



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

Viihdy Hatanpäällä

Keskelle Hatanpäättä, 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
Kerroslohjat	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 ainutlaatuista miljööttä 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 Arena tuo huippu-urheilua ja tapahtumia lähelle Kartanonporttia



Asuntojakauma

As Oy Tampereen Hatanpään Ritarissa on yhteensä 55 omistusasuntoa. Vaihtoehtoina on yksiöitä ja kaksioita.

Asunto	m ²	Huoneistoja
1h + kt	26,5	7 kpl
1h + alk + kt	29,0	13 kpl
1h + alk + kt	31,5	7 kpl
2h + kt	38,0	7 kpl
2h + kt	39,0	14 kpl
2h + kt	44,0	7 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 Ritari)
- Kansi ja Arena 1,5 km
- Kauppakeskus Ratina 1,2 km



Ritari | Hatanpään Puistokuja 27 A
Asemapiirustus



Julkisivu länteen



Hatanpään Kreivi

Hatanpään Ritari

*Hatanpään Ruukinpatruuna
Valmistui kesällä 2017*

Julkisivu itään



*Hatanpään Ruukinpatruuna
Valmistui kesällä 2017*

Hatanpään Ritari

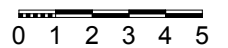
Hatanpään Kreivi



KELLARI



1. KERROS



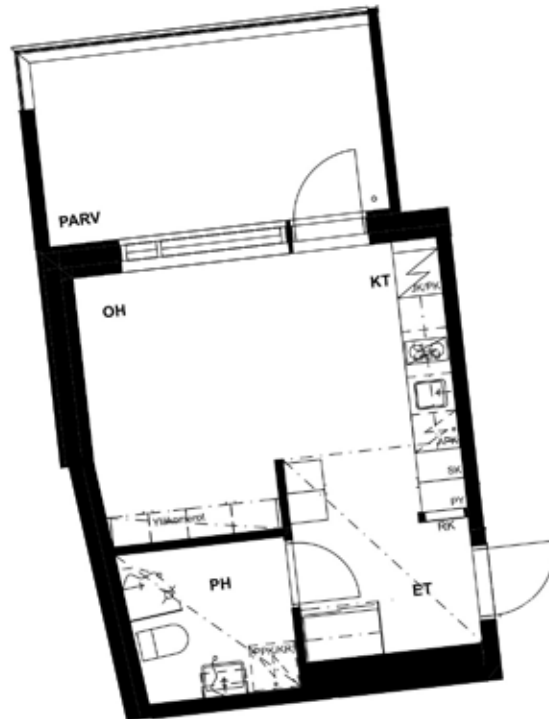


1h + kt 26,5 m²

Asunto A3, 1. kerros
Asunto A10, 2. kerros
Asunto A18, 3. kerros
Asunto A26, 4. kerros
Asunto A34, 5. kerros
Asunto A42, 6. kerros
Asunto A50, 7. kerros

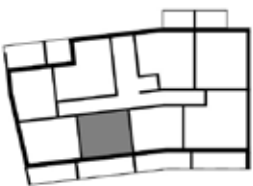


SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs



1h + alk + kt 29,0 m²

Asunto A1, 1. kerros
Asunto A8, 2. kerros
Asunto A16, 3. kerros
Asunto A24, 4. kerros
Asunto A32, 5. kerros
Asunto A40, 6. kerros
Asunto A48, 7. kerros

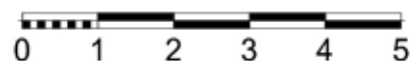


SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs



Asunnoissa A8, A24 ja A40
parvekekaiteen edessä
metalliverkko

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



1h + alk + kt 29,0 m²

Asunto A15, 2. kerros
Asunto A23, 3. kerros
Asunto A31, 4. kerros
Asunto A39, 5. kerros
Asunto A47, 6. kerros
Asunto A55, 7. kerros



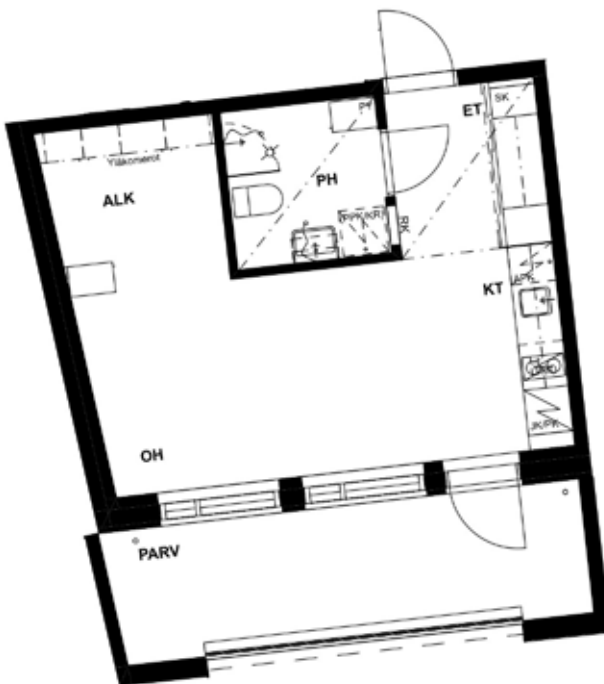
Asunnoissa A15, A31 ja
A47 parvekekaiteen
edessä metalliverkko



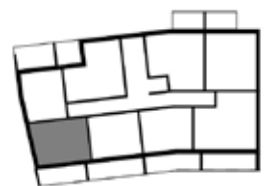
SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs

1h + alk + kt 31,5 m²

Asunto A2, 1. kerros
Asunto A9, 2. kerros
Asunto A17, 3. kerros
Asunto A25, 4. kerros
Asunto A33, 5. kerros
Asunto A41, 6. kerros
Asunto A49, 7. kerros



Asunnoissa A9, A25 ja
A41 parvekekaiteen
edessä metalliverkko



SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs

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

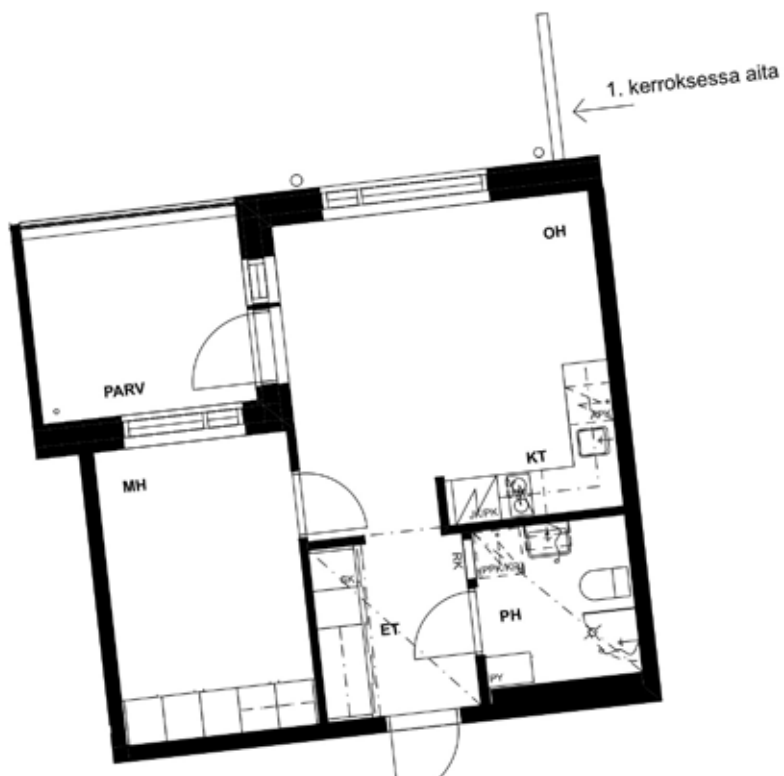


2h + kt 38,0 m²

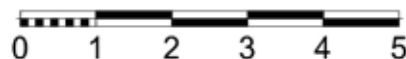
Asunto A4, 1. kerros
Asunto A11, 2. kerros
Asunto A19, 3. kerros
Asunto A27, 4. kerros
Asunto A35, 5. kerros
Asunto A43, 6. kerros
Asunto A51, 7. kerros



SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs

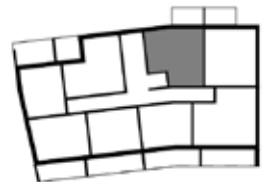


Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista..

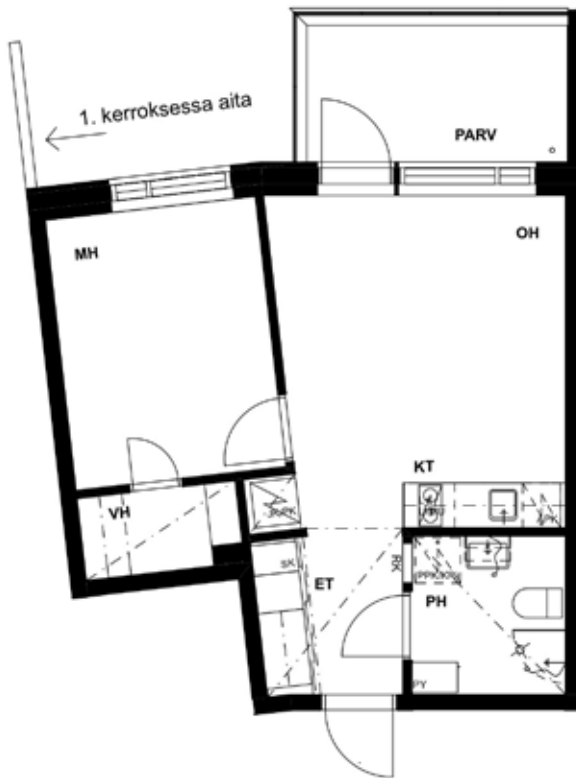


2h + kt 39,0 m²

Asunto A5, 1. kerros
Asunto A12, 2. kerros
Asunto A20, 3. kerros
Asunto A28, 4. kerros
Asunto A36, 5. kerros
Asunto A44, 6. kerros
Asunto A52, 7. kerros



SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs

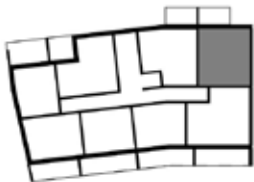


Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista..

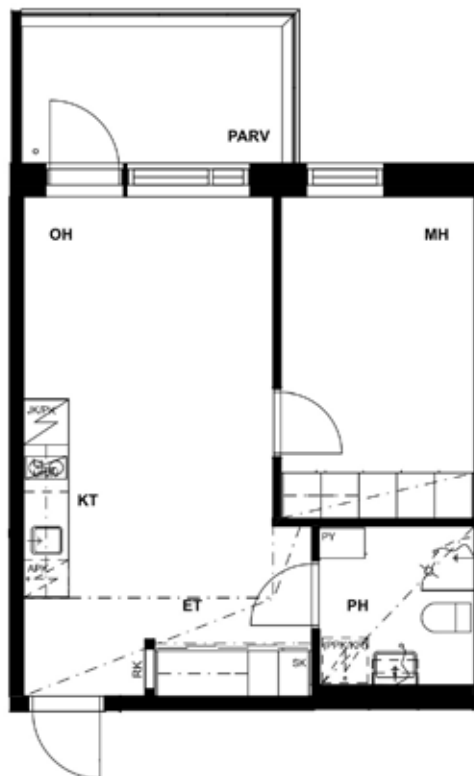


2h + kt 39,0 m²

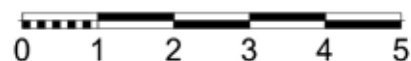
Asunto A6, 1. kerros
Asunto A13, 2. kerros
Asunto A21, 3. kerros
Asunto A29, 4. kerros
Asunto A37, 5. kerros
Asunto A45, 6. kerros
Asunto A53, 7. kerros



SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs

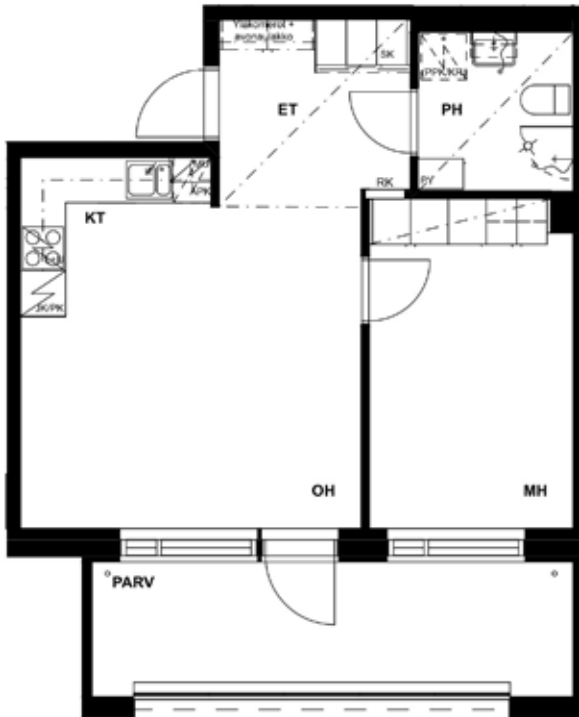


Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuivista..

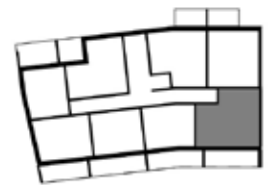


2h + kt 44,0 m²

Asunto A7, 1. kerros
Asunto A14, 2. kerros
Asunto A22, 3. kerros
Asunto A30, 4. kerros
Asunto A38, 5. kerros
Asunto A46, 6. kerros
Asunto A54, 7. kerros



Asunnoissa A14, A30 ja
A46 parvekekaiteen
edessä metalliverkko



SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs

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



Alustava rakennustapaseloste

Asunto Oy Tampereen Hatnpään Ritari rakennetaan rakennusluoppa 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 Hatnpään Ritariin osuus tontista on noin 1/3. Tontti rajautuu etelän ja lännen puolella korttelin muihin asuinrakennustontteihin. Idän puolella tontti rajautuu Hatnpään valtatiehen ja pohjoisen puolella Sarviksen Sosiaalisen rakennusalueeseen.

Kohde rakennetaan As Oy Tampereen Hatnpään 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 Hatnpään Ritari ja katuosoite Hatnpään puistokuja 27 A, 33900 Tampere. Kohde on yksiportainen, 7-kerroksinen talo, jossa on yhteensä 55 asuntoa.

Yhteisjärjestelysopimus on laadittu tonteille XXII-510-35, 36, 37 ja 38 perustettujen ja perustettavien yhtiöiden sekä Kiinteistö Oy Hatnpään-kulman 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 teräsrunkarunkoisia kipsilevyseinä ja pesuhuoneiden seinät ovat pääosin kivirakenteisia.

Ovet

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

Ikkunat

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

Parvekkeet

Parvekkeiden kaiteet ovat pääosin metallisarakenteiset. 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.

Huoneilojen pintamateriaalit

tila	lattia	seinät	katto
ET	parketti*	maalattu	tasoitus/maalaukset tai listakannakoitu levykatto
OH	parketti*	maalattu*	roisketasoitus
KT, K, KK	parketti*	maalattu	tasoitus/maalaukset tai roisketasoitus
MH, ALK	parketti*	maalattu*	roisketasoitus
VH	parketti*	maalattu	tasoitus/ maalaukset tai roisketasoitus
PH	laatta*	laatta*	paneloitu

Jalkalistat 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. Pesuhuoneessa on valittavissa seinän tehostelaatta ja lattialaatta, keittiössä välitilan laatta tai laminaatti, olohuoneessa/ tupakeittiössä ja makuuhuoneessa/ alkovissa yhden tehosteseinän maaliläpky 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 asuntotyyppistä, muutoin liukuovet ovat valkoisia levyovia. Osassa eteisiä on lisäksi avonaulakko. Muiden kome-rokalusteiden saranalliset ovet ovat valkoista mdf-levyä. Asunnoissa on siivouskomero ja pyykkikaappi/ -komero. Keittiöissä on laminaat-tipintaiset työpöytäta-son, joissa on upotettu rst-allas/ -altaat. Keittiön kalusteovet ja laatikostot varustetaan hidastimilla. Pesuhuoneissa on posliininen pesuallas, allaskaappi/ -laatikosto ja peilikaappi valaisimineen. Ostaja saa valita annetuista vaihtoehtoista keittiökaappien ovet, vetimet (kaikissa asunnon kalusteissa käytetään samaa vedintä) ja keittiön työta-son.

Varusteet

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

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

Pesuhuoneissa on suorat kääntyvät suihkuseinäkkeet sekä liitäntäva-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, kuivaushuone ja väestönsuoja sijaitsevat kellarikerroksessa. Väestönsuoja on yhteinen Asunto Oy Tampereen Hatanpään Kreivin kanssa. Korttelin väestönsuojien käytöstä on sovittu yhteisjärjestelysopimuksessa.

Autopaikat

Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkista osakkeina myytävät lämpöpistokeelliset pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin pihakannen alapuolisessa autohallissa. Autohalliin ajetaan Hatanpään puistokujalta. Autohallista on sisäkulkuyhteys porrashuoneisiin. Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman 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 lattiassa on sähköllä toimiva mukavuuslämmitys, jonka sähköistys on asunnon sähköstä. Asunnoissa on huoneistokohmainen sähkön ja veden mittaus.

Porrashuone varustetaan kahdeksan hengen henkilöhissillä.

Rakennus liitetään kaapeli-TV -verkkoon sekä varustetaan yleiskäyttöön. 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



JÄÄKAAPPIPAKASTIN



LIESITASO + UUNI MIKROTOIMINNOLLA + LIESIH



LIESITASO + UUNI + LIESIKUPU



ASTIANPESUKONE



MIKROAALTOUUNI

OH OLOHUONE
MH MAKUUHUONE
ALK ALKOVI
ET ETEINEN
KT KEITTOTILA
K KEITTIÖ
PH PESUHUONE
S SAUNA
WC WC
VH VAATEHUONE
PARV PARVEKE



SIIVOUSKAAPPI



PYYKKIKAAPPI



HYLLYKAAPPI



TANKOKAAPPI



LIUKUOVIKAAPPI



SEINÄYLÄKAAPPI



SEINÄYLÄKAAPPI + AVONAUЛАKKO



WC-ISTUIN



SUIHKU + KÄÄNTYVÄ SUIHKUSEINÄ



PESUALLAS + ALLASKAAPPI + PEILIKAAPPI



TILAVARAUS
PYYKINPESUKONEELLE JA
KUIVAUSRUMMULLE



RYHMÄKESKUS

Myynti:



YH Kodit Oy, Minna Huumo

Aleksis Kiven katu 26
33200 Tampere
Puh. 010 227 3060
minna.huumo@yhkodit.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%).