



Ennakkomarkkinoinnissa

Kartanonportti - koti lähellä kaupungin sykettä

As Oy Tampereen Hatanpään Ruhtinas

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 alkuvuodesta 2020. Tutustu asuntoihin ja varaa omasi!



Sisällysluettelo

Kartanonportti	2
Asemapiirros	4
Kerroskohjat	5
Julkisivu	6
Huoneistopohjat	8 - 17
Rakennustapaseloste	18
Merkkien selitykset	19

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 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 Ruhtinaassa on yhteensä 54 omistusasuntoa.

Asunto	m ²	Huoneistoja
1h + kt	21,0	1 kpl
1h + kt	27,0	6 kpl
1h + alk + kt	28,5	18 kpl
1h + kt	29,5	6 kpl
1h + kt	30,5	5 kpl
2h + kt	36,5	6 kpl
2h + kt	37,0	6 kpl
3h + kt	50,5	6 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	2,1 km
Keskustori	2,2 km

★ Kartanonportti (As Oy Tampereen Hatanpään Ruhtinas)

● Kansi ja Areena 1,5 km

● Kauppakeskus Ratina 1,2 km

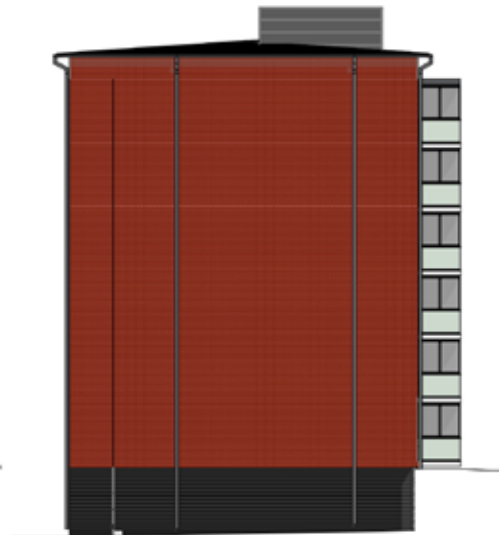


Ruhtinas I Hatanpään Puistokuja 27 C
Asemapiirustus





JULKISIVU ETELÄÄN



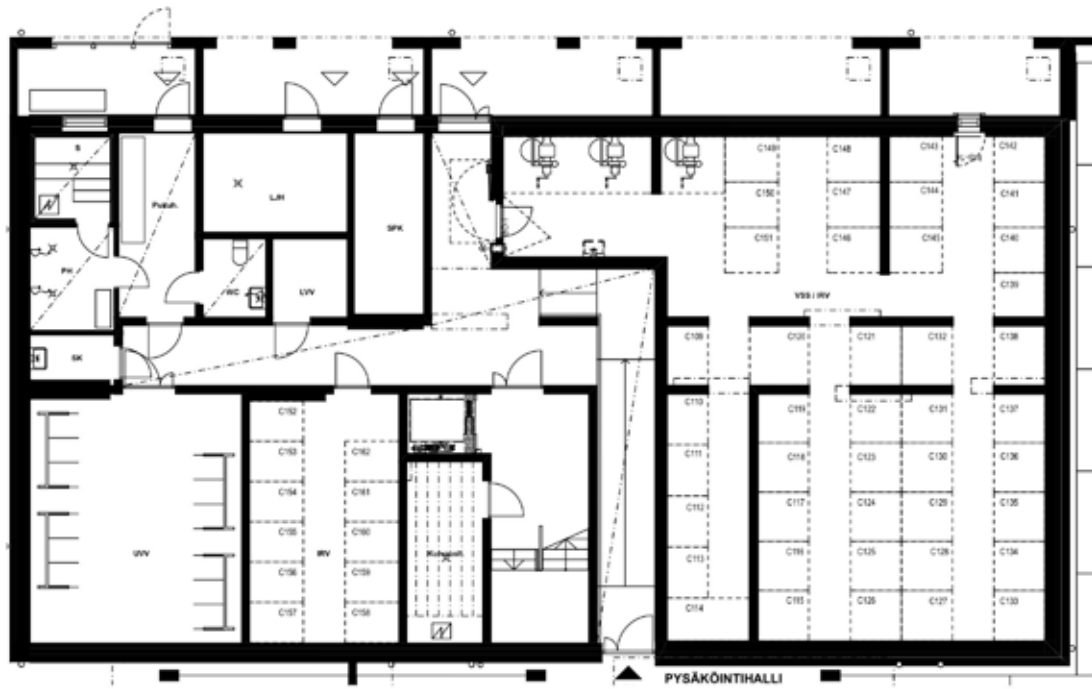
JULKISIVU LÄNTEEN



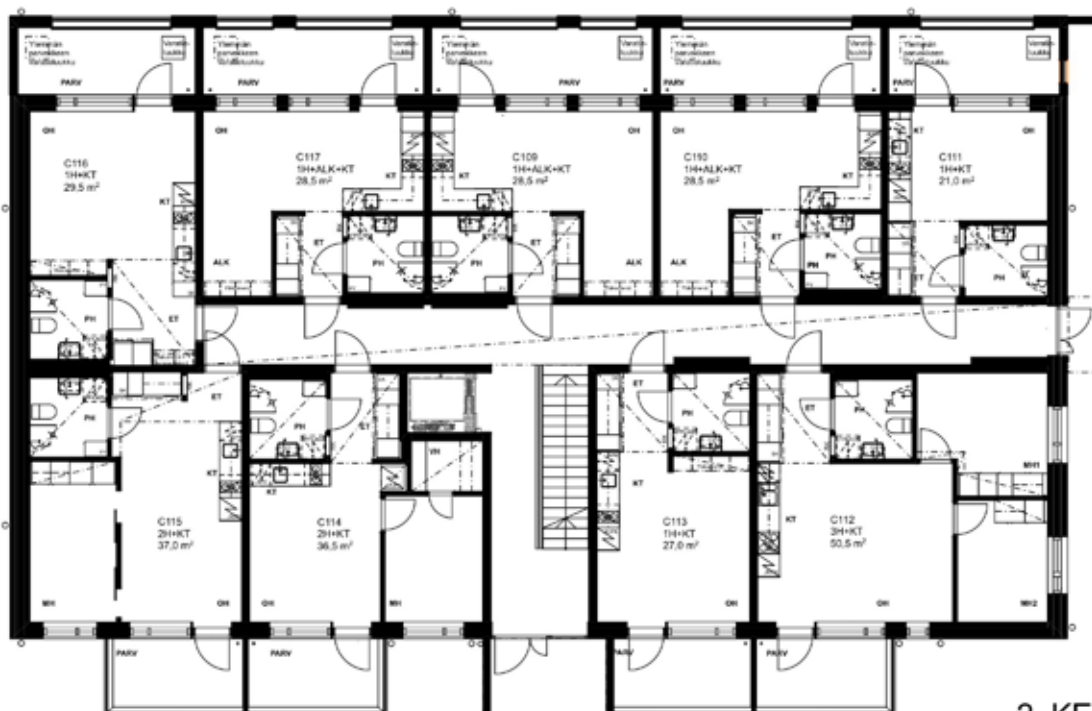
JULKISIVU POHJOISEEN



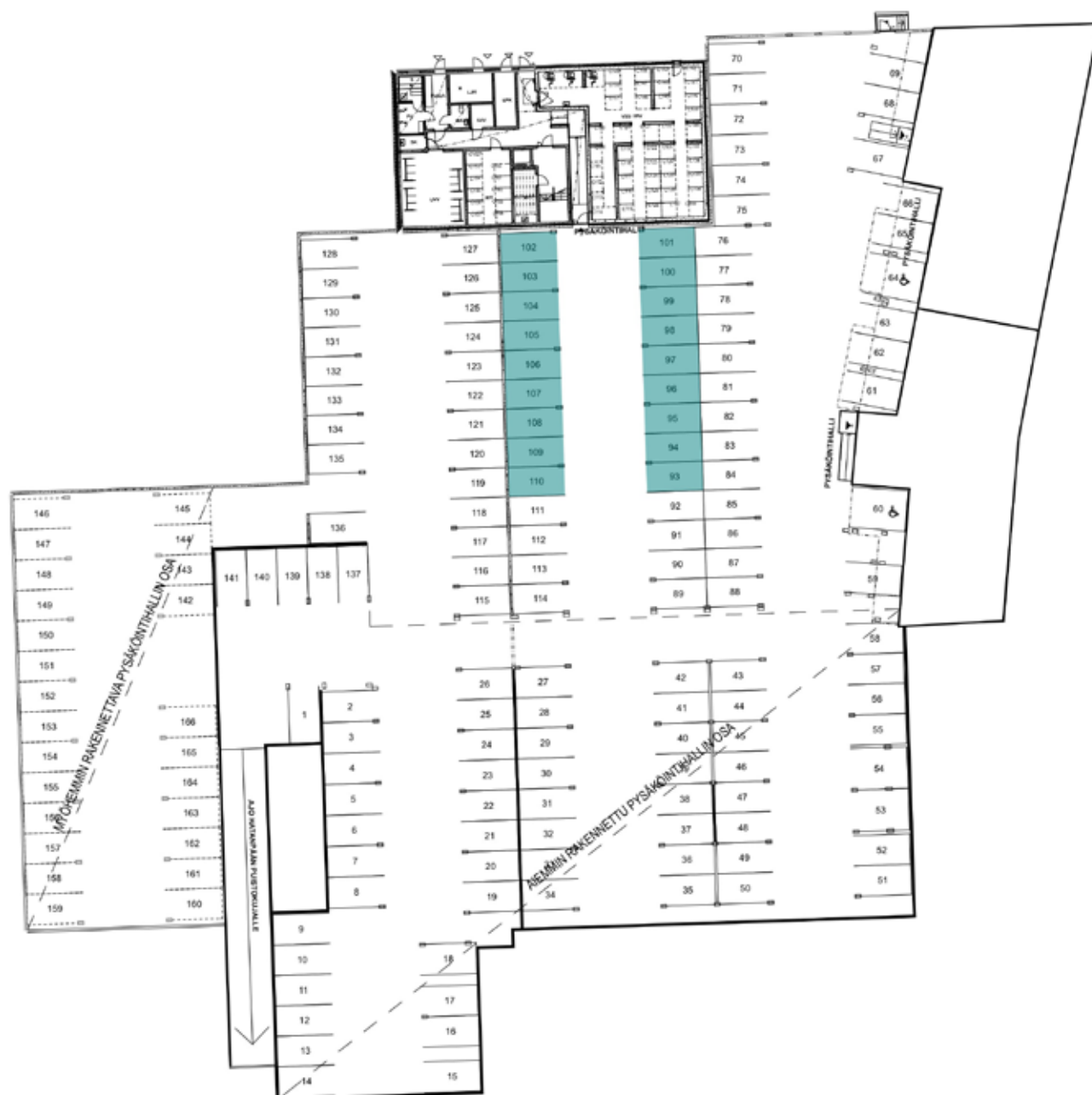
JULKISIVU ITÄÄN



1. KERROS



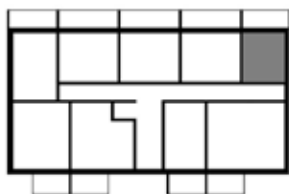
2. KERROS



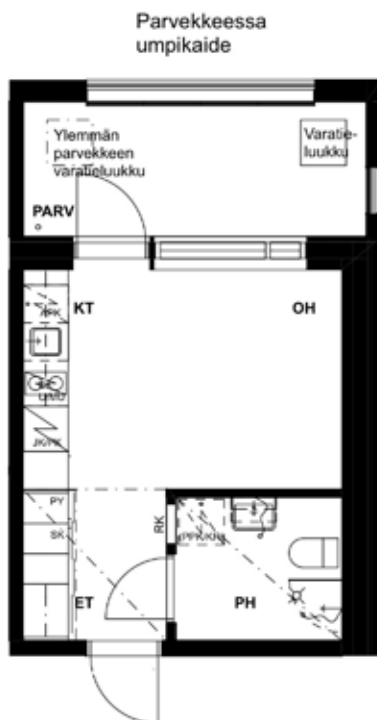
1h + kt

21,0 m²

Asunto C111, 2. kerros



SIJAINTIKAAVIO 2. krs



1h + kt

27,0 m²

Asunto C113, 2. kerros

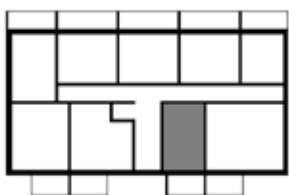
Asunto C122, 3. kerros

Asunto C131, 4. kerros

Asunto C140, 5. kerros

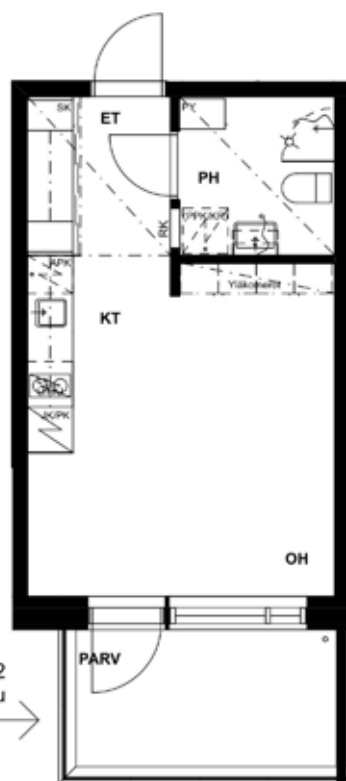
Asunto C149, 6. kerros

Asunto C158, 7. kerros

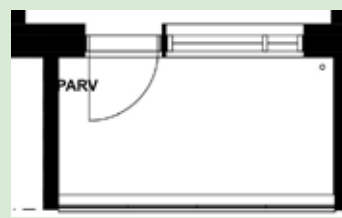


SIJAINTIKAAVIO 2. krs

Asunnossa C122
kaiteen lyhyt sivu
umpiainen



Asunto C113, 2. kerros

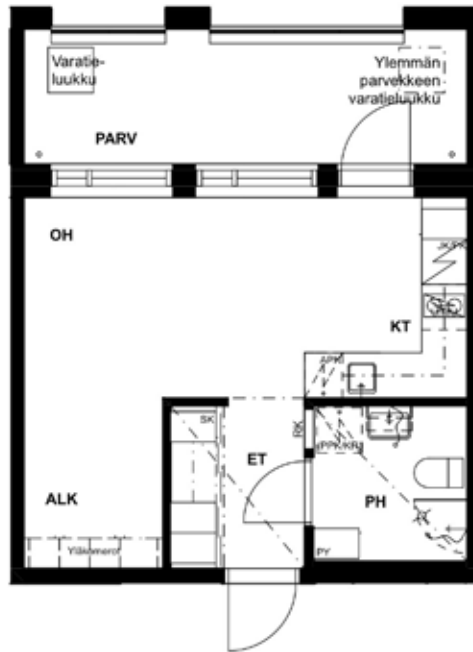


Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.



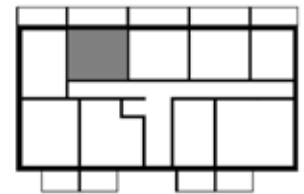
1h + alk + kt 28,5 m²

Asunto C117, 2. kerros
Asunto C126, 3. kerros
Asunto C135, 4. kerros
Asunto C144, 5. kerros
Asunto C153, 6. kerros
Asunto C162, 7. kerros



Asunnossa C117
parvekkeessa umpikaide

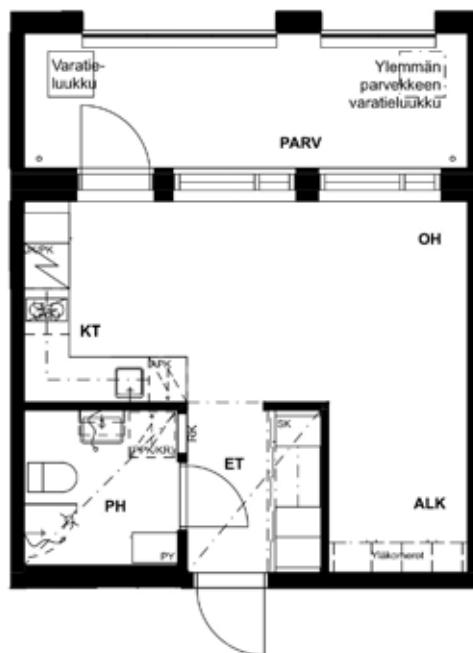
Asunnoissa C135 ja C153
parvekekaiteen edessä metalliverkko



SIJAINTIKAAVIO 2. krs

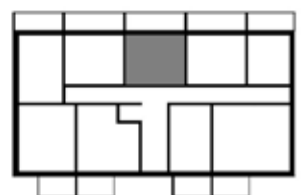
1h + alk + kt 28,5 m²

Asunto C109, 2. kerros
Asunto C118, 3. kerros
Asunto C127, 4. kerros
Asunto C136, 5. kerros
Asunto C145, 6. kerros
Asunto C154, 7. kerros



Asunnossa C109
parvekkeessa umpikaide

Asunnoissa C127 ja C145
parvekekaiteen edessä metalliverkko



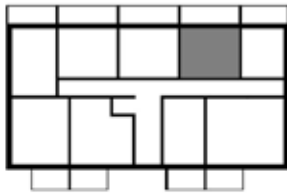
SIJAINTIKAAVIO 2. krs

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

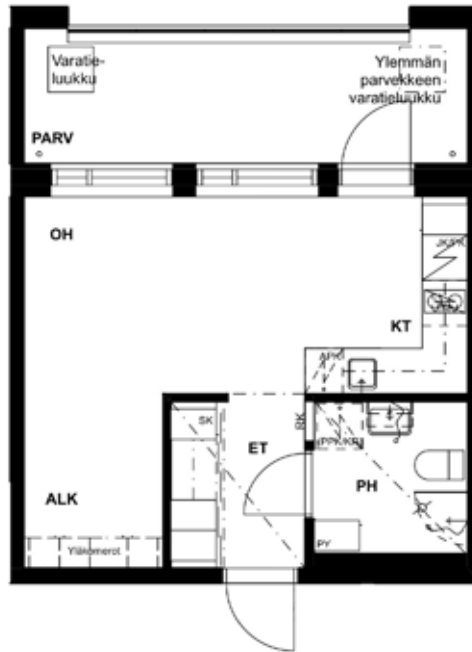


1h + alk + kt 28,5 m²

Asunto C110, 2. kerros
Asunto C119, 3. kerros
Asunto C128, 4. kerros
Asunto C137, 5. kerros
Asunto C146, 6. kerros
Asunto C155, 7. kerros



SIJAINTIKAAVIO 2. krs

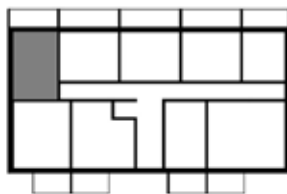


Asunnossa C110
parvekkeessa umpikaide

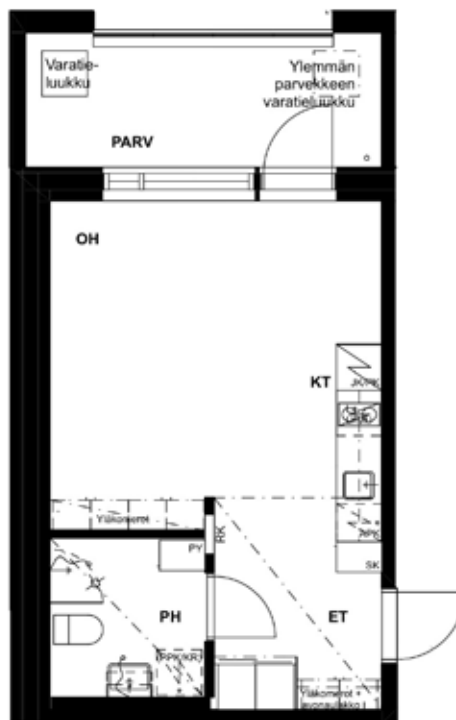
Asunnoissa C128 ja C146
parvekekaiteen edessä metalliverkko

1h + kt 29,5 m²

Asunto C116, 2. kerros
Asunto C125, 3. kerros
Asunto C134, 4. kerros
Asunto C143, 5. kerros
Asunto C152, 6. kerros
Asunto C161, 7. kerros



SIJAINTIKAAVIO 2. krs



Asunnossa C116
parvekkeessa umpikaide

Asunnoissa C134 ja C152
parvekekaiteen edessä metalliverkko

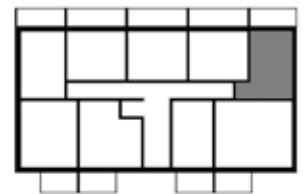


Asunnoissa C129 ja C147
parvekekaiteen edessä metalliverkko



1h + kt
30,5 m²

Asunto C120, 3. kerros
Asunto C129, 4. kerros
Asunto C138, 5. kerros
Asunto C147, 6. kerros
Asunto C156, 7. kerros

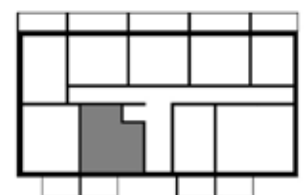


SIJAINTIKAAVIO 3.-7. krs



2h + kt
36,5 m²

Asunto C114, 2. kerros
Asunto C123, 3. kerros
Asunto C132, 4. kerros
Asunto C141, 5. kerros
Asunto C150, 6. kerros
Asunto C159, 7. kerros



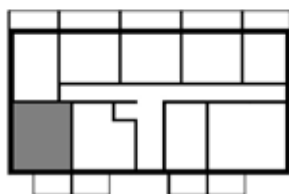
SIJAINTIKAAVIO 2. krs

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

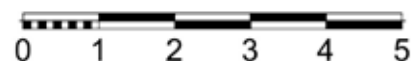


2h + kt 37,0 m²

Asunto C115, 2. kerros
Asunto C124, 3. kerros
Asunto C133, 4. kerros
Asunto C142, 5. kerros
Asunto C151, 6. kerros
Asunto C160, 7. kerros

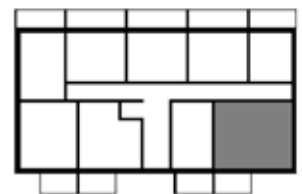
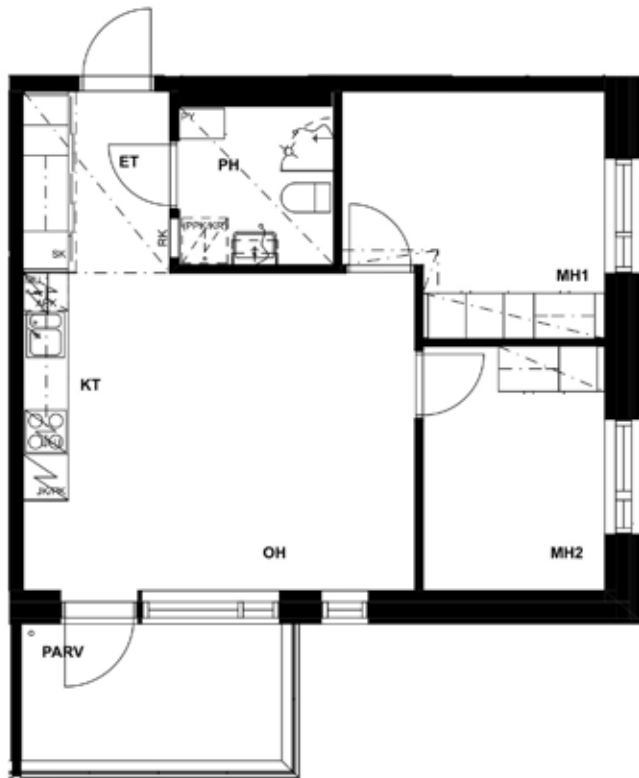


SIJAINTIKAAVIO 2. krs



3h + kt
50,5 m²

Asunto C112, 2. kerros
Asunto C121, 3. kerros
Asunto C130, 4. kerros
Asunto C139, 5. kerros
Asunto C148, 6. kerros
Asunto C157, 7. kerros



SIJAINTIKAAVIO 2. krs



Alustava rakennustapaseloste

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Ruhtinas 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 Ruhtinaan 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 Sosiaaliaseman 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 Ruhtinas ja ka-tuosoite Hatanpään puistokuja 27 C, 33900 Tampere. Kohde on yksi-portainen, 7 –kerroksinen talo, jossa on yhteensä 54 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 rakennesuunnitel-mien mukaan. Alapohjat ovat pääosin maata vasten valettuja teräsbetonilaattoja. Asuntojen välipohjat ovat paikalla valettuja teräsbeto-nilaattoja. Autohallin rakenteet ovat pääosin teräsbetonia.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohja on teräsbetonirakenteinen. Vesikaton vedenpoisto on pää-osin 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 kipsilevyseiniä ja pesuhuoneiden seinät ovat pääosin kivrakenteisia.

Ovet

Porrastaso-ovet ovat yksilehtisiä laakaovia (ovisilmällä ja postiluukulla). Huoneistojen sisäiset väliovet ovat sileäpintaisia, tehdasval-misteisia valkoisia laakaovia. Parvekkeiden ovet ovat yksilehtisiä, ulosavautuvia, lasiaukollisia puualumiiniovia, joissa on sälekaihtimet. Porrashuoneiden ulko-ovet ovat metallilasiovia.

Ikkunat

Huonetilojen ikkunat ovat kolminkertaisia ja sisään aukeavia, ulkopuo-leltaan 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 ve-denpitäviä. Parvekkeilla on valaisin, sähköpistorasia sekä tuuletusteli-ne. Osassa parvekkeita on hätäpoistumislukku. Hätäpoistumislukut on merkitty pohjakuviin. Sisäpihan puoleisilla maantasoparvekkeilla on komposiittilaudasta tehty lattialauditus.

Huonetilojen pintamateriaalit

tila	lattia	seinät	katto
ET	parketti*	maalattu	tasoitus/maalaus tai listakannakoitu levykatto
OH	parketti*	maalattu*	roisketasoitus
KT, K, KK	parketti*	maalattu	tasoitus/maalaus tai roisketasoitus
MH, ALK	parketti*	maalattu*	roisketasoitus
VH	parketti*	maalattu	tasoitus/ maalaus 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 määritte-lemistä vaihtoehtoista sisustusmateriaaliesitteen mukaan. Pesuhuo-neessa on valittavissa seinän tehostelaatta ja lattialaatta, keittiössä välitilan laatta tai laminaatti, olohuoneessa/ tupakeittiössä ja ma-kuuhuoneessa/ alkuvissa 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. Osassa eteisiä on lisäksi avonaulakko. Muiden kome-rokalusteiden saranalliset ovet ovat valkoista mdf-levyä. Asunnoissa on siivouskomero ja pyykkikaappi/ -komero. Keittiöissä on laminaat-tipintaiset työpöytätasot, joissa on upotettu rst-allas/ -altaat. Keittiön kalusteovet ja laatikostot varustetaan hidastimilla. Pesuhuoneissa on posliininen pesuallas, allaskaappi/ -laatikosto ja peiliikaappi valaisi-mineen. 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 kah-den keittolevyn induktioliesitaso, jääkaappipakastin sekä astianpesu-kone (leveys 450mm).

Isommissa asunnoissa (> 40 m²) on liesikupu, kalusteuuni sekä induk-tioliesitaso, kalusteeseen sijoitettava mikroaaltouuni, jääkaappipakas-tin sekä astianpesukone (leveys 450mm).

Pesuhuoneissa on suorat kääntyvät suihkuseinäkkeet sekä liitántäva-raus pyykkipesukoneelle.

Säilytystilat

Jokaisen huoneiston hallintaan kuuluu irtaimistovarastokoppi, joka sijaitsee rakennuksen 1. kerroksessa. Ulkoiluvälinevarasto ja muut varastotilat sijaitsevat 1. kerroksessa.

Yhteistilat

Taloyhtiön saunaosasto, kuivaushuone ja väestönsuoja sijaitsevat 1. kerroksessa. Korttelin väestönsuojien käytöstä on sovittu yhteisjärjestelysopimuksessa.

Autopaikat

Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkista osakkeina myytävät lämpöpistokkeelliset pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin pihakannen alapuolisessa autotallissa. Autotalliin ajetaan Hatanpään puistokujalta. Autotallista on sisäkulkuyhteys porrashuoneisiin. Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkin autotallissa on koko korttelin 510 pysäköinti. Tämän kohteen rakentamisen yhteydessä rakennetaan toinen osa autotallista.

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

LVI-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 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 yleiskäpeloinnilla. Taloyhtiöön toteutetaan vastikkeellinen laajakaistayhteys. Myyjä ei vastaa matkapuhelinverkon kuuluvuudesta. Rakennus varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä, jossa on värikamera porrashuoneen pääsisäänkäynnillä ja asunnoissa värimonitori. Asunnoissa on verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet.

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 asuntomyyntissä ja esittelyissä.

Merkkien selitykset



KEITTIÖN ALLAS



JÄÄKAAPPIKASTIN



LIESITASO + UUNI MIKROTOIMINNOLLA + LIESI*



LIESITASO + UUNI + LIESIKUPU



ASTIANPESUKONE



MIKROALTOUUNI

OH

OLOHUONE

MH

MAKUHUONE

ALK

ALKOVI

ET

ETEINEN

KT

KEITTOTILA

K

KEITTIÖ

PH

PESUHUONE

S

SAUNA

WC

WC

VH

VAATEHUONE

PARV

PARVEKE

SK

SIIVOUSKAAPPI

PY

PYYKKIKAAPPI

HYLLYKAAPPI



TANKOKAAPPI



LIUKUOVIKAAPPI



SEINÄYLÄKAAPPI



SEINÄYLÄKAAPPI + AVONAU-LAKKO



WC-ISTUIN



SUIHKU + KÄÄNTYVÄ SUIHKUSEINÄ



PESUALLAS + ALLASKAAPPI + PEILIKAAPPI



TILAVARAUS
PYYKINPESUKONEELLE JA
KUIVAUSRUMMULLE

RR

RYHMÄKESKUS

Myynti:

OP-Kiinteistökeskus



Pirkan OP-Kiinteistökeskus Oy LKV

Hämeenkatu 6 A
33100 Tampere
Puh. 010 254 6800
Pirkan.opkk@op.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%).