

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Ritari

Hatanpään puistokuja 27 A, 33900 Tampere

YH KODIT
Elämän kestäväää asumista



Kartanonportti - koti lähellä kaupungin sykettä

www.yhkodit.fi/kartanonportti/ritari

Viihdy Hatanpäällä

*Keskelle Hatanpäättä, hyvien kulkuyhteyksi-
en ääreen, on suunnitteilla lähes 400 asuntoa
Kartanonportin kortteliin. Korttelin ensimmäi-
set asunnot valmistuivat kesällä 2017 ja nyt
myynnissä olevat asunnot valmistuvat arviolta
loppuvuodesta 2019.*



Sisällysluettelo

Kartanonportti	2
Asemapiirustus	4
Julkisivukuvat	5
Kerros pohjat	6
Pysäköintihalli	9
Huoneistopohjat	10 - 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 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 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

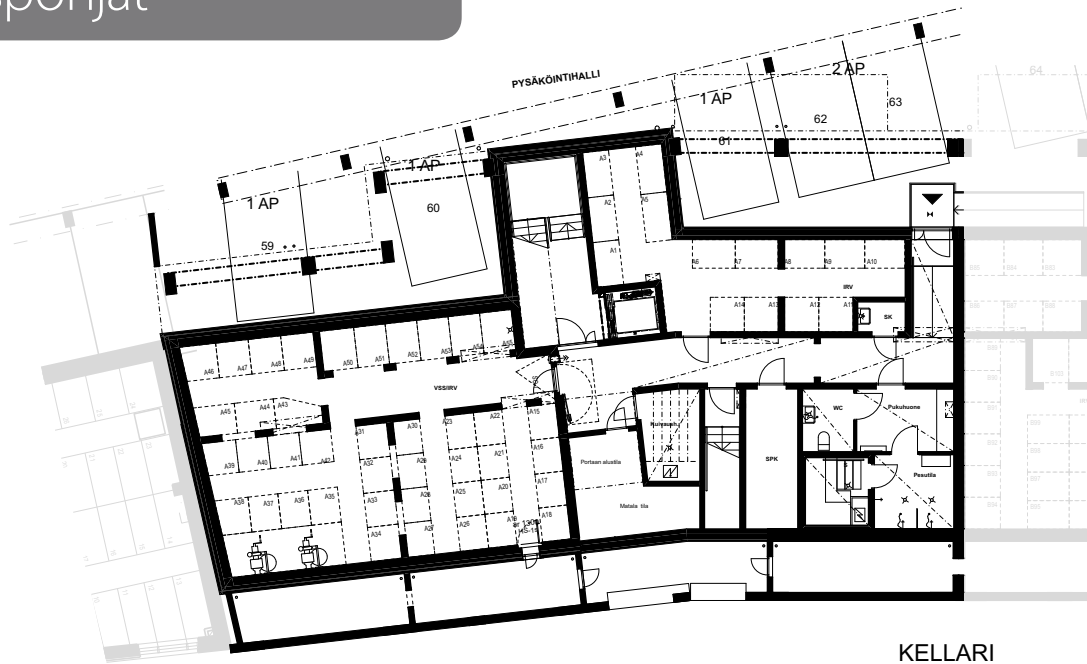


*Hatanpään Ruukinpatruuna
Valmistui kesällä 2017*

Hatanpään Ritari

Hatanpään Kreivi

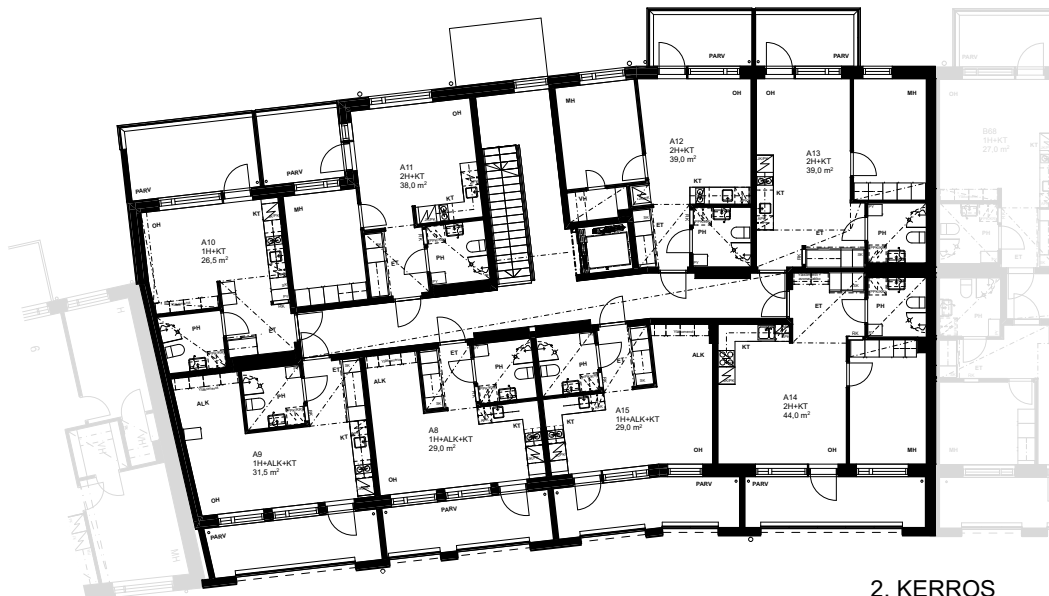
Ritari | Hatanpään Puistokuja 27 A
Kerroskohjat



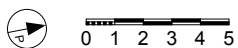
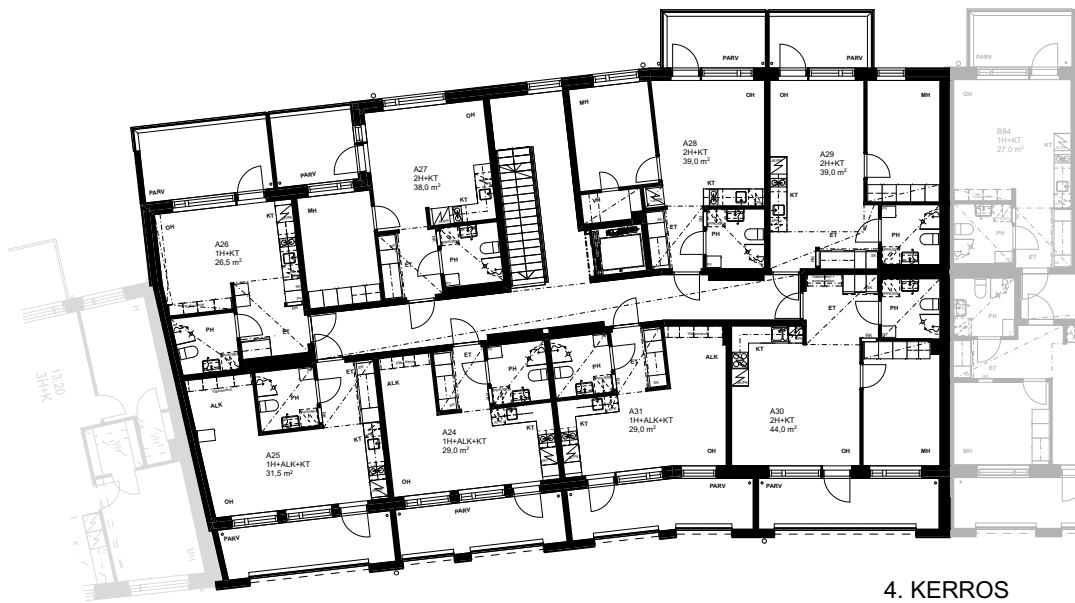
KELLARI



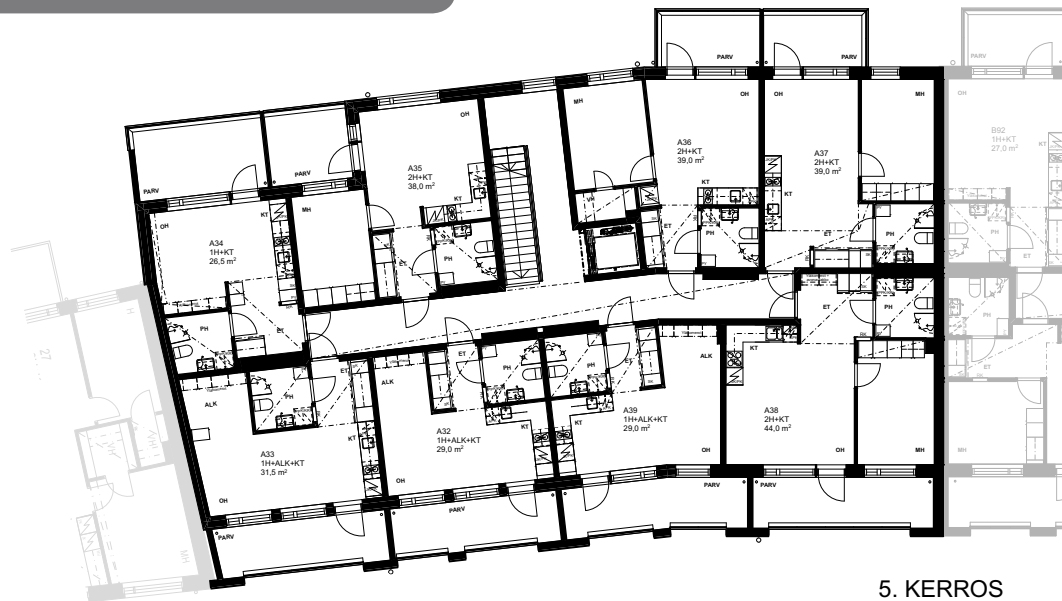
1. KERROS



2. KERROS

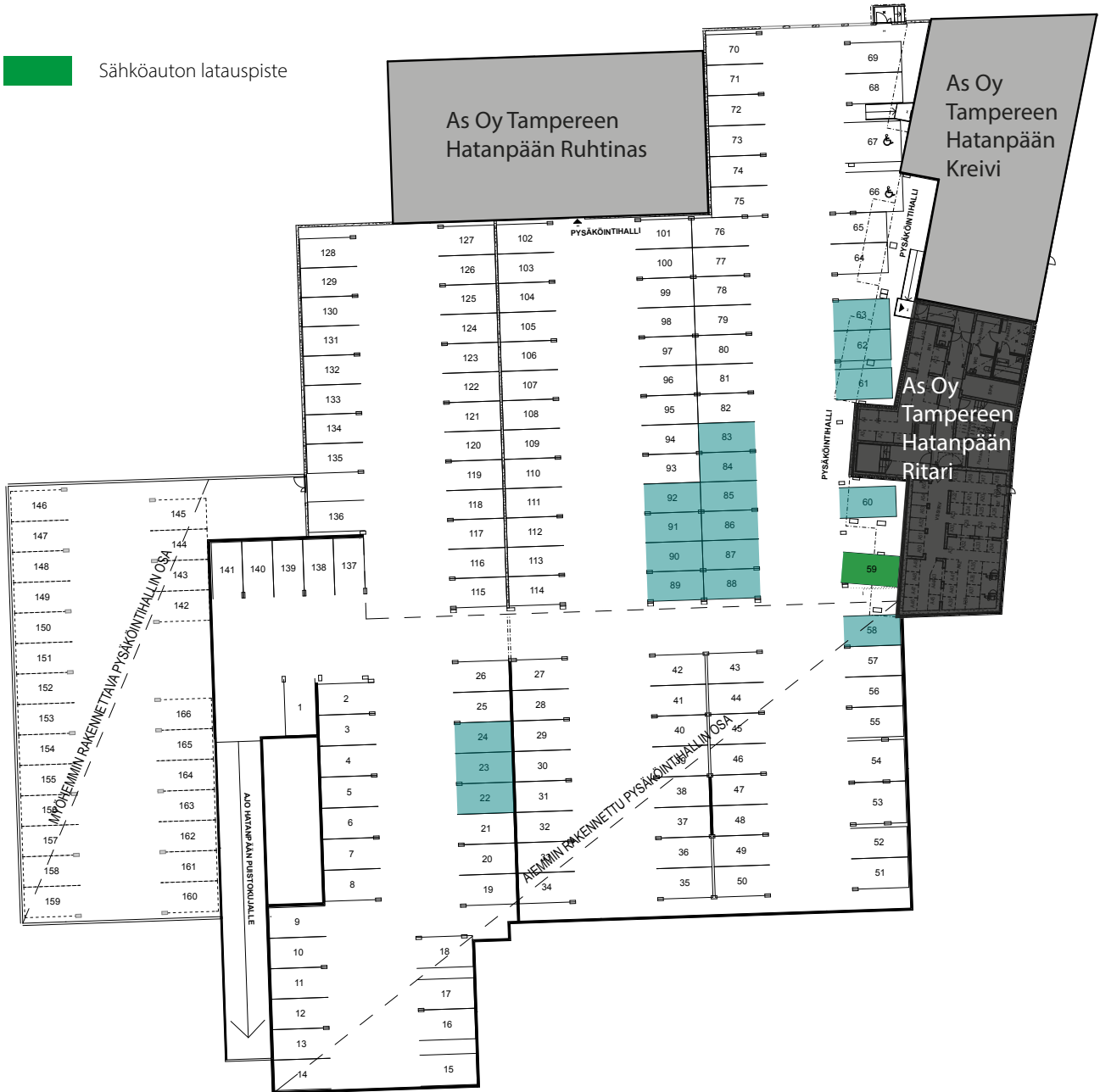


Ritari | Hatanpään Puistokuja 27 A
Kerroskohjat





Sähköauton latauspiste

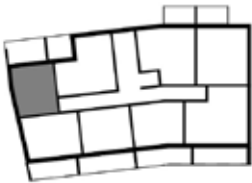


PYSÄKÖINTIHALLI

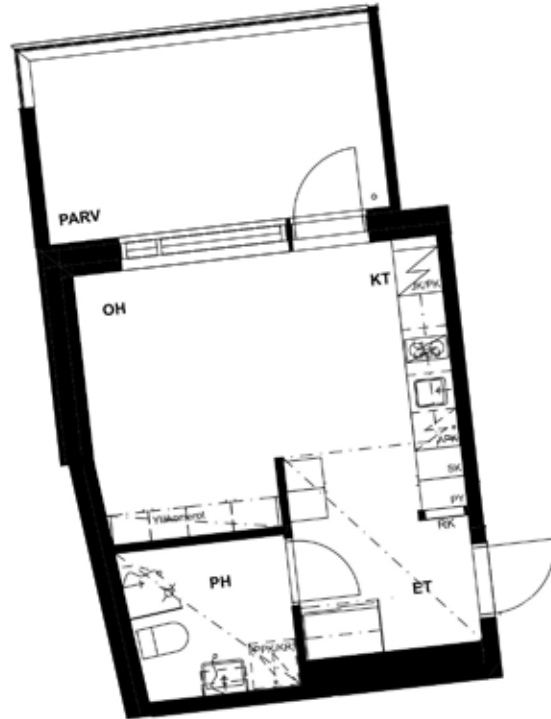


1h + kt 26,5 m²

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

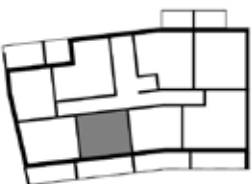


SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs



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

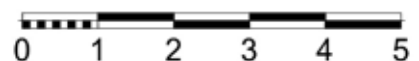


SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs



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



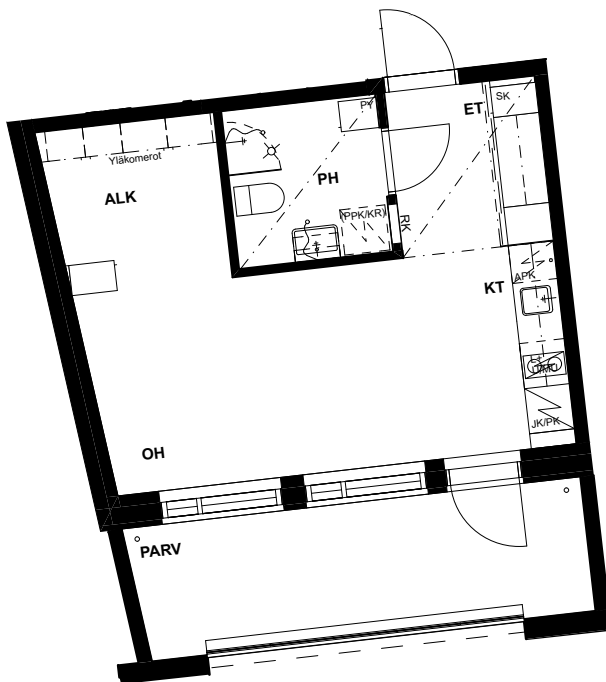
Asunnoissa A15, A31 ja
A47 parvekekaiteen
edessä metalliverkko



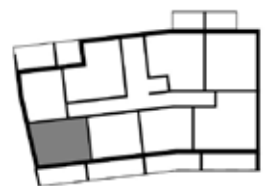
SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs

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..

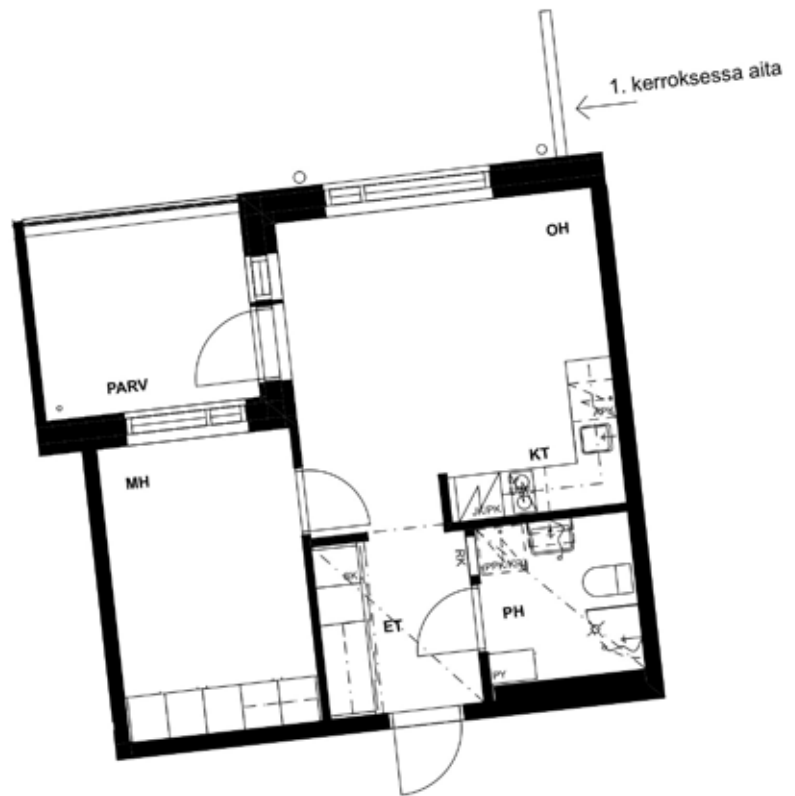


2h + kt 38,0 m²

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

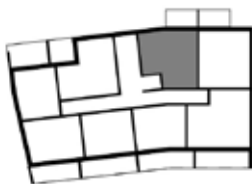


SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs

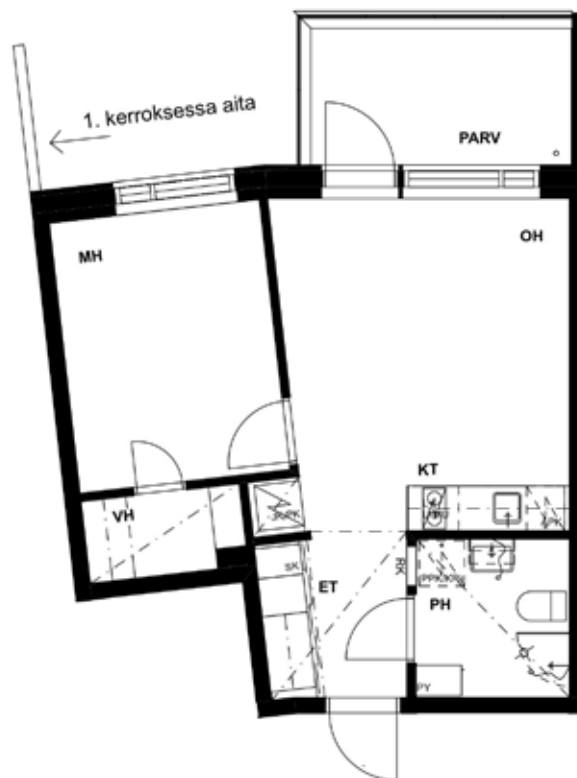


2h + kt 39,0 m²

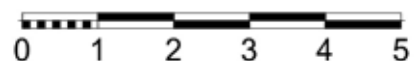
Asunto A5, 1. kerros
Asunto A12, 2. kerros
Asunto A20, 3. kerros
Asunto A28, 4. kerros
Asunto A36, 5. kerros
Asunto A44, 6. kerros
Asunto A52, 7. kerros

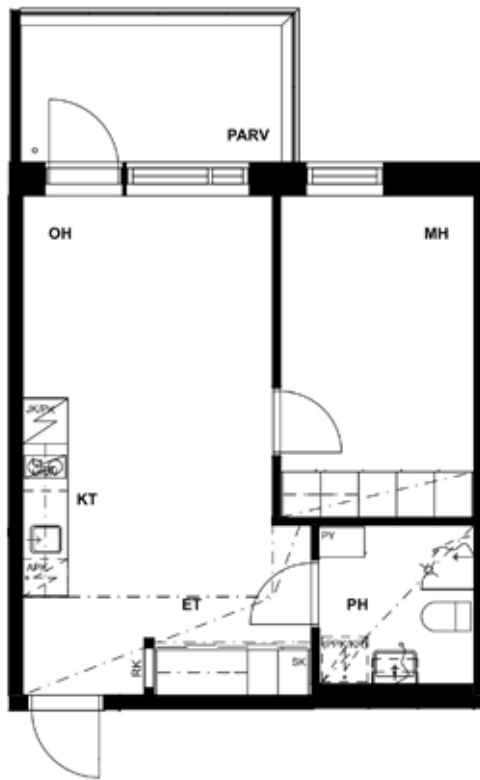


SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs



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



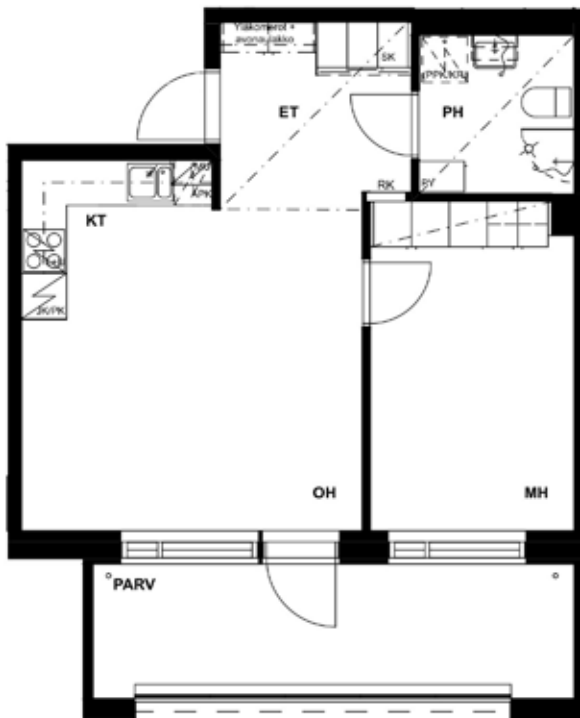


2h + kt
39,0 m²

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

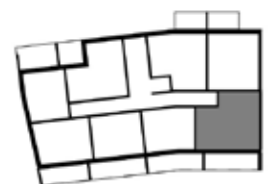


SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs



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



SIJAINTIKAAVIO 2-7. krs

Asunnoissa A14, A30 ja
A46 parvekekaiteen
edessä metalliverkko

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



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 3566 m² suuruisen tontin 837-122-510-37 mää-
rösalle, jonka pinta-ala on 1212m². Tontti on vuokratontti ja vuokra-
nantajana OP Tonttirahasto Ky. Vuokra-aika on 50 vuotta. Tontti
rajautuu etelän ja lännen puolella korttelin muihin asuinrakennus-
tontteihin. 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 varauk-
set 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.

Asunto Oy Tampereen Hatnpään Ritarin, Asunto Oy Tampereen
Hatnpään Kreivin, Asunto Oy Tampereen Hatnpään Ruhtinaan ja
Kiinteistö Oy Hatnpäänkulman Parkin kesken on laadittu hallinnan-
jakosopimus.

Rakenteet

Perustukset tehdään teräsbetonianturoille geo- ja rakennesuunnitel-
mien mukaan. Alapohjat ovat pääosin maata vasten valettuja teräs-
betonilaattoja. Asuntojen välipohjat ovat paikalla valettuja teräsbeto-
nilaattoja. Autohallin rakenteet ovat pääosin teräsbetonia.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohja on teräsbetonirakenteinen. Vesikatton 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 teräsrunkoisia kipsilevyseiniä ja pesuhuoneiden seinät ovat
pääosin kivirakenteisia.

Ovet

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

Ikkunat

Huoneilojen 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
vedenpitäviä. Parvekkeilla on valaisin, sähköpistorasia sekä tuuletus-
teline. Sisäpihan puoleisilla maantasoparvekkeilla on komposiittilau-
dasta tehty lattialaudoitus.

Huoneilojen 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

Jalkalatat 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/ alkovissa yhden tehosteseinän maalisiävy 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 val-
koisia levyovia. Osassa eteisiä on lisäksi avonaulakko. Muiden kome-
rokalusteiden saranalliset ovet ovat valkoista mdf-levyä. Asunnoissa
on siivousskomero ja pyykkikaappi/ -komero. Keittiössä on laminaat-
tipintaiset työpöytäta-
sot, joissa on upotettu rst-allas/ -altaat. Keittiön
kalusteovet ja laatikot varustetaan hidastimilla. Pesuhuoneissa on
posliininen pesuallas, allaskaappi ja peilikaappi valaisimineen. Ostaja
saa valita annetuista vaihtoehtoista keittiökaappien ovet, vetimet
(kaikissa asunnon kalusteissa käytetään samaa vedintä) ja keittiön
työtason.

Varusteet

Keittiössä 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 liitäntävara-
aus pyykinpesukoneelle.

Säilytystilat

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

Yhteistilat

Taloyhtiön saunaosasto, kuivaushuone ja väestönsuoja sijaitsevat kel-
larikerroksessa. Väestönsuoja on yhteinen Asunto Oy Tampereen Ha-
tanpään Kreivin kanssa. Korttelin väestönsuojien käytöstä on sovittu
yhteisjärjestelysopimuksessa.

Autopaikat

Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkista osakkeina myytävät lämpö-
pistokkeelliset pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin pihakannen ala-
puolisessa autohallissa. Autohalliin ajetaan Hatanpään puistokujalta.
Autohallista on sisäkulkuyhteys porrashuoneisiin. Yhdellä autopaikal-
la on mahdollisuus sähkö- tai hybridauton lataamiseen tavallisesta
sähköpistorasiasta (1-vaihevirta). 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 ko-
ko korttelin 510 yhteinen. Tämän kohteen rakentamisen yhteydessä
rakennetaan osa yhteispihasta. Korttelilla on yhteinen jäteposte, joka
sijaitsee tontilla 38.

Talotekniikka

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

Rakennuksessa on keskitetty tulo-poistoilmanvaihto lämmön tal-
teenotolla. Asunnoissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuntojen
pesuhuoneiden lattiassa on sähköllä toimiva mukavuuslämmitys,
jonka sähköistys on asunnon sähköstä. Asunnoissa on huoneistokoh-
tainen sähkön ja veden mittaus.

Porrashuone varustetaan kahdeksan hengen henkilöhissillä.

Rakennus liitetään kaapeli-TV -verkkoon sekä varustetaan yleiskaa-
peloinnilla. Taloyhtiön toteutetaan vastikkeellinen laajakaistayhteys.
Myyjä ei vastaa matkapuhelinverkon kuuluvuudesta. Rakennus varus-
tetaan ovipuhelinjärjestelmällä, jossa on värikamera porrashuoneen
pääsisäänkäynnillä ja asunnoissa värimonitori. Asunnoissa on verkko-
virtaan kytketyt palovaroittimet.

Rakennuksen laskennallinen energiatehokkuusluokka on C.

*Kohteen julkisivu- ja asuntojen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemys ja
saattavat poiketa todellisesta.*

*Tiedot perustuvat toukokuun 2018 tietoihin ja rakennuttaja pidättää itsel-
lään oikeudet muutoksiin.*

*Tämä esite on laadittu yleisluonteisten tietojen antamiseksi. Rakenteet,
materiaalit, mitat ja muut yksityiskohtaisemmat tiedot määritellään lo-
pullisesti 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



JÄÄKAAPPIPAKASTIN



LIESITASO + UUNI MIKROTOIMINNOLLA + LIESIKUPU



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



WC-ISTUIN



SUIHKU + KÄÄNTYVÄ SUIHKUSEINÄ



PESUALLAS + ALLASKAAPPI + PEILIKAAPPI



TILAVARAUS
PYYKINPESUKONEELLE JA
KUIVAUSRUMMULLE



RYHMÄKESKUS

Myynti:



YH Kodit Oy, Minna Huomo

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

5/2018

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%).