



Ennakkomarkkinoinnissa
Kartanonportti - koti lähellä kaupungin sykettä
As Oy Tampereen Hatanpään Kreivi

Viihdy Hatanpäällä

Keskelle Hatanpäätä, hyvien kulkuyhteyksien ääreen, on suunnitteilla lähes 400 asuntoa Kartanonportin kortteliin. Korttelin ensimmäiset asunnot valmistuivat kesällä 2017 ja nyt ennakkomarkkinoinnissa olevat asunnot valmistuvat arviolta loppuvuodesta 2019. Tutustu asuntoihin ja varaa omasi!



Sisällysluettelo

| | |
|---------------------|--------|
| Kartanonportti | 2 |
| Asemapiirros | 4 |
| Kerroskohjat | 5 |
| Julkisivu | 6 |
| Huoneistopohjat | 8 - 13 |
| Rakennustapaseloste | 14 |
| Merkkien selitykset | 15 |

Kartanonportti, viiden tähden sijainnilla

Tampereen keskustan eteläpuolella sijaitseva Hatanpää on nimetty Hatanpään kartanon mukaan. Naapurustossa sijaitseva kartano, sitä ympäröivä puistoalue ja arboretum ovat Tampereella ainutlaatuisia miljöötä näin lähellä keskustaa.

Hatanpään kartanon puisto ja Hatanpään puistokuja ovat saaneet alkunsa jo 1700-luvun lopulla. Puisto on säilynyt vuoden 1896 uudistuksen aikaisessa asussa ja muistuttaa nykyisellään englantilaista maisemapuistoa viehättävine polkuineen. Idyllisen Hatanpään kartanon tuntumasta on lyhyt matka tulevalle Kannelle ja Areenalle sekä Ratinan uudelle kauppakeskukselle.

Pyhäjärven rantamaisemat aukeavat vain kivenheiton päässä. Rantaa pitkin kulkevaa maisemareittiä ja Ratinan uutta pyörätunnelia pitkin



Tuleva Kansi ja Areena tuo huippu-urheilua ja tapahtumia lähelle Kartanonporttia

Monipuolinen asuntojakauma

As Oy Tampereen Hatanpään Kreivissä on yhteensä 53 omistusasuntoa. Vaihtoehtoina on yksiöitä ja kaksioita.

| Asunto | m ² | Huoneistoja |
|---------------|----------------|-------------|
| 1h + kt | 26,5 | 7 kpl |
| 1h + kt | 27,0 | 7 kpl |
| 1h + alk + kt | 28,5 | 7 kpl |
| 1h + alk + kt | 31,0 | 6 kpl |
| 2h + kt | 38,5 | 7 kpl |
| 2h + kt | 39,0 | 5 kpl |
| 2h + kt | 39,5 | 7 kpl |
| 2h + kt | 44,0 | 5 kpl |
| 3h + k + s | 89,5 | 2 kpl |



pääsee kätevästi asioille kaupunkiin. Julkisen liikenteen verkosto on erinomainen ja bussit kulkevat säännöllisesti kodin vierestä keskustaan ja esimerkiksi Tampere-Pirkkalan lentoasemalle.

Etäisyyksiä

| | |
|-----------------|--------|
| Kauppa | 50 m |
| Ravintola | 100 m |
| Terveyskeskus | 300 m |
| Linja-autoasema | 1,3 km |
| Rautatieasema | 2,0 km |
| Yliopisto | 1,8 km |
| Keskustori | 2,0 km |

- ★ Kartanonportti (As Oy Tampereen Hatanpään Kreivi)
- Kansi ja Areena 1,5 km
- Kauppakeskus Ratina 1,2 km



Kreivi | Hatanpään Puistokuja 27 B
Asemapiirustus



Julkisivu länteen



Hatanpään Kreivi

Hatanpään Ritari

*Hatanpään Ruukinpatruuna
Valmistui kesällä 2017*

Julkisivu itään



*Hatanpään Ruukinpatruuna
Valmistui kesällä 2017*

Hatanpään Ritari

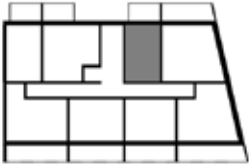
Hatanpään Kreivi

Julkisivu pohjoiseen

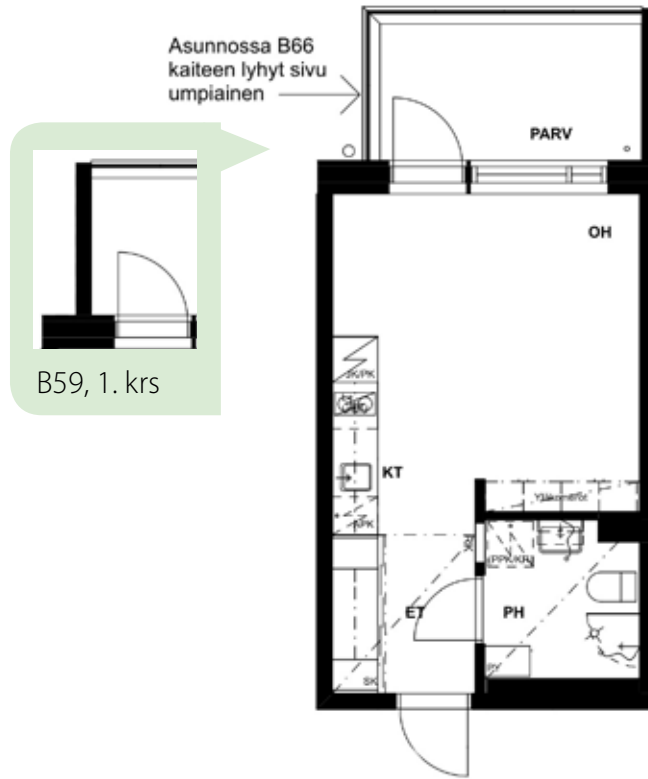


1h + kt 26,5 m²

Asunto B59, 1. kerros
Asunto B66, 2. kerros
Asunto B74, 3. kerros
Asunto B82, 4. kerros
Asunto B90, 5. kerros
Asunto B97, 6. kerros
Asunto B104, 7. kerros

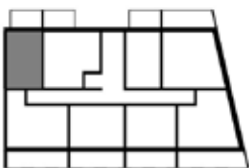


SIJAINTIKAAVIO 2-5. krs

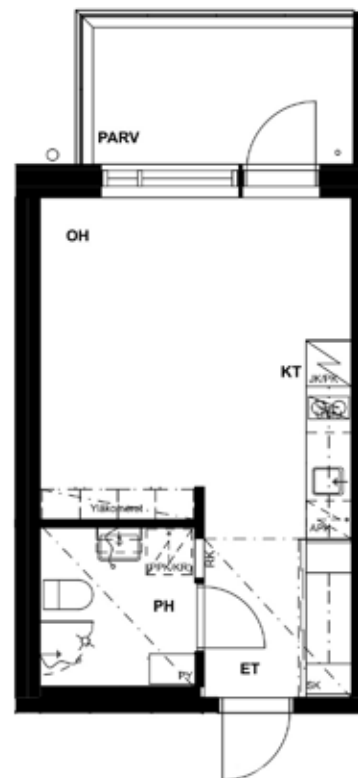


1h + kt 27,0 m²

Asunto B61, 1. kerros
Asunto B68, 2. kerros
Asunto B76, 3. kerros
Asunto B84, 4. kerros
Asunto B92, 5. kerros
Asunto B99, 6. kerros
Asunto B106, 7. kerros

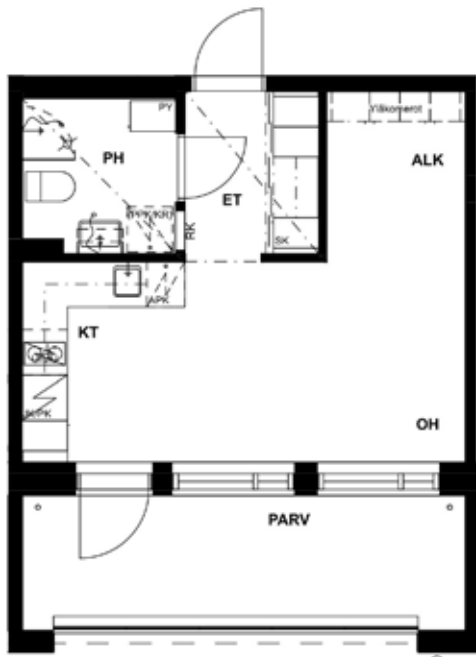


SIJAINTIKAAVIO 2-5. krs



Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista..

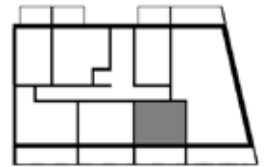




Asunnoissa B63, B79
ja B95 parvekekaiteen
edessä metalliverkko

1h + alk + kt 28,5 m²

Asunto B56, 1. kerros
Asunto B63, 2. kerros
Asunto B71, 3. kerros
Asunto B79, 4. kerros
Asunto B87, 5. kerros
Asunto B95, 6. kerros
Asunto B102, 7. kerros



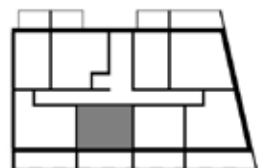
SIJAINTIKAAVIO 6-7. krs



Asunnoissa B70, B86 ja
B101 parvekekaiteen
edessä metalliverkko

1h + alk + kt 31,0 m²

Asunto B70, 2. kerros
Asunto B78, 3. kerros
Asunto B86, 4. kerros
Asunto B94, 5. kerros
Asunto B101, 6. kerros
Asunto B108, 7. kerros



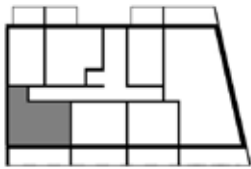
SIJAINTIKAAVIO 2-5. krs

Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista..

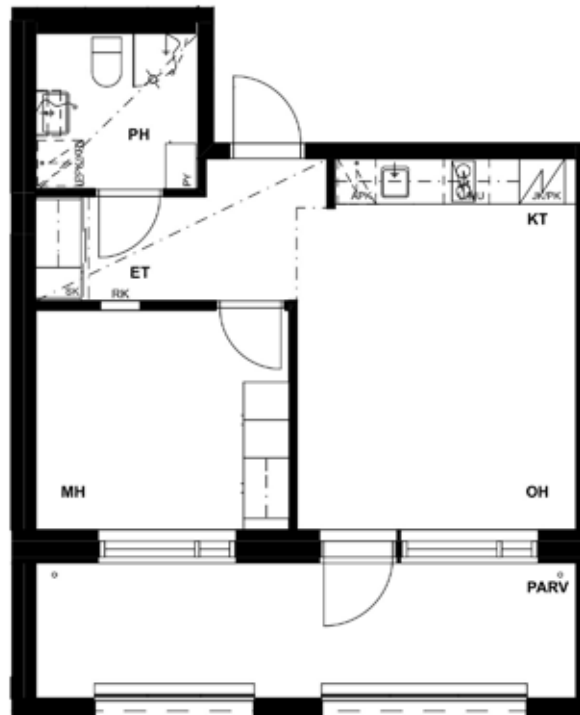


2h + kt 38,5 m²

Asunto B62, 1. kerros
Asunto B69, 2. kerros
Asunto B77, 3. kerros
Asunto B85, 4. kerros
Asunto B93, 5. kerros
Asunto B100, 6. kerros
Asunto B107, 7. kerros



SIJAINIKAAVIO 6-7. krs



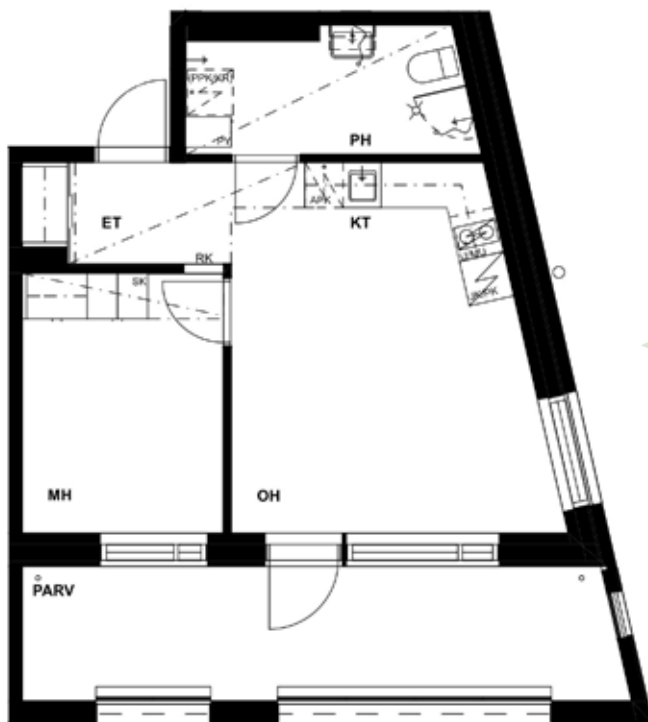
Asunnoissa B69, B85 ja
B100 parvekekaiteen
edessä metalliverkko

Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista..

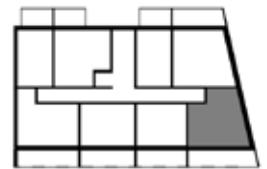


2h + kt 39,0 m²

Asunto B57, 1. kerros
Asunto B64, 2. kerros
Asunto B72, 3. kerros
Asunto B80, 4. kerros
Asunto B88, 5. kerros



B57, 1. krs



SIJAINKAAVIO 2-5. krs

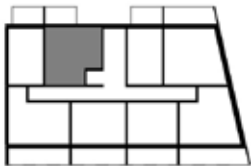
Asunnoissa B64 ja
B80 parvekekaiteen
edessä metalliverkko

Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista..



2h + kt 39,5 m²

Asunto B60, 1. kerros
Asunto B67, 2. kerros
Asunto B75, 3. kerros
Asunto B83, 4. kerros
Asunto B91, 5. kerros
Asunto B98, 6. kerros
Asunto B105, 7. kerros

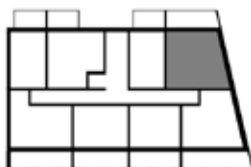


SIJAINTIKAAVIO 2-5. krs

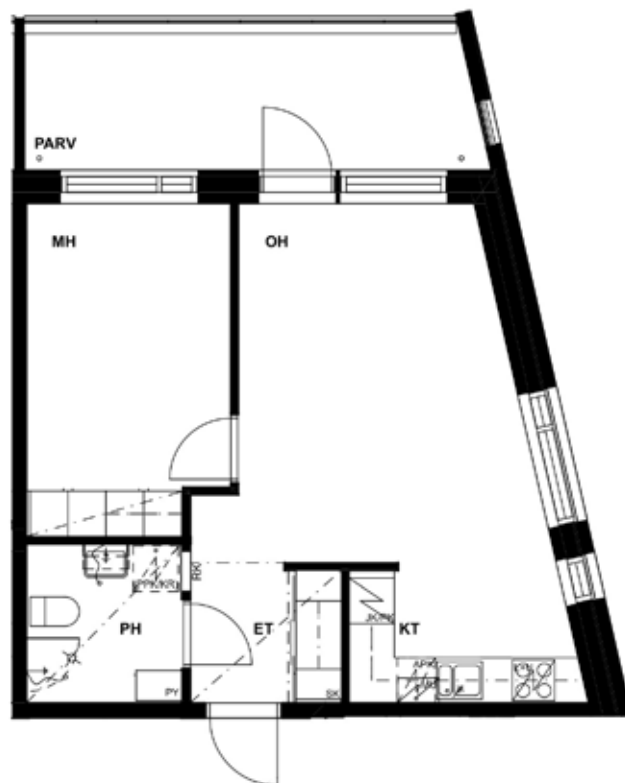


2h + kt 44,0 m²

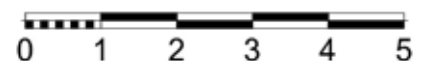
Asunto B58, 1. kerros
Asunto B65, 2. kerros
Asunto B73, 3. kerros
Asunto B81, 4. kerros
Asunto B89, 5. kerros



SIJAINTIKAAVIO 2-5. krs

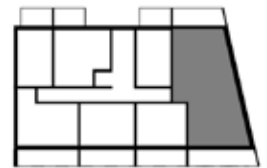


Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista..

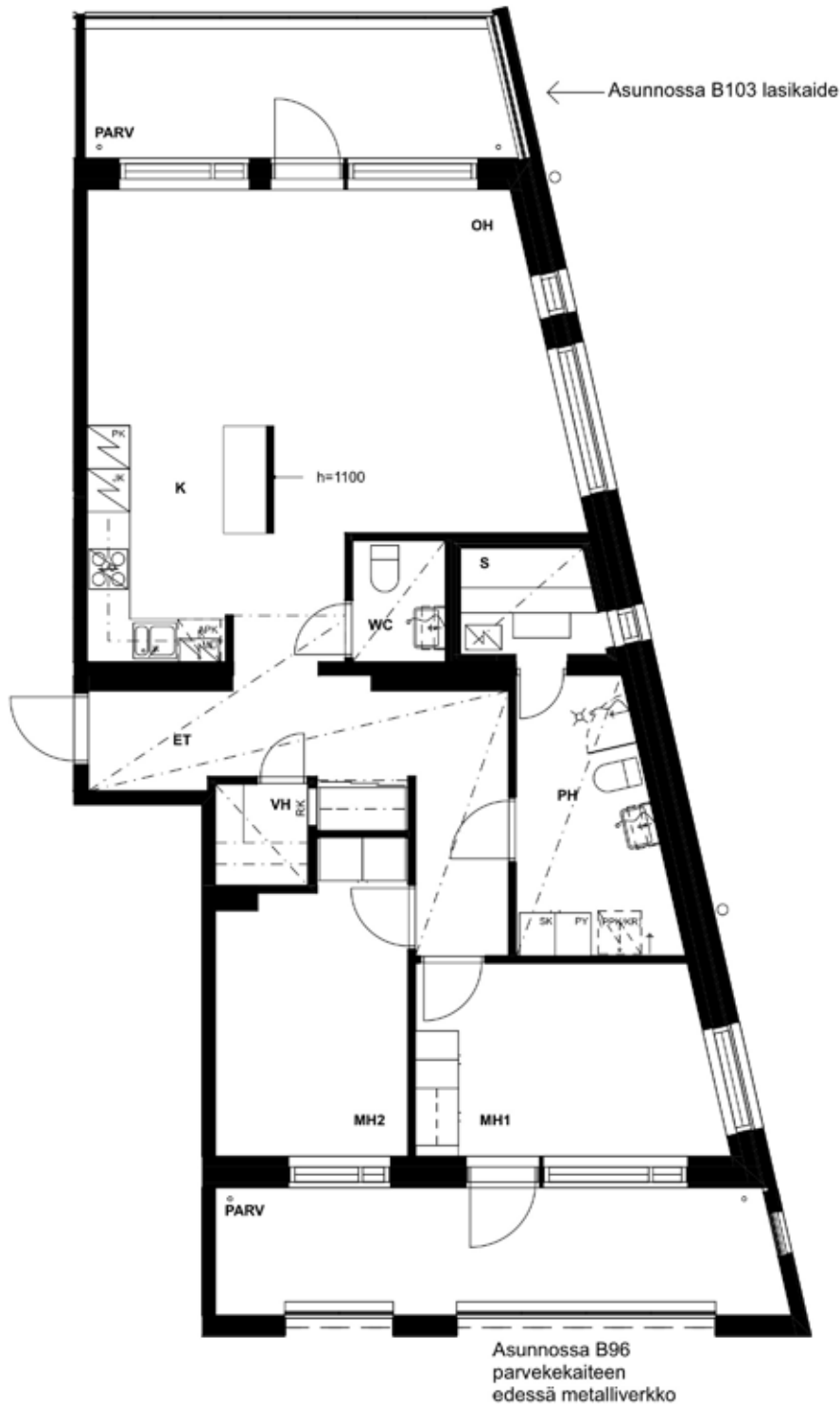


3h + k + s
89,5 m²

Asunto B96, 6. kerros
Asunto B103, 7. kerros



SIJAINTIKAAVIO 6-7. krs



Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista..



Alustava rakennustapaseloste

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Kreivi rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

Tontti ja asemakaava

Kohde rakennetaan tontille 837-122-510-37. Tontti on vuokratontti ja tontin pinta-ala on 3566 m². As Oy Tampereen Hatanpään Kreivin osuus tontista on noin 1/3. Tontti rajautuu etelän ja lännen puolella korttelin muihin asuinrakennustontteihin. Idän puolella tontti rajautuu Hatanpään valtatiehen ja pohjoisen puolella Sarviksen Sosiaali-aseman rakennusalueeseen.

Kohde rakennetaan As Oy Tampereen Hatanpään Ruukinpatruunan pohjoispuolelle ja kohteen länsipuolella, tonteilla 35 ja 36 on varaukset kuusikerroksisille asuinrakennuksille. Alueella on voimassa oleva asemakaava. Lisätietoja: Tampereen kaupunki, puh. 03 5656 4400.

Rakennuskohde

Kohteen nimi on Asunto Oy Tampereen Hatanpään Kreivi ja katuosoite Hatanpään puistokuja 27 B, 33900 Tampere. Kohde on yksiportainen, 7-kerroksinen talo, jossa on yhteensä 53 asuntoa.

Yhteisjärjestelysopimus on laadittu tonteille XXII-510-35, 36, 37 ja 38 perustettujen ja perustettavien yhtiöiden sekä Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkin kesken ja se täydentyy korttelin rakentamisen myötä.

Rakenteet

Perustukset tehdään teräsbetonianturoille geo- ja rakennesuunnitelmien mukaan. Alapohjat ovat pääosin maata vasten valettuja teräsbetonilaattoja. Asuntojen välipohjat ovat paikalla valettuja teräsbetonilaattoja. Autohallin rakenteet ovat pääosin teräsbetonia.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohja on teräsbetonirakenteinen. Vesikaton vedenpoisto on pääosin ulkopuolinen ja katteena kumibitumikermi. Katto on pääosin harjakatto.

Ulkoseinät

Julkisivumateriaali on kadun puolella pääosin paikalla saumattu tiili-laatta. Sisäpihan puoli on pääosin vaaleata pesubetonia.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betonielementtejä. Kevyet väliseinät ovat teräsrunkoisia kipsilevyseinä ja pesuhuoneiden seinät ovat pääosin kivirakenteisia.

Ovet

Porrastaso-ovet ovat yksilehtisiä laakaovia (ovisilmällä ja postiluukulla). Huoneistojen sisäiset väliovet ovat sileäpintaisia, tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia. Parvekkeiden ovet ovat yksilehtisiä, ulosavautuvia, lasiaukollisia puualumiinovia, joissa on sälekaihtimet. Porrashuoneiden ulko-ovet ovat metallilasiovia.

Ikkunat

Huoneiljojen ikkunat ovat kolminkertaisia ja sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Ikkunoissa on sälekaihtimet.

Parvekkeet

Parvekkeiden kaiteet ovat pääosin metallilansirakenteiset. Osassa parvekkeita on parvekekaiteen edessä metalliverkko. Kaidelasit ovat kirkasta kuviolasia (Stippolyte). Parvekkeet varustetaan kirkkaalla avattavalla parvekelasituksella. Parvekelasit eivät tee parvekkeista vedenpitäviä. Parvekkeilla on valaisin, sähköpistorasia sekä tuuletusteline. Sisäpihan puoleisilla maantasoparvekkeilla on komposiittilaudasta tehty lattialaudoitus.

Huoneiljojen pintamateriaalit

| tila | lattia | seinät | katto |
|------------|-----------|-----------|--|
| ET | parketti* | maalattu | tasoitus/maalauk tai listakannakoitu levykatto |
| OH | parketti* | maalattu* | roisketasoitus |
| KT, K, KK | parketti* | maalattu | tasoitus/maalauk tai roisketasoitus |
| MH, ALK | parketti* | maalattu* | roisketasoitus |
| VH | parketti* | maalattu | tasoitus/ maalauk tai roisketasoitus |
| SAUNA | laatta* | paneloitu | paneloitu |
| PH | laatta* | laatta* | paneloitu |
| Erillis-WC | laatta* | laatta | paneloitu |

Jalkalatat ovat parketin sävyyn kuultokäsiteltyä puuta. Keittiön työta-son ja yläkaappien väli laatoitetaan tai laminoidaan.*

* Valittavissa määrätyn aikataulun puitteissa YH Kodit Oy:n määrittelemistä vaihtoehtoista sisustusmateriaaliesitteen mukaan. Pesuhuoneissa on valittavissa seinän tehostelaatta, pesuhuoneen ja mahdollisen saunan sekä erillis-wc:n lattialaatta, keittiössä välitilan laatta tai laminaatti, olohuoneissa/ tupakeittiössä ja makuuhuoneissa/ alkoissa yhden tehosteseinän maalisävy ja asunnon parketin sävy.

Koteloiden ja alas laskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.

Kalusteet

Kiinteät kalusteet ovat kalustevalmistajan vakiokalusteita. Eteisten vaatekomerot ovat pääosin liukuovikomeroita; osa ovista tai kaikki ovet ovat peiliä riippuen asuntotyypistä, muutoin liukuovet ovat valkoisia levyovia. Muiden komerokalusteiden saranalliset ovet ovat valkoista mdf-levyä. Asunnoissa on siivouskomero ja pyykkikaappi/-komero. Keittiössä on laminaattipintaiset työpöytäta-son, joissa on upotettu rst-allas/ -altaat. Keittiön kalusteovet ja laatikotot varustetaan hidastimilla. Pesuhuoneissa on posliininen pesuallas, allaskaappi/-laatikosto ja peilikaappi valaisimineen. Erillisvessoissa on posliininen pesuallas, peilikaappi valaisimineen ja allaskaappi. Ostaja saa valita annetuista vaihtoehtoista keittiökaappien ovet, vetimet (kaikissa asunnon kalusteissa käytetään samaa vedintä) ja keittiön työta-son.

Varusteet

Keittiössä on liesikupu, monitoimiuuni mikrotoiminnolla sekä kahden keittolevyn induktioliesitaso, jääkaappipakastin sekä astianpesukone (leveys 450mm).

Isommassa asunnoissa (> 40 m²) on liesikupu, kalusteuuni sekä induktioliesitaso, kalusteeseen sijoitettava mikroaaltouuni, jääkaappipakastin sekä astianpesukone (leveys 450mm).

89,5m² asunnossa erilliset jääkaappi ja pakastinkaappi ja astianpesukoneen leveys 600mm.

Pesuhuoneissa on suorat kääntyvät suihkuseinäkkeet sekä liitántäva-
raus pyykinpesukoneelle.

Säilytystilat

Jokaisen huoneiston hallintaan kuuluu irtaimistovarastokoppi, joka sijaitsee rakennuksen kellarikerroksessa. Muut varastotilat sijaitsevat 1. kerroksessa ja piha-alueella ulkovarastossa piirustusten mukaan.

Yhteistilat

Taloyhtiön saunaosasto, kerhotila ja kuivaushuone sijaitsee kellarikerroksessa. Väestönsuoja on yhteinen Asunto Oy Tampereen Hatanpään Ritarin kanssa ja sijaitsee ko. yhtiön kellarikerroksessa. Korttelin väestönsuojien käytöstä on sovittu yhteisjärjestelysopimuksessa.

Autopaikat

Kiinteistö Oy Hatanpääkulman Parkista osakkeina myytävät lämpöpistokkeelliset pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin pihakannen alapuolisessa autohallissa. Autohalliin ajetaan Hatanpään puistokujalta. Autohallista on sisäkulkuyhteys porrashuoneisiin. Kiinteistö Oy Hatanpääkulman Parkin autohallissa on koko korttelin 510 pysäköinti. Tämän kohteen rakentamisen yhteydessä rakennetaan toinen osa autohallista.

Piha-alueet ja jätehuolto

Pihatyöt toteutetaan pihasuunnitelman mukaan. Korttelipiha on koko korttelin 510 yhteinen. Tämän kohteen rakentamisen yhteydessä rakennetaan osa yhteispihasta. Korttelilla on yhteinen jättepiste, joka sijaitsee tontilla 38.

Talotekniikka

LVIS-työt toteutetaan erikoispiirustusten mukaan. Rakennus liitetään vesi-, viemäri-, kaukolämpö- ja sähköverkkoon.

Rakennuksessa on keskitetty tulo-poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla. Asunnoissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuntojen pesuhuoneiden ja saunojen etuosan lattiassa on sähköllä toimiva mukavuuslämmitys, jonka sähköistys on asunnon sähköstä. Asunnoissa on huoneistokohtainen sähkö ja veden mittaus.

Porrashuone varustetaan kahdeksan hengen henkilöhissillä.



















Rakennus liitetään kaapeli-TV -verkkoon sekä varustetaan yleiskaapeloinnilla. Taloyhtiön toteutetaan vastikkeellinen laajakaistayhteys. Myyjä ei vastaa matkapuhelinverkon kuuluvuudesta. Rakennus varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä, jossa on värikamera porrashuoneen pääsisäänkäynnillä ja asunnoissa värimonitori. Asunnoissa on verkkovirtaan kytketyt palovaroitimet.

Rakennuksen laskennallinen energiatehokkuusluokka on C.

Tiedot perustuvat tammikuun 2018 tietoihin ja rakennuttaja pidättää itsellään oikeudet muutoksiin.

Tämä esite on laadittu yleisluonteisten tietojen antamiseksi. Rakenteet, materiaalit, mitat ja muut yksityiskohtaisemmat tiedot määritellään lopullisesti kauppakirjan liiteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävillä asuntomyynnissä ja esittelyissä.

Merkkien selitykset

| | | | |
|---|--|---|--|
|  | KEITTIÖN ALLAS |  | SIIVOUSKAAPPI |
|  | JÄÄKAAPPIPAKASTIN |  | PYYKKIKAAPPI |
|  | LIESITASO + UUNI MIKROTOIMINNOLLA + LIESIK |  | HYLLYKAAPPI |
|  | LIESITASO + UUNI + LIESIKUPU |  | TANKOKAAPPI |
|  | ASTIANPESUKONE |  | LIUKUOVIKAAPPI |
|  | MIKROAALTOUUNI |  | SEINÄYLÄKAAPPI |
| OH | OLOHUONE |  | SEINÄYLÄKAAPPI + AVONLAUKKO |
| MH | MAKUuhuONE |  | WC-ISTUIN |
| ALK | ALKOVI |  | SUIHKU + KÄÄNTYVÄ SUIHKUSEINÄ |
| ET | ETEINEN |  | PESUALLAS + ALLASKAAPPI + PEILIKAAPPI |
| KT | KEITTOTILA |  | TILAVARAUS PYYKINPESUKONEELLE JA KUIVAUSRUMMULLE |
| K | KEITTIÖ |  | RYHMÄKESKUS |
| PH | PESUHUONE | | |
| S | SAUNA | | |
| WC | WC | | |
| VH | VAATEHUONE | | |
| PARV | PARVEKE | | |

Myynti:



Kiinteistömaailma Ratina

Hatanpään Valtatie 7
33100 Tampere
Puh. 03 3124 2700
ratina@kiinteistomaailma.fi

YH KODIT

Elämän kestäväää asumista

YH Kodit Oy

Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere
Puh. 010 227 3000
www.yhkodit.fi

*Puheluiden hinnat:
Lankapuhelimesta 0102-alkuiseen numeroon
8,35 snt / puhelu + 7,02 snt / minuutti (sis. alv 24%).
Matkapuhelimesta soittaessa
8,35 snt / puhelu + 17,17 snt / minuutti (sis. alv 24%).