



VUOKRA

Orapihlajatie 22

Etelä-Haaga, Helsinki





Orapihlajatie 22

00320 Helsinki

RAKENNUTTAJA

TA-Rakennuttaja Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtiryhmä A6 Oy

PÄÄURAKOITSIJA

YIT Housing Oy

RAHOITUS

ARA ja Kuntarahoitus Oyj

VUOKRAUS

TA-Yhtymä Oy / TA-Yhtiöt

Kutojantie 6–8

02630 Espoo

Puh. 045 7734 3777

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Julkisivukuvat
Piirustusmerkinnät
Kerrospohjat
Huoneistopohjat
Rakennustapaseloste

3/2025

Kaikki oikeudet muutoksiin pidätetään.



Vaivatonta asumista keskeisellä sijainnilla Helsingin Etelä-Haagassa

Uudet vuokra-asunnot valmistuvat palveluiden, luonnon ja liikenneyhteyksien läheisyyteen.

Uudet vuokra-asunnot valmistuvat rauhallisessa maineessa olevalle, Etelä-Haagan asuinalueelle Länsi-Helsinkiin. Alueella yhdistyy kaupunkiasumisen ja luonnonläheisyyden parhaat puolet.

Kohteen sijainti takaa asukkaalleen monipuoliset kulkuyhteydet ja palvelut. Asuntojen läheisyydestä löytyy päivittäistavarakauppoja, ravintoloita, päiväkoteja ja kouluja. Eri puolille pääkaupunkiseutua pääsee sujuvasti kulkemaan julkisilla kulkuvälineillä. Läheiseltä juna-asemalta pääsee Helsingin keskustaan noin kymmenessä minuutissa. Vihdintietä, Hämeenlinnanväylää, Hakaniementietä ja Mannerheimintietä pitkin pääsee puolestaan liikkumaan sujuvasti omalla autolla.

Puistomainen ympäristö tarjoaa monipuoliset ulkoilumaastot ympäri vuoden. Upeasta luonnosta pääsee nauttimaan esimerkiksi Alppiruusupuistossa.



Orapihlajanpuisto
350 m



Juna-asema
450 m



Ruokakauppa
850 m



Koulu
n. 1 km



Orapihlajatie 22

Uudiskohteeseen valmistuu kaikkiaan 39 vuokra-asuntoa.

Orapihlajatie 22 uudiskohde koostuu yhdestä kaksiportaisesta ja viisikerroksisesta lamellitalosta. Kohteeseen valmistuu yhteensä 39 laadukasta vuokra-asuntoa, jotka vastaavat nykyaikaisia asumistarpeita.

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee pääosin yhtiön yhteistiloja ja teknisiä tiloja. Asukkaiden käytössä on ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto, pesula, kuivaushuone, kerhotila sekä saunaosasto. Lisäksi jokaiselle huoneistolle kuuluu irtaimistovarasto.

Yhtiöllä on yhteensä 20 lämmityspistorasioin varusteltua autopaikkaa, jotka on sijoitettu pihalle, tontilla 4 sijaitsevalle pysäköintialueelle. Autopaikoista yksi on liikuntaesteisille mitoitettu.



1 kpl 5 krs. lamellitalo



39 vuokra-asuntoa



Arvioitu valmistumisaika
07/2025



20 kpl autopaikkoja



Pesula



Kuivaushuone



Irtaimistovarastot



Kerhotila



Saunaosasto



Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto



1h+t	24,5 m²
1h+kt+alk.	28,0 m²
2h+kt	44,0–48,0 m²
2h+kt+s	44,5–47,5 m²
3h+kt	61,5–62,5 m²
3h+kt+s	59,0 m²
4h+kt	79,5 m²

Vuokra-asuntoja monenlaisiin elämäntilanteisiin

Monipuolisessa asuntovalikoimassa on erikokoisia yksiöitä, kaksioita, kolmioita ja neliöitä.

Pienin yksiö on kooltaan 24,5 m² ja suurimmat neljän huoneen perheasunnot ovat 79,5 m². Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke, joka toimii lisähuoneena alkukeväästä myöhäiseen syksyyn.

Osassa asunnoista on myös oma sauna.

Neutraalit pintamateriaalit luovat pohjan omannäköiselle sisustukselle.

Asuinhuoneiden lattiat ovat laminaattia ja seinät maalattuja.

Keittiöt on varusteltu jääkaappipakastimella, astianpesukoneella ja kalusteunilla, jossa on induktiokeittotaso. Osassa pienempiä asuntoja on mikro-/kalusteuniyhdistelmä sekä jääkaappi pakastelokerolla. Neljän huoneen asunnoissa on erillinen jääkaappi sekä tason alle sijoittuva kaappipakastin.

Pesuhuoneissa on pesuallas sekä liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Neljän huoneen perheasunnoissa arkea helpottaa erillinen wc-/kodinhoitotila.

Keittiö

Kalusteuuni induktioliesitasolla / mikro-kalusteuniyhdistelmä, Jääkaappipakastin / jääkaappi pakastelokerolla / jääkaappi ja tason alle sijoittuva kaappipakastin, Astianpesukone, Tilavaraus mikrolle

Kylpyhuone

Tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle, Sähköinen mukavuuslattialämmitys

Lattia

Laminaatti, Keraaminen laatta

Parvekkeet

Lasitus

Ikkunat

Sälekaihtimet

Lämmitys / ilmanvaihto

Lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokoht. ilmanvaihtokone, Vesikiertoinen patterilämmitys

Huoneistoluettelo
22.05.2024
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Porras	Huoneisto	Pinta-ala m²	Kerros	Huoneistotyyppi
A	A1	48	1. kerros	2H+KT
	A2	62,5		3H+KT
	A3	59		3H+KT+S
	A4	44	2. kerros	2H+KT
	A5	44,5		2H+KT+S
	A6	61,5		3H+KT
	A7	59		3H+KT+S
	A8	62,5		3H+KT
	A9	44	3. kerros	2H+KT
	A10	44,5		2H+KT+S
	A11	61,5		3H+KT
	A12	59		3H+KT+S
	A13	62,5		3H+KT
	A14	44	4. kerros	2H+KT
	A15	44,5		2H+KT+S
	A16	61,5		3H+KT
	A17	59		3H+KT+S
	A18	62,5		3H+KT
	A19	44	5. kerros	2H+KT
	A20	44,5		2H+KT+S
	A21	61,5		3H+KT
	A22	59		3H+KT+S
	A23	62,5		3H+KT
B	B24	47,5	2. kerros	2H+KT+S
	B25	59		3H+KT+S
	B26	79,5		4H+KT
	B27	24,5		1H+KT
	B28	47,5	3. kerros	2H+KT+S
	B29	59		3H+KT+S
	B30	79,5		4H+KT
	B31	28		1H+KT+ALK
	B32	47,5	4. kerros	2H+KT+S
	B33	59		3H+KT+S
	B34	79,5		4H+KT
	B35	28		1H+KT+ALK
	B36	47,5	5. kerros	2H+KT+S
	B37	59		3H+KT+S
	B38	79,5		4H+KT
	B39	28		1H+KT+ALK
	AS HUONEISTOALA	2108,0		

1H+KT	24,5 m²	1 kpl
1H+KT+ALK	28 m²	3 kpl
2H+KT	44 m²	4 kpl
2H+KT	48 m²	1 kpl
2H+KT+S	44,5 m²	4 kpl
2H+KT+S	47,5 m²	4 kpl
3H+KT	61,5 m²	4 kpl
3H+KT	62,5 m²	5 kpl
3H+KT+S	59 m²	9 kpl
4H+KT	79,5 m²	4 kpl

TA-Yhtymä Oy

Orapihlajatie 22, Helsinki



Ilmakuva

21.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



TA-Yhtymä Oy Orapihlajatie 22, Helsinki



Pihapiirros 1:1250

21.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

● TA-Yhtymä Oy Orapihlajatie 22, Helsinki



Autopaikkakaavio, pysäköintialue
21.3.2025
Pidätämme oikeuden muutoksiin.



TA-Yhtymä Oy

Orapihlajatie 22, Helsinki



Julkisivu lounaaseen 1:300

21.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



TA-Yhtymä Oy

Orapihlajatie 22, Helsinki



Julkisivu kaakkoon 1:300

21.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



TA-Yhtymä Oy

Orapihlajatie 22, Helsinki



Julkisivu luoteeseen 1:300
21.3.2025
Pidätämme oikeuden muutoksiin.



TA-Yhtymä Oy

Orapihlajatie 22, Helsinki



Julkisivu koilliseen 1:300

21.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



Merkkien selitykset

21.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Keittiömerkinnät



Astianpesuallas



Astianpesukone



Jääkaappi + pakastin



Jääkaappi pakastinlokerolla, kalusteuuni



Pakastin, tason alla



Liesitaso, kalusteuuni + liesituuletin



Liesitaso + liesituuletin



Keittotilan kaapisto, ala- ja yläkaapit



Varaus mikroaaltouunille

Komeromerkinnt



Siivouskomero



Pyykkikomero



Tankokomero



Hyllykomero

Kylpyhuonemerkinnt



Varaus pesutornille



WC-istuin



Pesuallas



Suihku



Sähkökuias

Muut merkinnät



Laskettu alakatto / kotelo



Palkki / kotelo



Pyörätuolin kääntösäde



Ovi



Liukuovi



Syöksytorni parvekkeella



Ryhmäkeskus

Lyhenteet

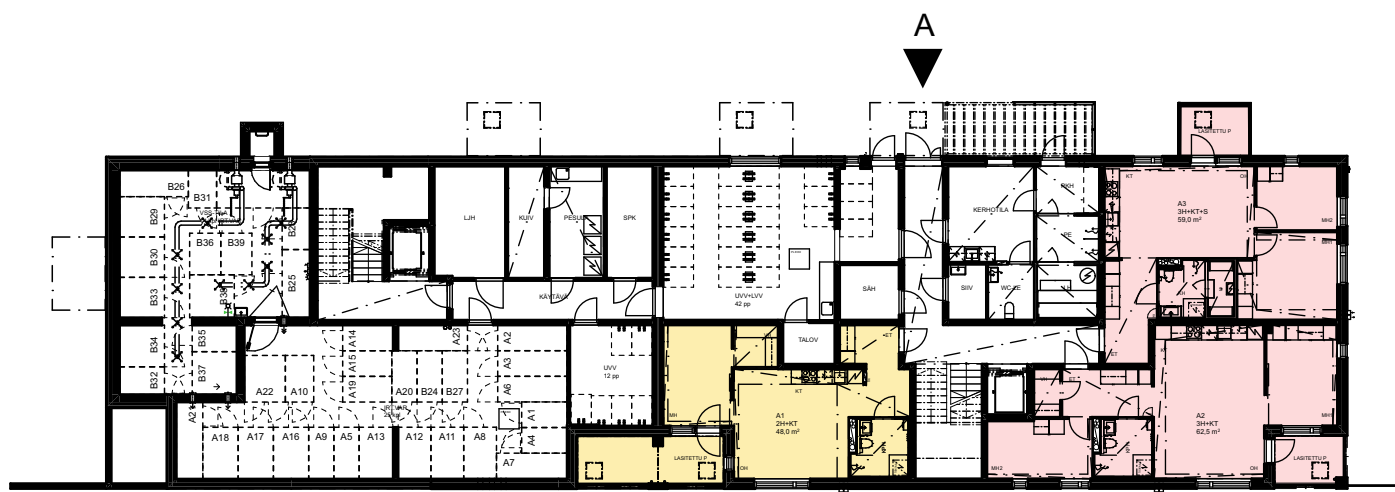
AH	= asuinhuone
ET	= eteinen
IRT.VAR	= irtaimistovarasto
KH	= kylpyhuone
KPH	= kylpyhuone
KT	= keittotila
KUIV	= kuivaushuone
LH	= löylyhuone
LJH	= lämmönjakohuone
LVV	= lastenvaunuväestö
MH	= makuuhuone
OH	= olohuone
PE	= pesuhuone
PKH	= pukuhuone
S	= löylyhuone
SIIV	= siivouskomero
SPK	= sähköpääkeskus
SÄH	= sähkötila
TALOV	= talovarasto
UVV	= ulkoiluvälinevarasto
VH	= vaatehuone
VSS	= väestönsuoja
WC-LE	= Esteetön WC

Kerroskuvat 1:300

21.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

1. Kerros



1:300

Kerrospohja 1:300

21.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2. Kerros



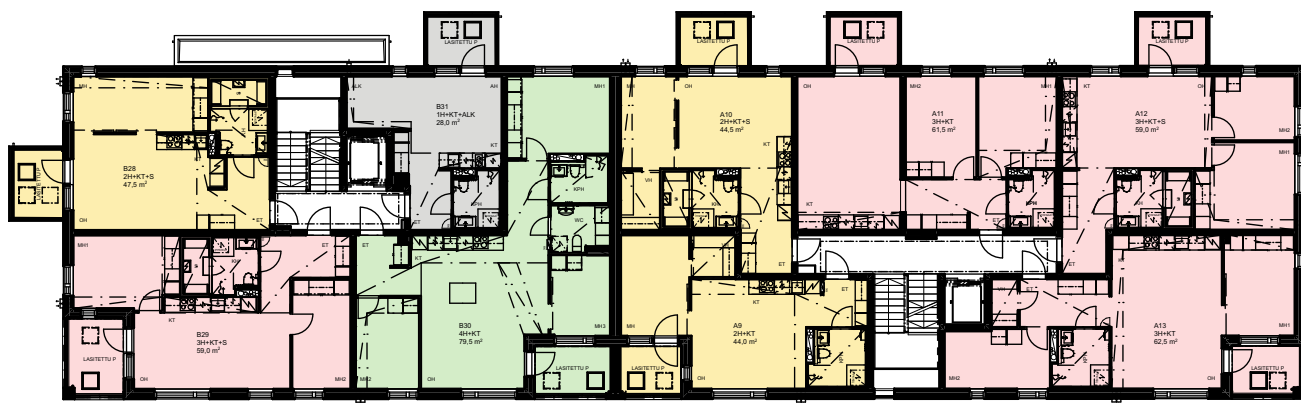
1:300

Kerrospohja 1:300

21.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3. Kerros



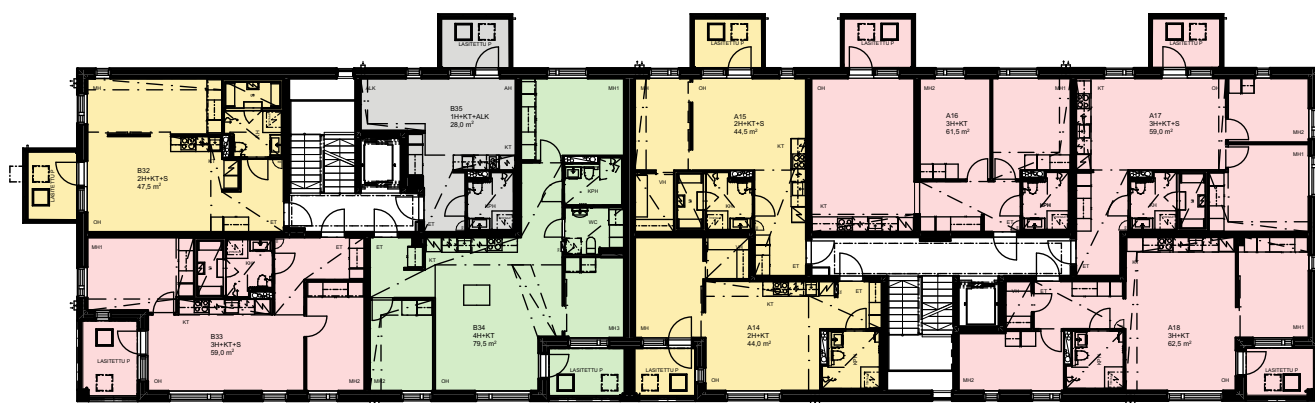
1:300

Kerrospohja 1:300

21.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

4. Kerros



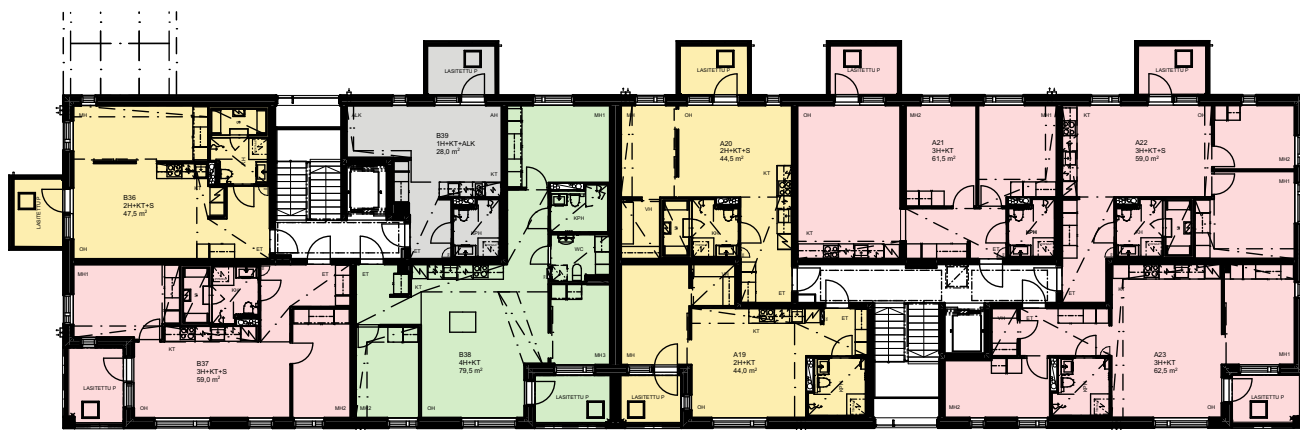
1:300

Kerroskuvat 1:300

21.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

5. Kerros



1:300

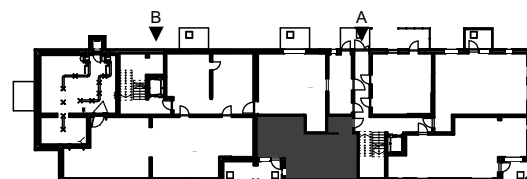
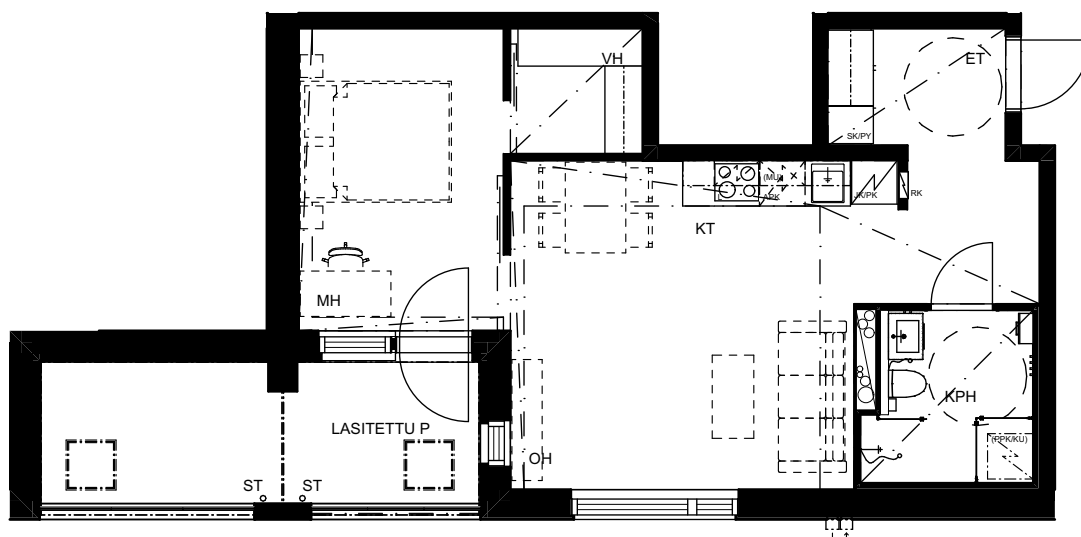
Huoneistopohja 1:100

22.05.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2H+KT
48,0 m²

A1 1. kerros



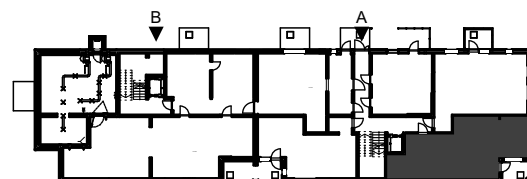
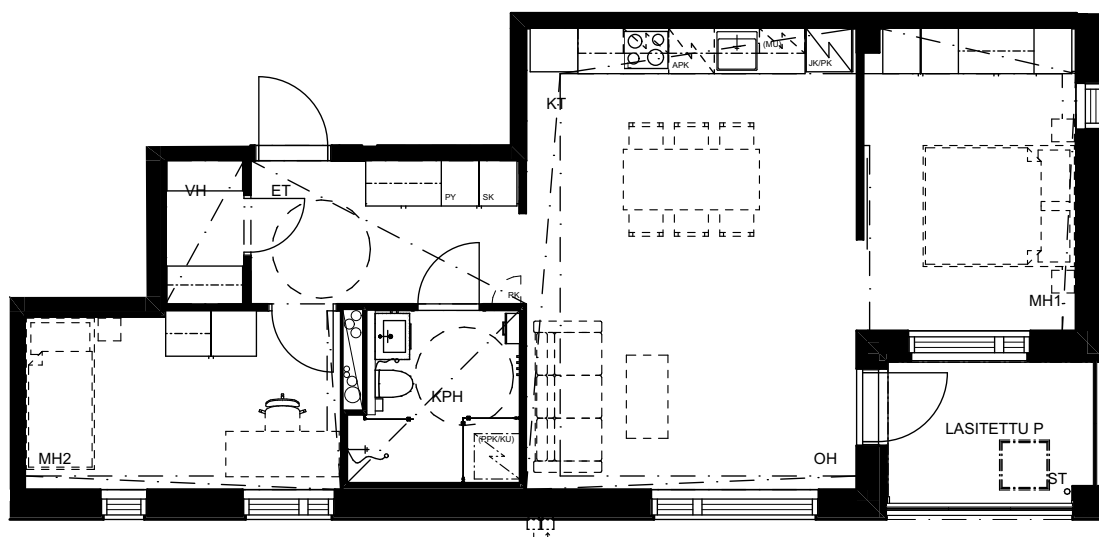
Huoneistopohja 1:100

22.05.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3H+KT
62,5 m²

A2 1. kerros



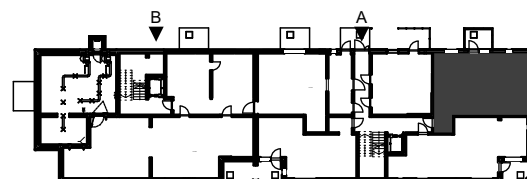
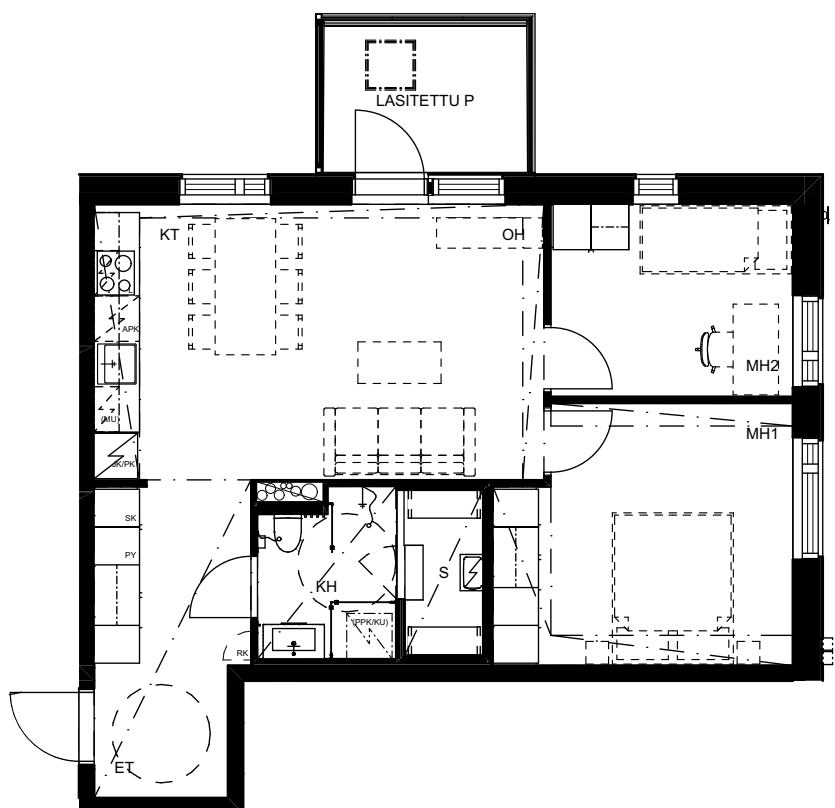
Huoneistopohja 1:100

22.05.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3H+KT+S
59,0 m²

A3 1. kerros



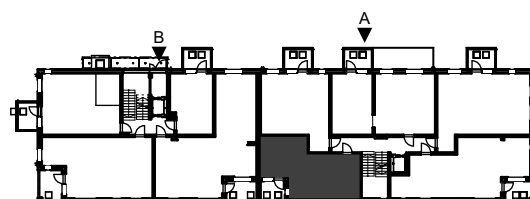
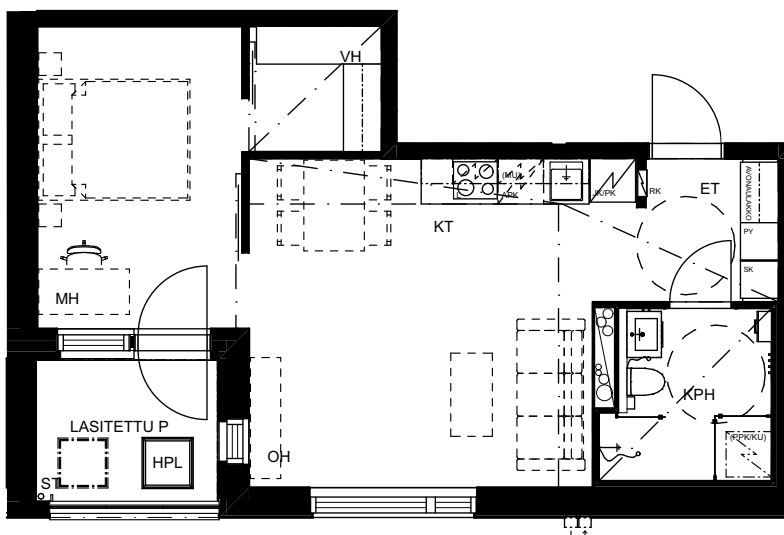
Huoneistopohja 1:100

22.05.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2H+KT
44,0 m²

A4 2. kerros
A9 3. kerros
A14 4. kerros
A19 5. kerros



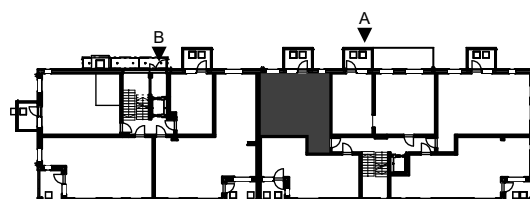
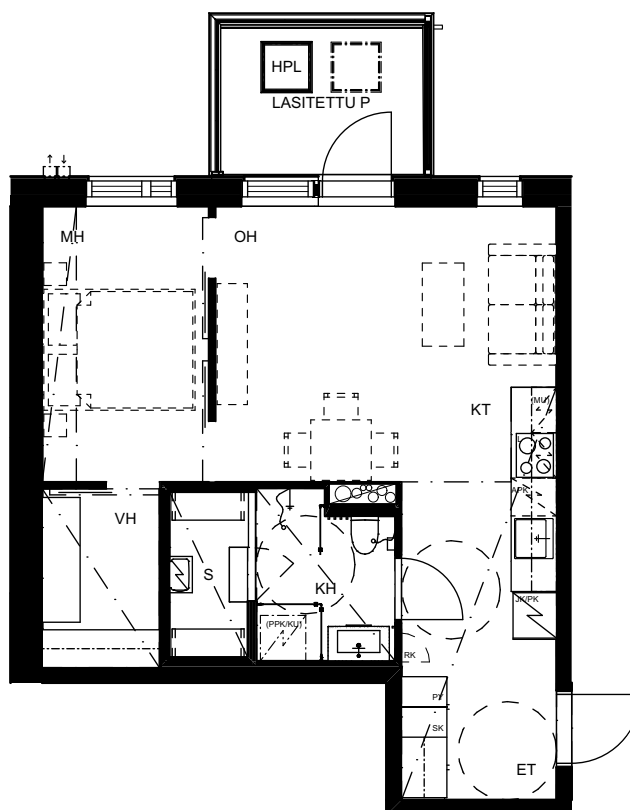
Huoneistopohja 1:100

22.05.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2H+KT+S
44,5 m²

A5 2. kerros
A10 3. kerros
A15 4. kerros
A20 5. kerros



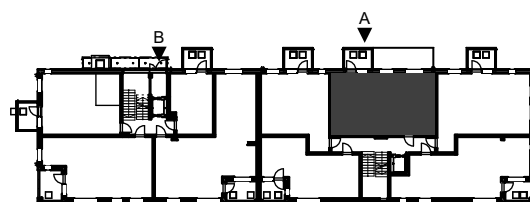
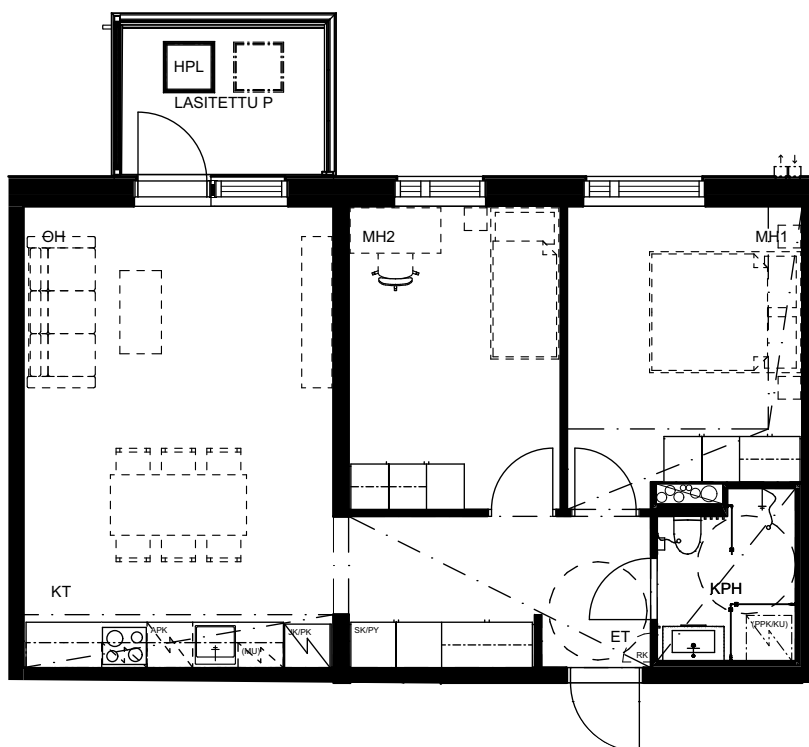
Huoneistopohja 1:100

22.05.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3H+KT
61,5 m²

A6 2. kerros
A11 3. kerros
A16 4. kerros
A21 5. kerros



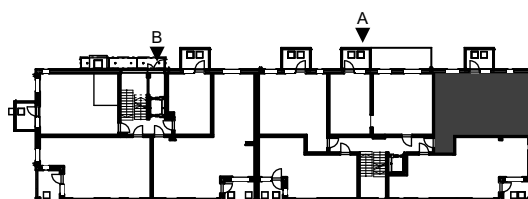
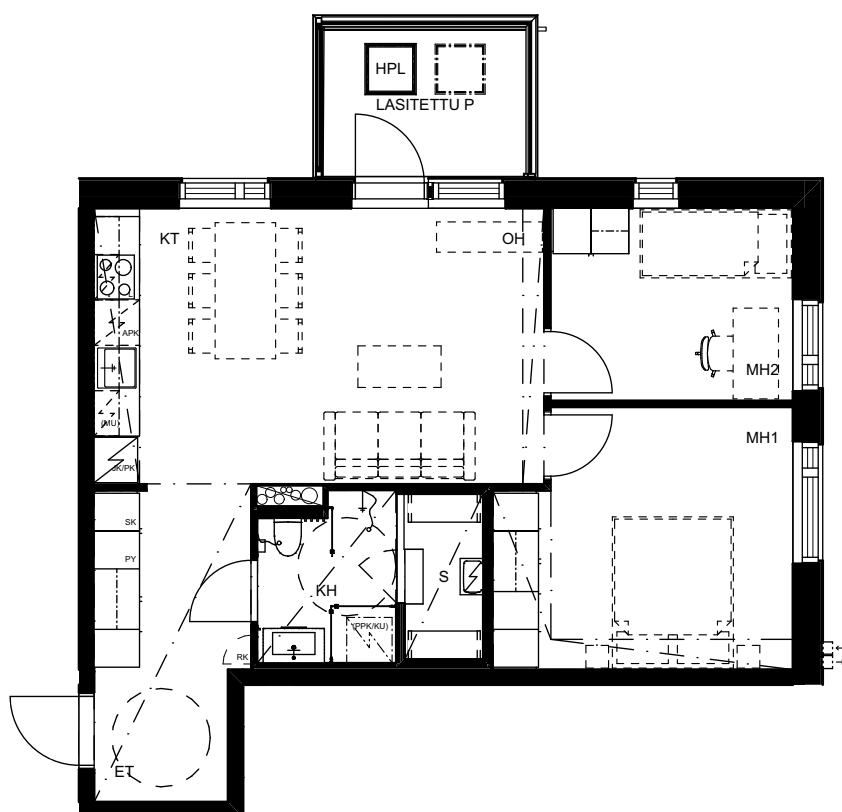
Huoneistopohja 1:100

22.05.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3H+KT+S
59,0 m²

A7 2. kerros
A12 3. kerros
A17 4. kerros
A22 5. kerros



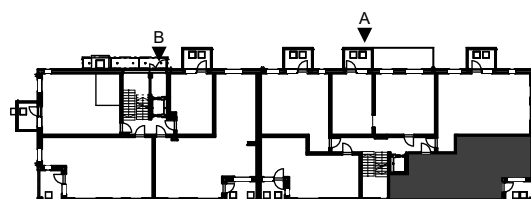
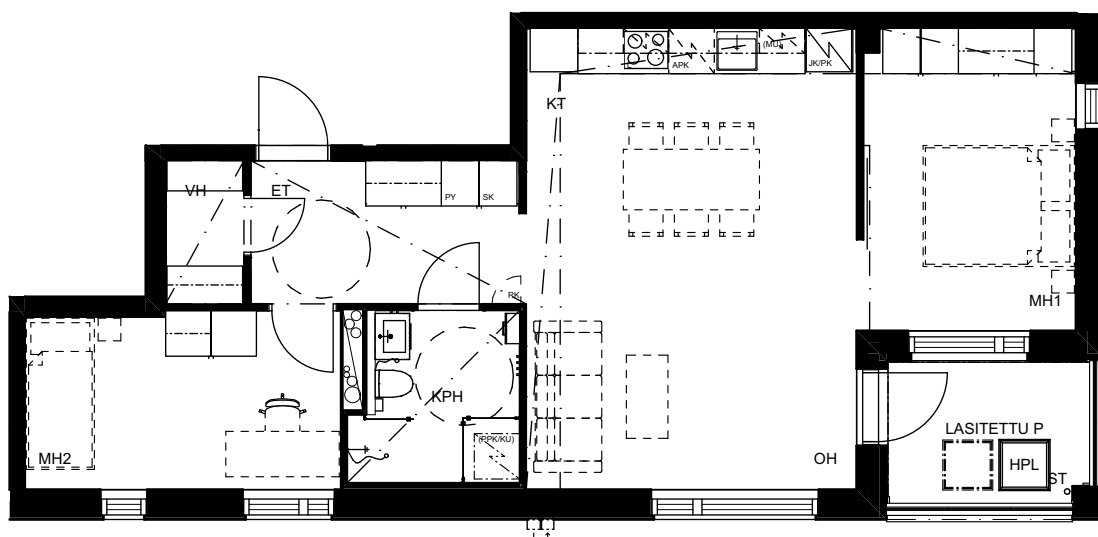
Huoneistopohja 1:100

22.05.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3H+KT
62,5 m²

A8 2. kerros
A13 3. kerros
A18 4. kerros
A23 5. kerros



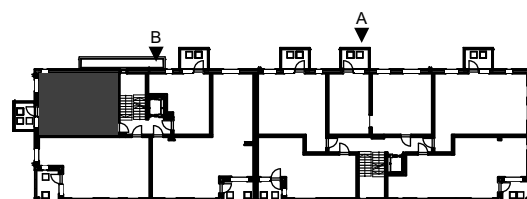
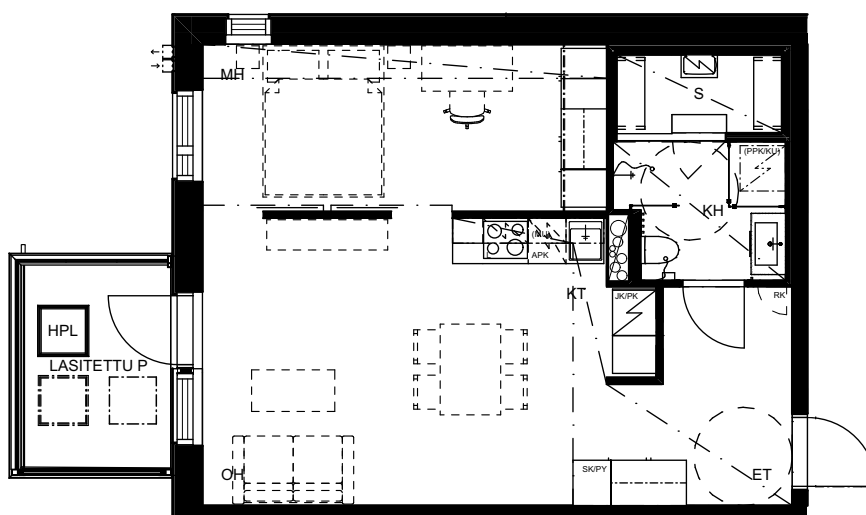
Huoneistopohja 1:100

22.05.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2H+KT+S
47,5 m²

B24 2. kerros
B28 3. kerros
B32 4. kerros
B36 5. kerros



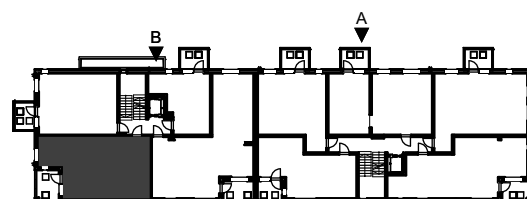
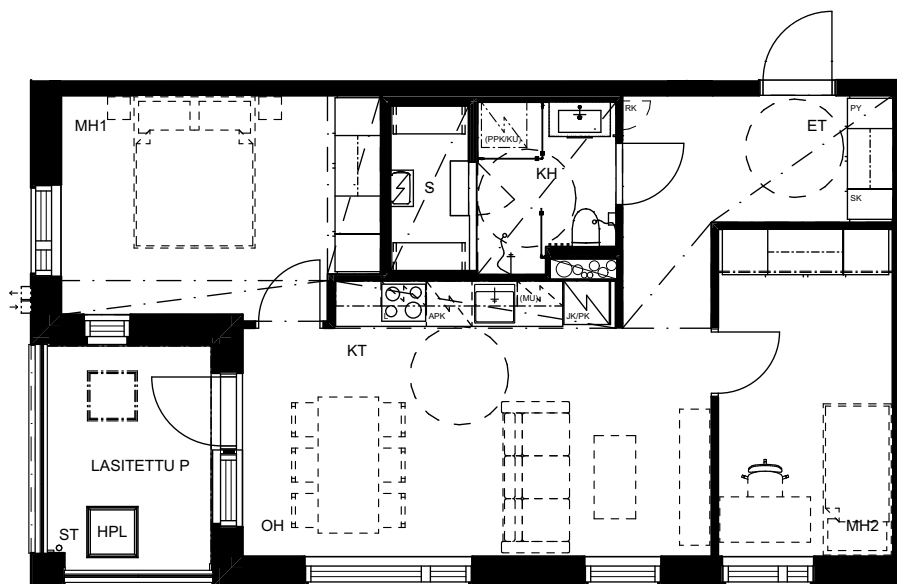
Huoneistopohja 1:100

22.05.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3H+KT+S
59,0 m²

B25 2. kerros
B29 3. kerros
B33 4. kerros
B37 5. kerros



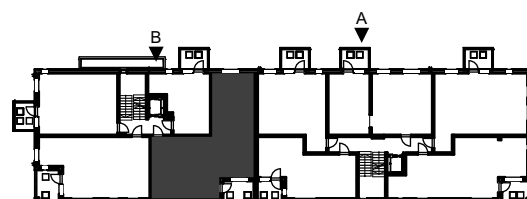
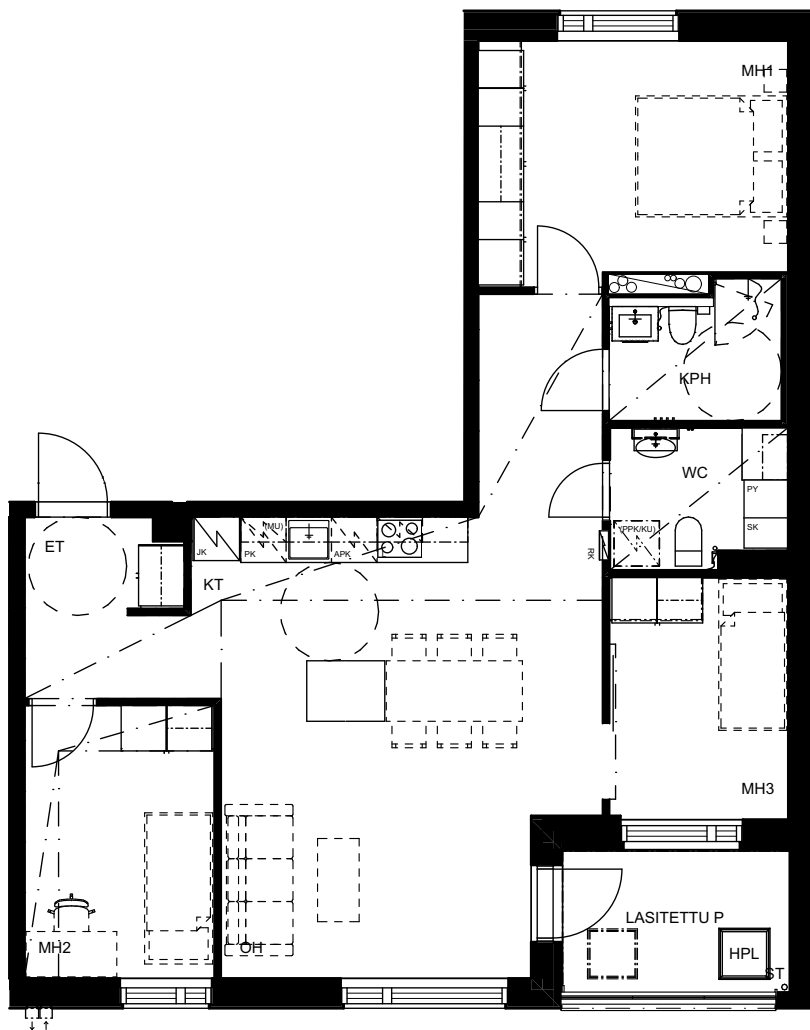
Huoneistopohja 1:100

22.05.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

4H+KT
79,5 m²

B26 2. kerros
B30 3. kerros
B34 4. kerros
B38 5. kerros



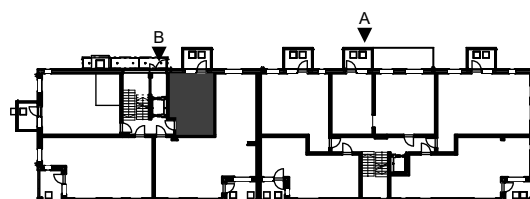
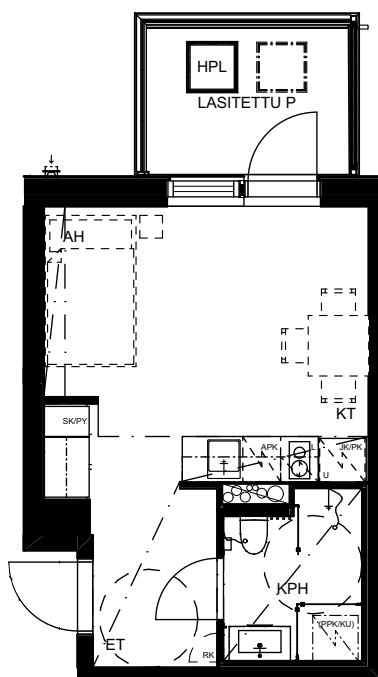
Huoneistopohja 1:100

22.05.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

1H+KT
24,5 m²

B27 2. kerros



Huoneistopohja 1:100

22.05.2024

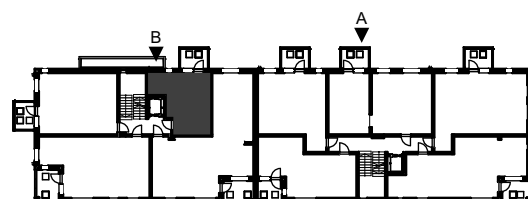
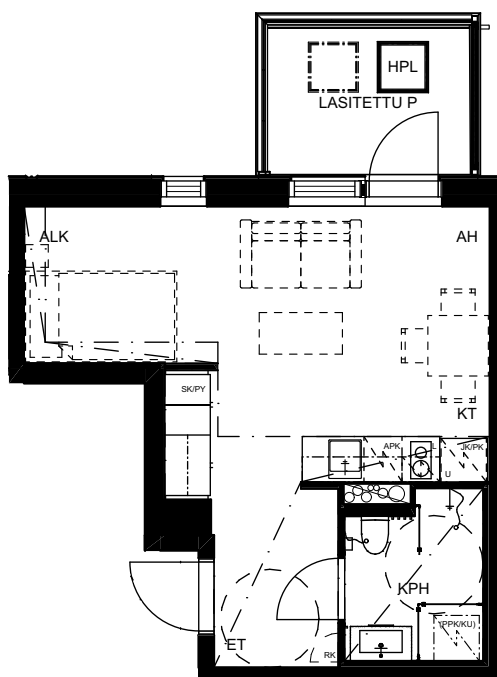
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

1H+KT+ALK
28,0 m²

B31 3. kerros

B35 4. kerros

B39 5. kerros



TA-Asumisoikeus Oy / Orapihlajatie 22

RAKENNUSTAPASELOSTUS 19.3.2025

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Helsingin Saarni sijaitsee Helsingin kaupungin, Haagan kaupunginosassa.

Yhtiössä on yksi kaksiportainen 5-kerroksinen lamellitalo.
Osoite: Orapihlajatie 22, 00320 Helsinki.

Tontti 29082/3 on asunto-osakeyhtiön omistuksessa.

Asuinrakennustonttien 29082/3 - 6 välisellä yhteisjärjestelysopimuksella on sovittu mm. korttelin pysäköintialueista, jätehuollosta, piha-alueista, kulkuteistä sekä putkista ja kaapeleista. Lisäksi yhtiöllä on rasitesopimus Helsingin kaupungin kanssa, kaavassa mainitusta tulvareitistä.

YHTEISTILAT, AUTOPAIKOITUS JA PIHAT

Rakennuksen 1.kerroksessa sijaitsee pääosin yhtiön yhteis-tiloja ja teknisiä tiloja. Yhtiöllä on yhteensä 20 autopaikkaa, jotka sijoitettu pihalle tontilla 4 sijaitsevalle pysäköintialueelle. Autopaikoista yksi on LE-paikka. Autopaikat on varustettu lämmityspistorasioin.

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Piha-alueet ovat yhteiset korttelin 29082 neljän taloyhtiön kesken. Piha-alueiden käytöstä ja hoidosta on sovittu tarkemmin korttelin yhteisjärjestelysopimuksessa.

Taloyhtiöiden välisistä yhteisistä toiminnoista ja järjestelmistä on sovittu hallinnonjakosopimuksella.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Asuinrakennukset ovat betonirunkoisia. Talo on perustettu maan-varaisena. Ala-, väli- ja yläpohja ovat pääosin ontelolaattarakenteisia. Kerrostalossa on tasakatto, jonka katteena on bitumikermi.

Kerrostalon ulkoseinät ovat pääosin rapattuja. Ulkoseinissä lämmöneristeen sisäpuoli on betonirakenteinen. Parvekkeiden taustaseinät ovat rapattuja. Piharakennukset ovat betoni- ja puurakenteisia, joiden ulkoseinät ovat rapattu tai puuverhoiltu. Piharakennuksissa on viherkatto.

PARVEKKEET JA ASUNTOKOHTAISET TERASSIT / PIHAT

Kerrostalon parvekkeiden lattiat ovat muottipintaisia betonielementtejä. Parvekkeilla on pelastautumislukut. Parvekkeet ovat lasitettuja. Parvekkeiden kaide on metallirunkoinen lasirakenteinen kaide. Kaidelasi on pääosin kirkas. Kaiteen yläpuolinen osa

on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Osassa parvekkeista, yksi sivuseinistä on kiinteä ja siinä on opaalisitus. Parveke on vapaasti tuulettuva, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on kestävyuden varmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puu-ovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet varustetaan mattavalkoisilla sälekaihtimilla. Asuntojen palolaseissa ja parvekkeen ovesa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä puupalo-ovia.

ASUNTOJEN SISÄTILAT

Väliseinät

Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneet ja saunat ovat tehdasvalmisteisia tilamoduuleita.

Väliovet

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka-/liukuovia pohjapiirustusten mukaisesti. Löylyhuoneen ovi on kokolasiovi.

Lattiat

Asuinhuoneissa on laminaattia. Laminaattia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Laminaattipäällysteeseen tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasauvoja, jotka peitetään listoilla. Pesuhuoneen, saunan ja wc-tilojen lattioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työtason ja seinäkaapiston välitilaan asennetaan välitilalevy. Pesuhuoneiden ja erillis-wc-tilojen seinissä on keraamiset laatat. Saunojen seinät paneloidaan.

Katot

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja ja osin maalattuja. Pesuhuoneen, wc- ja kodinhoitotilojen katot ovat polyesteri-pinnoitettua teräsohutlevykasettia. Saunan katto paneloidaan.

Kalusteet

Asuntojen kalusteet tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työtasot ovat laminaattia ja päältäpäin työtasoon upotetut altaat ovat ruostumatonta terästä.

Koneet ja laitteet

Keittiöissä on kalusteuuni, induktiokeittotaso, jääkaappipakastin ja astianpesukone sekä mikroaaltouunivaraus. Osassa pienempiä asuntoja keittiössä on mikro-/kalusteuuniyhdistelmä sekä jääkaappi pakastelokerolla.

Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

TALOTEKNIikka

Vesi ja viemäri

Rakennus on varustettu asuntokohtaisella kylmän- ja lämpimän käyttöveden mittauksella. Vesimittari on etäluettava.

Lämmitys

Asuinhuoneiden lämmityksenä on vesikiertoinen patterilämmitys, jotka on liitetty maalämpöjärjestelmään.

Kylpyhuoneissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty kiinteistön sähköstä.

Ilmanvaihto

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on kytketty kiinteistön sähköön. Huoneiston ilmanvaihdon tehokkuutta voidaan säätää liesikuvusta.

Järjestelmät

Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi kiinteää internetliittymää varten. Lukitus Abloy Easy. Porrashuoneiden pääulko-ovi on varustettu koodilukolla.

Sähkö

Taloyhtiön kiinteät valot ovat pääosin energiaa säästäviä LED-valoja. Sähkörasiakalusteet ovat valkoisia.

Yhtiön autopaikoilla ei ole latauslaitteita ja siihen liittyviä järjestelmiä vakiona.

HUOMAUTUS

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Kohteen yksityiskohdat saattavat täsmentyä suunnitelmia viimeisteltäessä, rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.



TA-YHTIÖT
Asiakaspalvelukeskus
Puh. 045 7734 3777
info@ta.fi



ESPOO | HELSINKI | VANTAA
HÄMEENLINNA | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTI | OULU | TAMPERE | TURKU



TA.fi



ta_kodissa



TA-Yhtiöt