Parvekkeilla ei ole tralleja. Huom: parvekelasitus ei ole täysin tiivis, koska ilman tulee vaihtua lasitetulla parvekkeella.

### SEINÄPINNOITTEET

Asuinhuoneiden seinät ovat pääosin maalattuja. Maalaukselta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiössä ala- ja yläkaappien välisessä taustaseinässä on taustamaalattu lasi. Kylpyhuone ja erillis-wc-tilojen seinät ovat laatoitettuja. Löylyhuoneiden seinät ovat paneeloituja.

### KATOT

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja, lukuunottamatta alaslaskettuja kattoja, joiden osalta katot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuone, erillis-wc-tilojen ja löylyhuoneiden katot ovat paneeloituja.

### LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden lattiamateriaalina on laminaatti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Kylpyhuoneen, wc-tilan ja löylyhuoneen lattiassa on keraaminen laatta.

### KALUSTEET, KONEET JA LAITTEET

Keittiöiden kaapistojen ovet ovat maalattuja sileä ovia, rungot valkoista melamiinilevyä. Työpöytätasot ovat laminaattia, upotetut tiskialtaat ruostumatonta terästä.

Asunnoissa on keraamisella keittotasolla varustettu lattialiesi ja liesikupu. Liesien leveys on pohjakuvien



mukaan 50 cm tai 60 cm. Lieden päällä on liesituuletinkaappi. Yksioissa ja pienissä kaksioissa on yksi jää-pakastekaappi. Isoissa kaksioissa ja kolmioissa on yksi jää-pakastinkaappi ja varaus toiselle kylmäkaapille. 4h-huoneistoissa on kaksi jää-pakastinkaappia.

Huoneistoissa on varaus astianpesukonelle. Keittiöissä on tilavaraukset mikroaaltouunille ja kylpyhuoneissa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle/ pesutornille.

Löylyhuoneissa on sähkökiukaat. Eteisten ja makuuhuoneiden komerokalusteiden rungot ovat valkoista melamiinia ja ovet maalattuja melamiiniovia.

Kylpyhuoneisiin tulee pyykkikaapit ja suihkuseinäkkeet. Kylpyhuoneissa ja erillis-WC:issä on LED-valoputkella varustetut peilikkaapit ja altaan alla kaapit.

### **PORTAAT, PORRASHUONEET JA HISSIT**

Kerrostalon porrashuoneiden porrassyöksyt ovat vakiovalmisteisia betonielementtiportaita. Kaiteet ovat vakio-mallisia maalattuja pinnakaiteita. Jokaisessa porrashuoneessa on hissi.

### **SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT**

Kerrostalon kellarissa ja ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat talosaunat, talopesulat, kuivaushuoneet, lastenvaunuvarastot, ulkoiluvälinevarastot, talovarastot sekä irtaimistovarastot. Talon 2 C-portaassa, kellarikerroksessa, sijaitsevat tonttien 8, 10 ja 11 yhteinen jätehuone sekä tontin 11 yhteinen lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus. Talon 2 D-portaassa, kellarikerroksessa, sijaitsee tontin 11 yhteinen väestönsuoja.

### **PIHATYÖT JA PAIKOITUS**

Pihatyöt tehdään erikoissuunnitelmien mukaan. Pihalueella sijaitsevat leikki-, oleskelu-, viher- ja jalankulkualueet, polkupyöräpaikat, pelastus-, ajo- ja huoltotiet sekä hulevesijärjestelmät ovat tonttien 8, 10 ja 11 yhteiskäytössä.

Pihakannen alle sijoitetaan tonttien 8, 10 ja 11 yhteiskäytössä oleva kylmä autohalli, jossa TA-Asumisoikeus Oy / Ruususenrinne 2 A-C:lle on 19 autopaikkaa. Yksi autopaikoista on mitoitettu liikuntaesteisille. Tämän lisäksi 28 autopaikkaa on osoitettu Ruususenrinne kadulle.

### **MUUTOSTYÖT**

Asiakkaalla on mahdollisuus teettää rakennuttajan ennalta määrittelemiä ja hyväksymiä lisä- ja muutostöitä. Urakoitsija antaa lisä- ja muutostöistä kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä kirjallisena lisä- ja muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan aikataulusyistä johtuen alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

### **LÄMMITYS, ILMANVAIHTO JA SÄHKÖ**

Kiinteistö liitetään vesi- ja viemäriverkostoon sekä kaukolämpöverkkoon. Huoneistoissa ja märkätiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Vesikalusteet ovat yleisesti käytettyjä vakiohanamalleja.

Rakennuksessa on koneellinen keskitetty tulo- ja poisto-ilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla. Asuntojen ilmanvaihdon tehostus liesikuvusta.

Huoneistojen sähköasennukset käsittävät normaalin määrän valaistus- ja käyttöpisteitä sekä pistorasioita. Huoneistot varustetaan palovaroittimilla. Kerrostaloon tulee ovipuhelinjärjestelmä.

Kohde on suunniteltu energialuokkaan C2013.

### **ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA LAAJAKAISTAYHTEYS**

Kiinteistö liitetään kohteeseen valitun operaattorin kaapeli-TV- ja internetverkkoon. Asunnoissa on yleiskaapelointi ja 10 Mt internetyhteys valmiina. Asukkaat voivat omalla kustannuksellaan tilata operaattorilta lisänopeuksia ja -palveluita.

Niin sanottua ”perinteistä lankapuhelinta” ei ole siirrettävissä huoneistoon, koska operaattorit eivät enää toimita lankapuhelimen edellyttämiä kuparikaapeliyhteyksiä uudisrakennuskohteisiin.

### **HUOMAUTUS**

Tämä rakennustapaselostus ja talotekniikan erikoistyöselostus on lyhennelmä rakennusselostuksesta ja LVIS-työselostuksista.

Rakennuttajan hyväksynnällä kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohtissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista.

Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi, joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia kotoiloiteja.

Rakennusmääräysten edellyttämistä talon ulkovaipan rakennepaksuuksista ja käytetyistä rakennusmateriaaleista johtuen emme voi taata matkapuhelinverkon kuuluvuutta sisätiloissa.

Kohde on savuton kiinteistö. Savuttomuus tarkoittaa, että tupakointi sisällä kiinteistössä, sen parvekkeilla, terasseilla ja piha-alueilla on kielletty. Tupakointi on sallittu vain erikseen merkityllä tupakointipaikalla.

Oikeudet piirustuksiin ja mittoihin sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään.



Asiakaspalvelu: 045 7734 3777 (arkisin klo 8-16) info@ta.fi • [www.ta.fi](http://www.ta.fi)