

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Kreivi

Hatanpään puistokuja 27 B, 33900 Tampere

YH KODIT
Elämän kestäväää asumista



Kartanonportti - koti lähellä kaupungin sykettä

www.yhkodit.fi/kartanonportti/kreivi

Viihdy Hatanpäällä

Keskelle Hatanpäättä, hyvien kulku-yhteyksien ääreen, on suunnitteilla lähes 400 asuntoa Kartanonportin kortteliin. Korttelin ensimmäiset asunnot valmistuivat kesällä 2017 ja nyt myynnissä olevat asunnot valmistuvat arviolta loppuvuodesta 2019.



Sisällysluettelo

Kartanonportti	2
Asemapiirustus	4
Julkisivukuvat	5
Kerroslohjat	6
Pysäköintihalli	8
Huoneistopohjat	9 - 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

Asuntojakauma

As Oy Tampereen Hatanpään Kreivissä on yhteensä 53 omistusasuntoa.

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



Hatapään Kreivi

Hatapään Ritari

*Hatapään Ruukinpatruuna
Valmistui kesällä 2017*

Julkisivu itään



*Hatapään Ruukinpatruuna
Valmistui kesällä 2017*

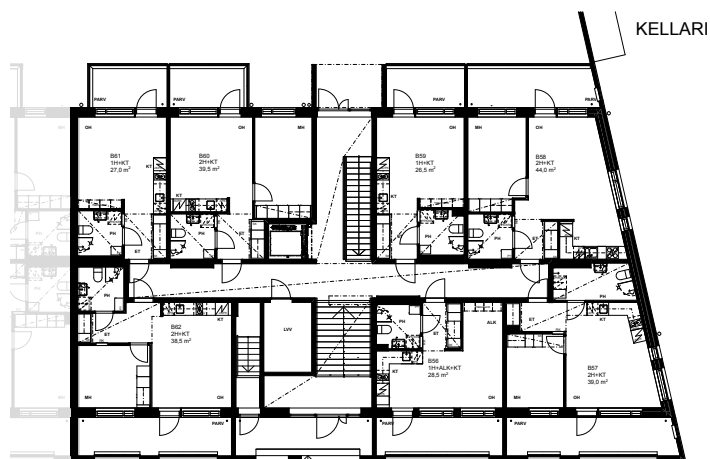
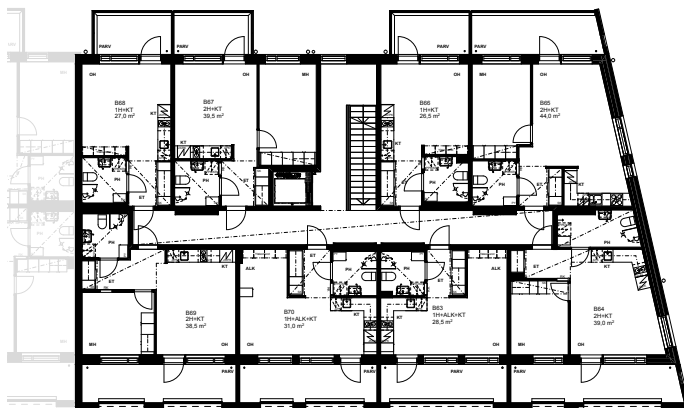
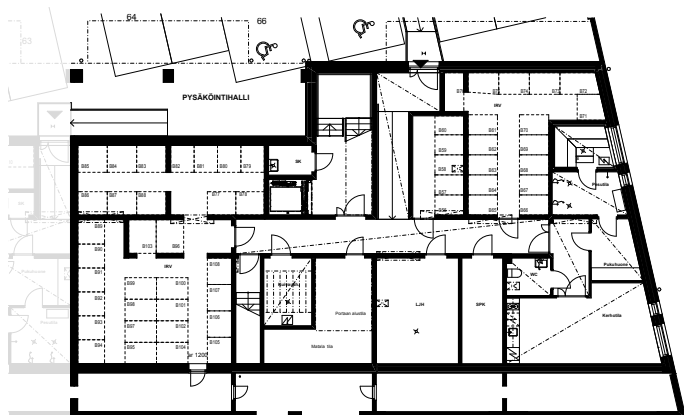
Hatapään Ritari

Hatapään Kreivi

Julkisivu pohjoiseen

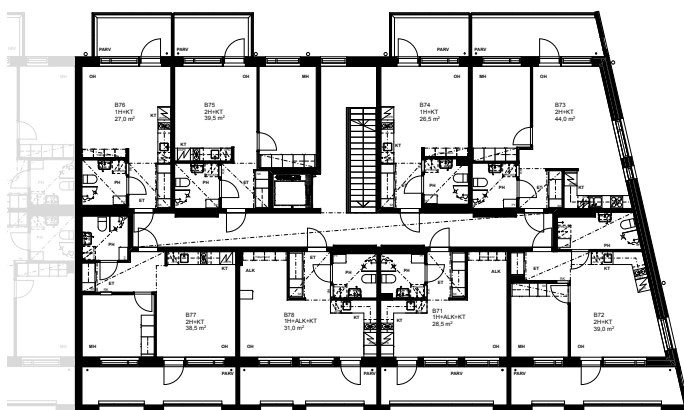


Kreivi | Hatanpään Puistokuja 27 B Kerroskohjat



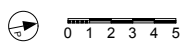
KELLARI

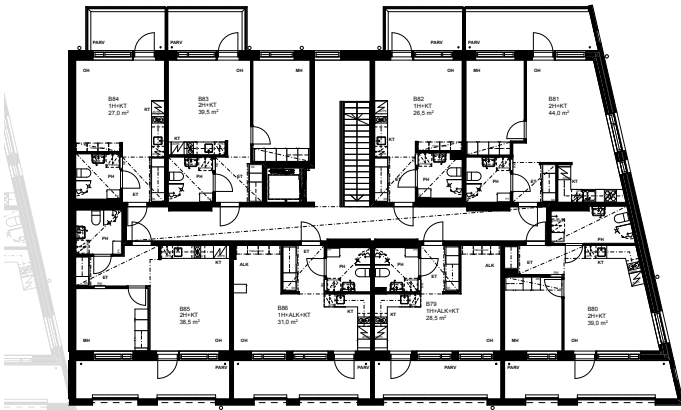
2. KERROS



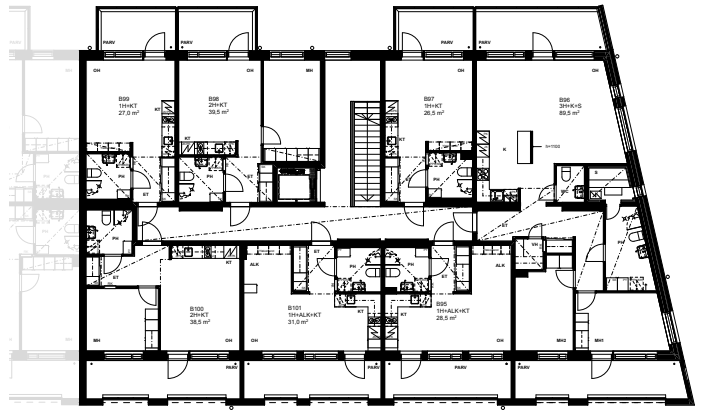
1. KERROS

3. KERROS

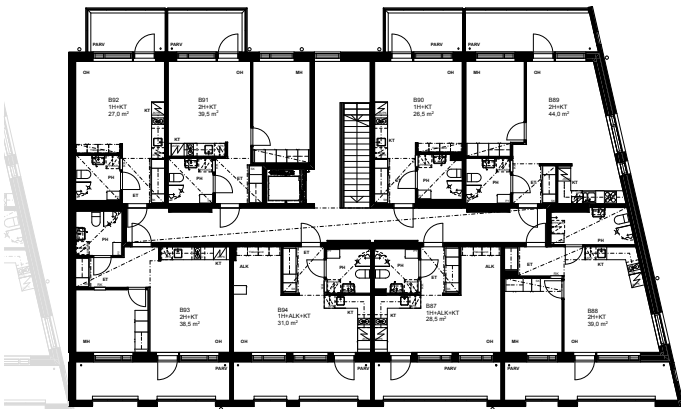




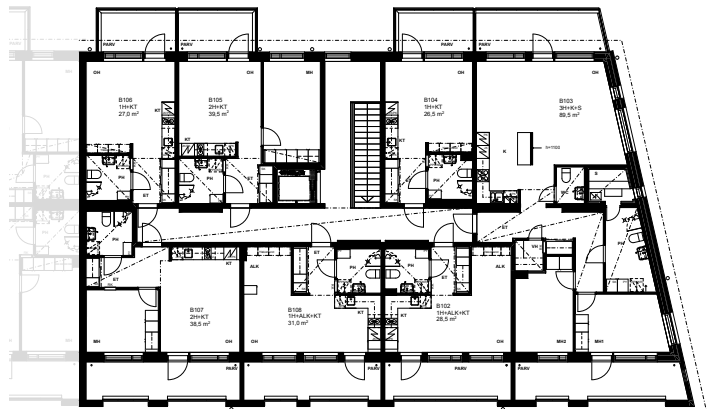
4. KERROS



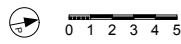
6. KERROS



5. KERROS

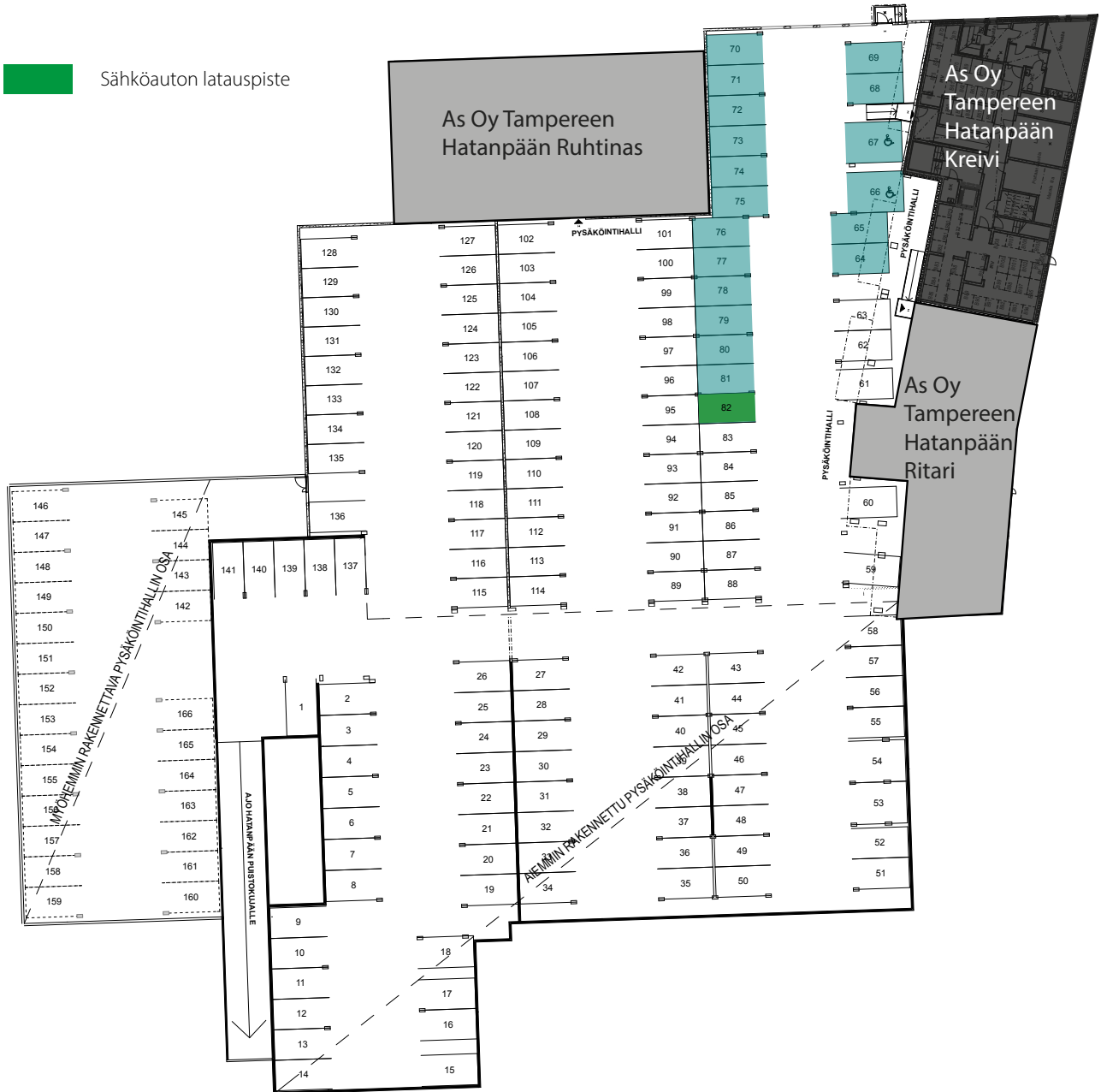


7. KERROS



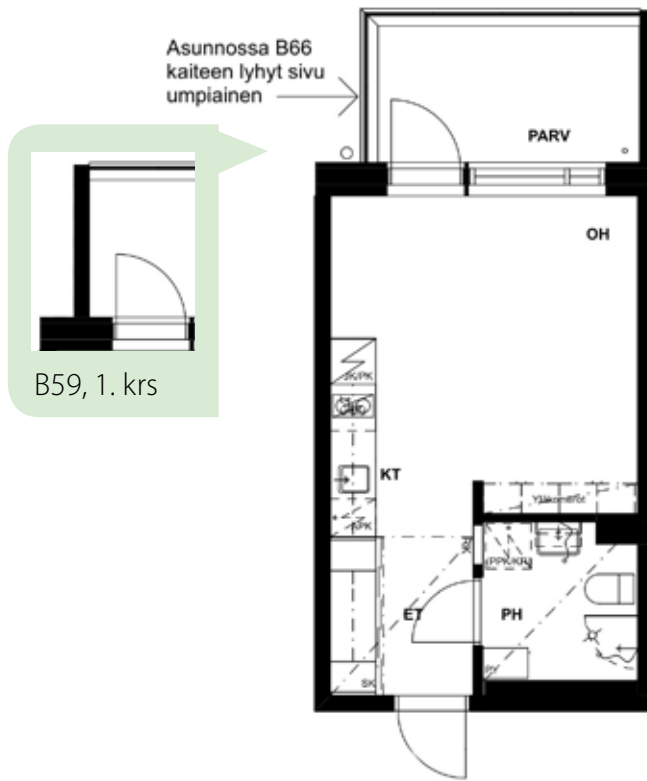


Sähköauton latauspiste



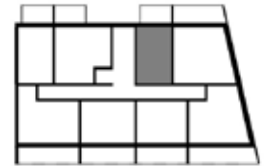
PYSÄKÖINTIHALLI



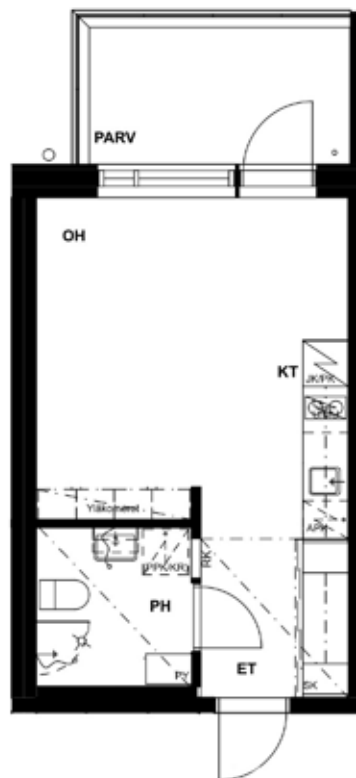


1h + kt 26,5 m²

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

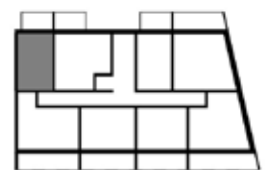


SIJAINTIKAAVIO 2-5. krs



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



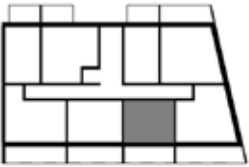
SIJAINTIKAAVIO 2-5. krs

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

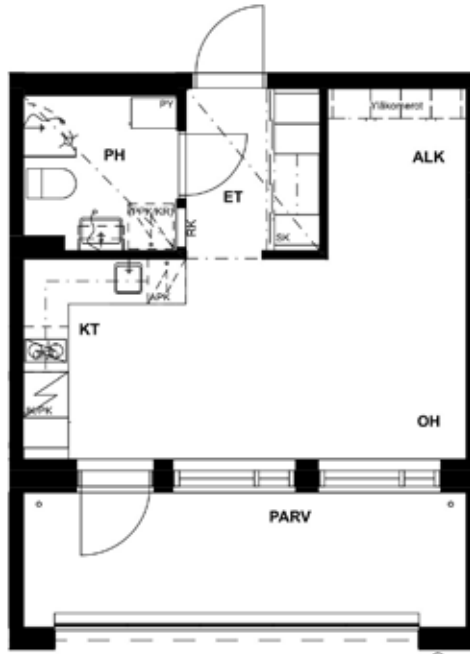


1h + alk + kt 28,5 m²

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



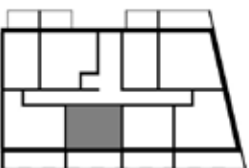
SIJAINTIKAAVIO 2-5. krs



Asunnoissa B63, B79
ja B95 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



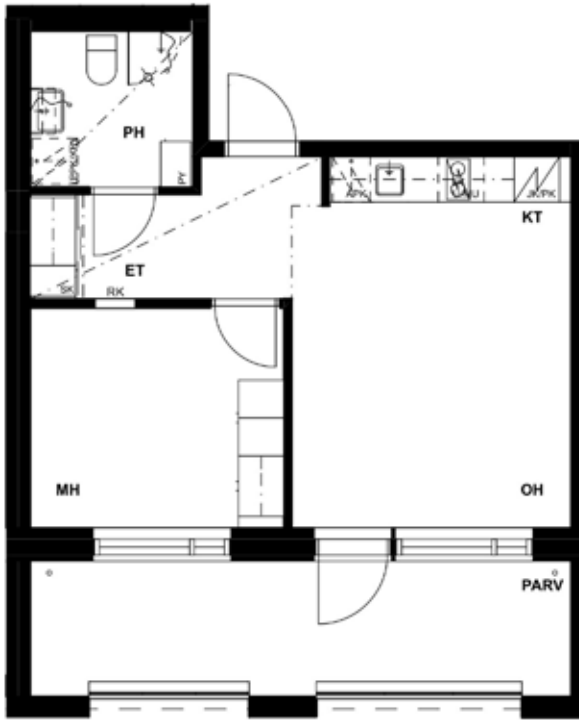
SIJAINTIKAAVIO 2-5. krs



Asunnoissa B70, B86 ja
B101 parvekekaiteen
edessä metalliverkko

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

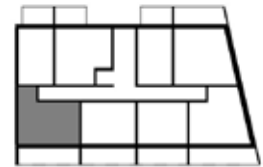




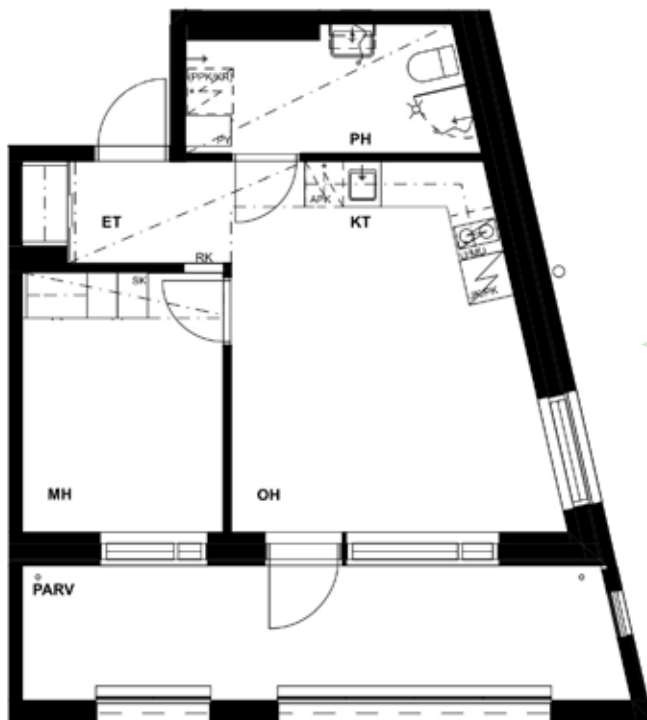
Asunnoissa B69, B85 ja B100 parvekekaiteen edessä metalliverkko

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



SIJAINTIKAAVIO 2-5. krs



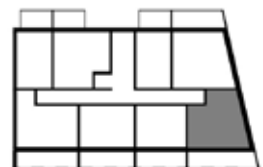
Asunnoissa B64 ja B80 parvekekaiteen edessä metalliverkko



B57, 1. krs

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



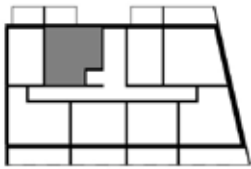
SIJAINTIKAAVIO 2-5. krs

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

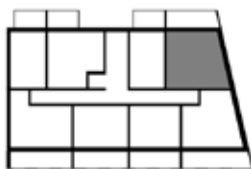


SIJAINTIKAAVIO 2-5. krs

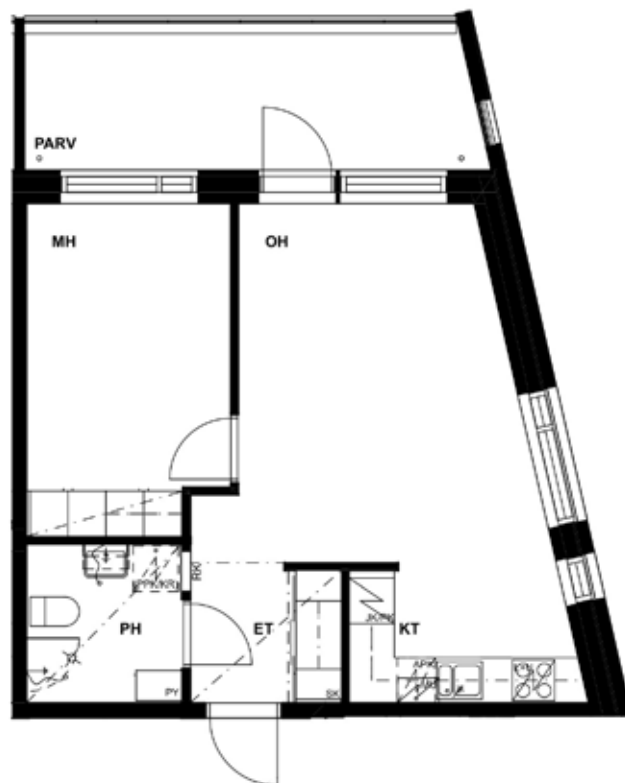


2h + kt 44,0 m²

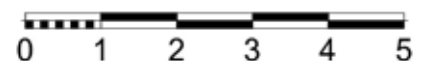
Asunto B58, 1. kerros
Asunto B65, 2. kerros
Asunto B73, 3. kerros
Asunto B81, 4. kerros
Asunto B89, 5. kerros



SIJAINTIKAAVIO 2-5. krs

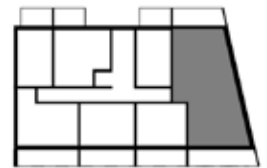


Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.

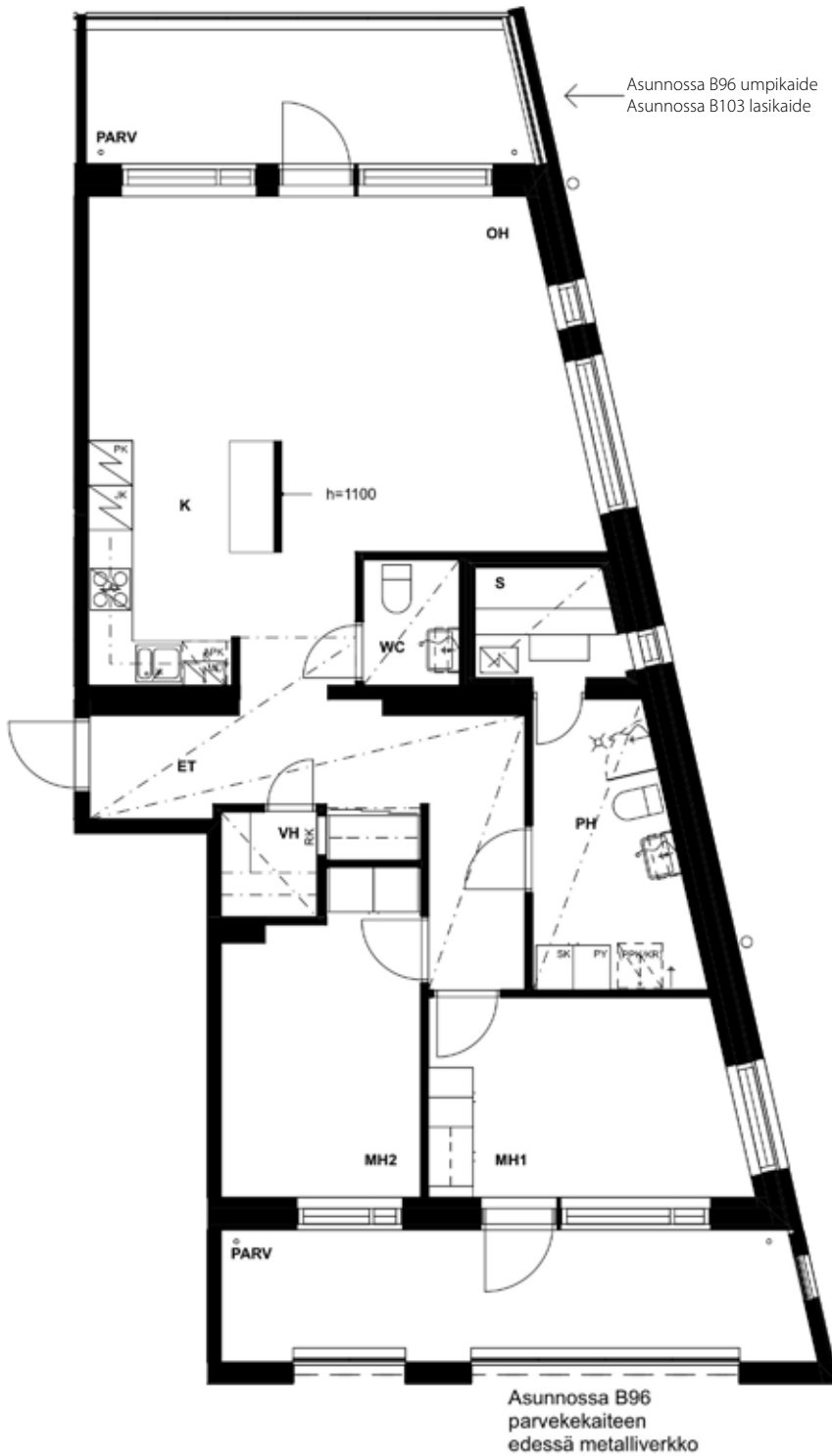


3h + k + s
89,5 m²

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.



Rakennustapaseloste

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Kreivi 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 määräosalle, jonka pinta-ala on 1212m². Tontti on vuokratontti ja vuokranantajana OP Tonttirahasto Ky. Vuokra-aika on 50 vuotta. 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 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.

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Ritarin, Asunto Oy Tampereen Hatanpään Kreivin, Asunto Oy Tampereen Hatanpään Ruhtinaan ja Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkin kesken on laadittu hallinnanjakosopimus.

Rakenteet

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

Yläpohja ja vesikatko

Yläpohja on teräsbetonirakenteinen. Vesikatkon 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 postiluukulla). Huoneistojen sisäiset väliovet ovat sileäpintaisia, tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia. Parvekkeiden ovet ovat yksilehtisiä, ulosavautuvia, lasiaukollisia puualumiiniovina, joissa on sälekaihtimet. Porrashuoneiden ulko-ovet ovat metallilasiovia.

Ikkunat

Huonetilojen 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.

Huonetilojen 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

Jalkalistat ovat parketin sävyyn kuultokäsiteltyä puuta. Keittiön työtason ja yläkaappien väli laatoitetaan tai laminoidaan.*

* Valittavissa määrätyn aikataulun puitteissa YH Kodit Oy:n määrittelemistä vaihtoehtoista sisustusmateriaaliesitteen mukaan. Pesuhuoneessa on valittavissa seinän tehostelaatta, pesuhuoneen ja mahdollisen saunan sekä erillis-wc:n lattialaatta, keittiössä välitilan laatta tai laminaatti, olohuoneessa/ tupakeittiössä ja makuuhuoneessa/ alkovissa yhden tehosteseinän maalissävy 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 työpöytätasot, joissa on upotettu rst-allas/ -altaat. Keittiön kalusteovet ja laatikostot varustetaan hidastimilla. Pesuhuoneissa on posliininen pesuallas, allaskaappi 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 työtason.

Varusteet

Keittiössä 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).

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

Pesuhuoneissa on suorat kääntyvät suihkuseinäkkeet sekä liitäntävara-
raus 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, kerhotila ja kuivaushuone sijaitsee kellariker-
roksessa. Väestönsuoja on yhteinen Asunto Oy Tampereen Hatan-
pään Ritarin kanssa ja sijaitsee ko. yhtiön kellarikerroksessa. Korttelin
väestönsuojien käytöstä on sovittu yhteisjärjestelysopimuksessa.

Autopaikat

Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkista osakkeina myytävät lämpö-
pistokkeelliset pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin pihakannen ala-
puolisissa 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 jättepiste, joka
sijaitsee tontilla 38.

Talotekniikka

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

Rakennuksessa on keskitetty tulo-poistoilmavaihto lämmön tal-
teenotolla. Asunnoissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuntojen
pesuhuoneiden ja saunojen etuosan lattiassa on sähköllä toimiva
mukavuuslämmitys, jonka sähköistys on asunnon sähköstä. Asun-
noissa on huoneistokohtainen sähkön ja veden mittaus.

Porrashuone varustetaan kahdeksan hengen henkilöhisillä.

Rakennus liitetään kaapeli-TV -verkkoon sekä varustetaan yleiska-
peloinnilla. Taloyhtiön toteutetaan vastikkeellinen laajakaistayhteys.
Myyjä ei vastaa matkapuhelinverkon kuuluvuudesta. Rakennus va-
rustetaan ovipuhelinjärjestelmällä, jossa on värikamera porrashuo-
neen pääsisäänkäynnillä ja asunnoissa värimonitori. Asunnoissa on
verkkovirtaan kytketyt palovaroitimet.

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 it-
sellään oikeudet muutoksiin.*

*Tämä esite on laadittu yleisluonteisten tietojen antamiseksi. Rakenteet,
materiaalit, mitat ja muut yksityiskohtaisemmat tiedot määritellään
lopullisesti kauppakirjan liiteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustu-
maan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mu-
kaisesti 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 + AVONLAUAKKO



WC-ISTUIN



SUIHKU + KÄÄNTYVÄ SUIHKUSEINÄ



PESUALLAS + ALLASKAAPPI + PEILIKAAPPI



TILAVARAUS
PYYKINPESUKONEELLE JA
KUIVAUSRUMMULLE



RYHMÄKESKUS

Myynti:



Kiinteistömaailma Ratina

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