

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Ruhtinas

Hatanpään puistokuja 27 C, 33900 Tampere

YH KODIT

Elämän kestävää asumista



Kartanonportti - koti lähellä kaupungin sykettä
www.yhkodit.fi/kartanonportti/ruhtinas

Viihdy Hatanpäällä

Keskelle Hatanpäättä, hyvien kulkuyhteyksien ääreen, on suunnitteilla lähes 400 asuntoa Kartanonportin kortteliin. Korttelin ensimmäiset asunnot valmistuivat kesällä 2017 ja nyt myynnissä olevat asunnot valmistuvat arviolta vuodenvaihteessa 2019 - 2020.



Sisällysluettelo

Kartanonportti	2
Asemapiirustus	4
Julkisivukuvat	5
Kerrospohjat	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 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



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

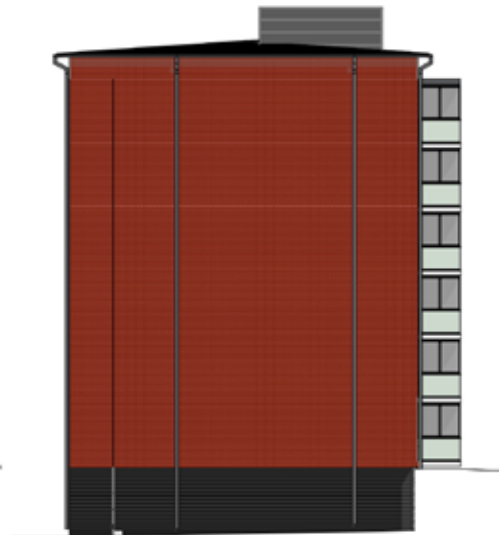


Ruhtinas I Hatanpään Puistokuja 27 C
Asemapiirustus





JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN

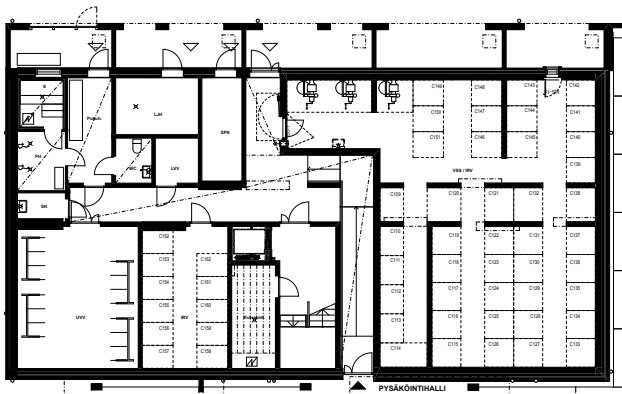


JULKISIVU POHJOISEEN

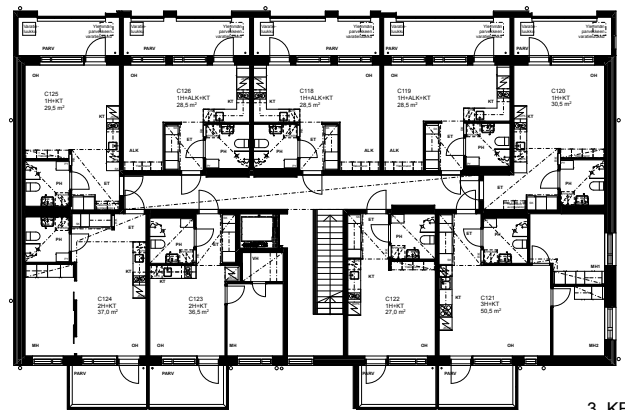


JULKISIVU ITÄÄN

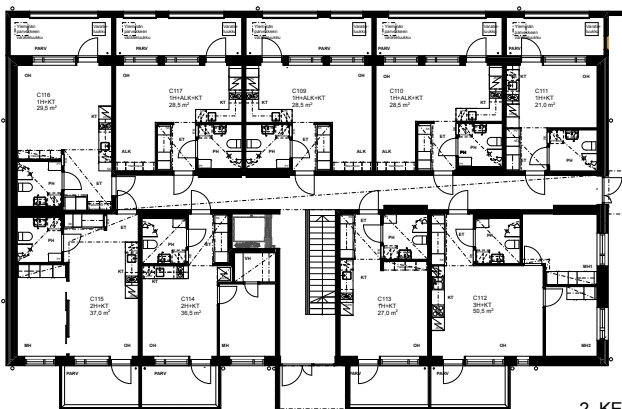
Ruhtinas | Hatanpään Puistokuja 27 C Kerrospohjat



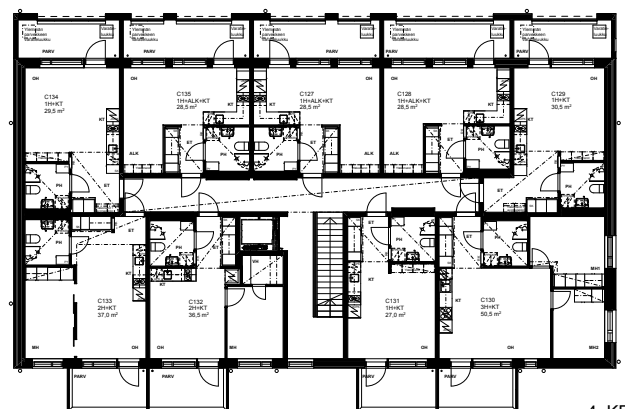
1. KERROS



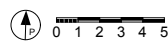
3. KERROS

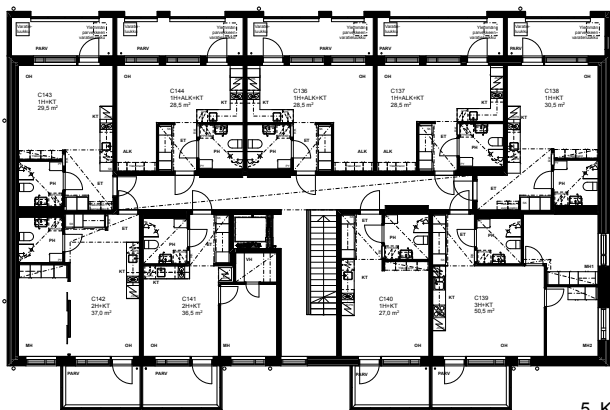


2. KERROS

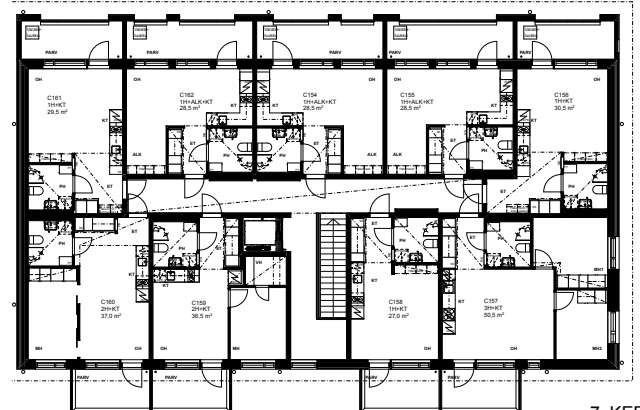


4. KERROS

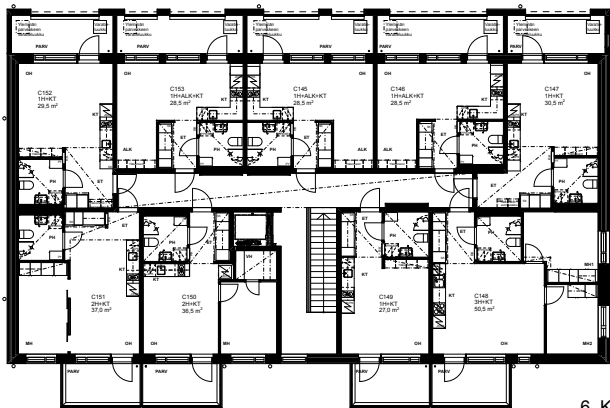




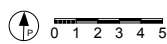
5. KERROS



7. KERROS



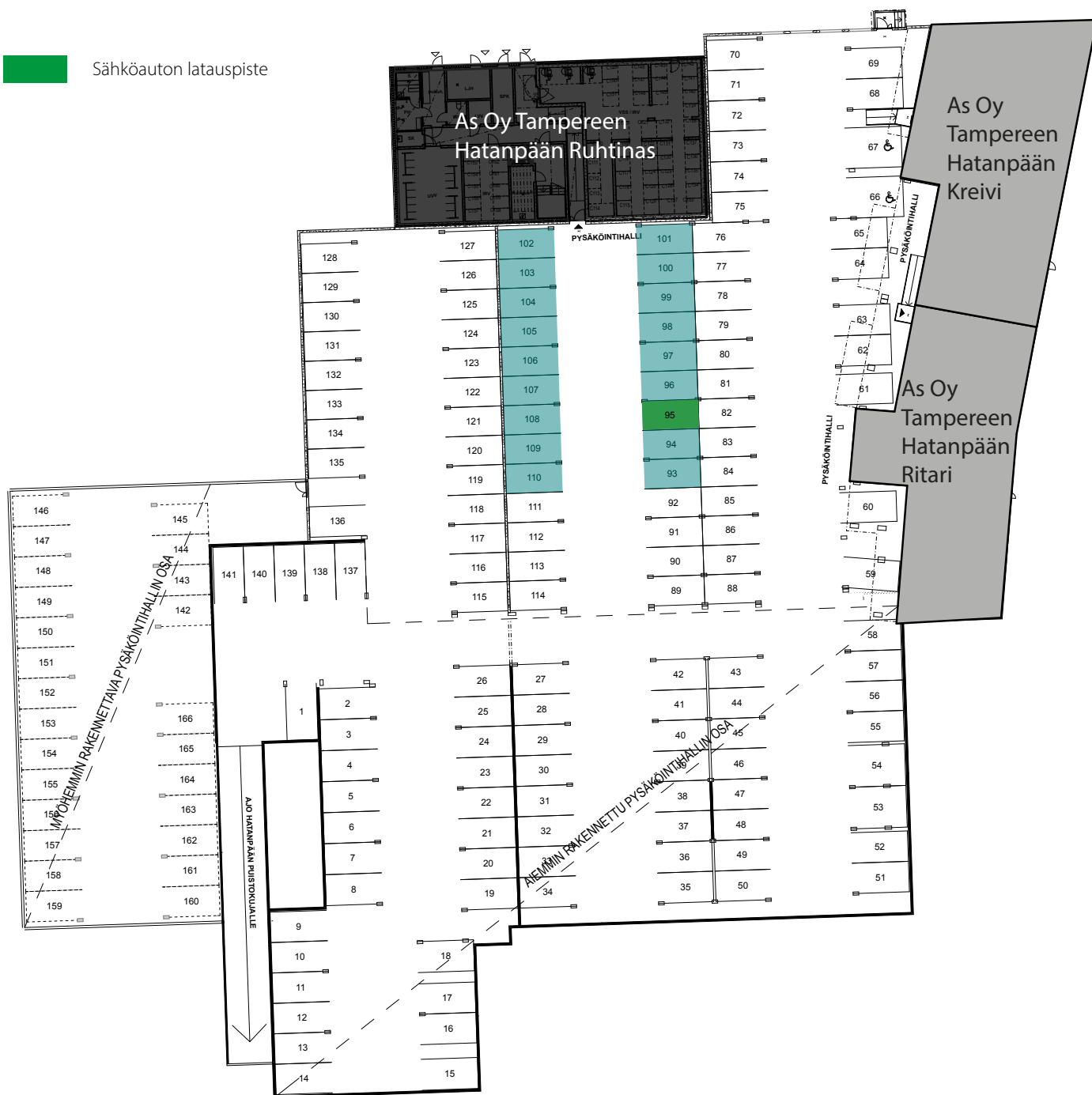
6. KERROS



Ruhtinas | Hatanpään Puistokuja 27 C Pysäköintihalli



Sähköauton latauspiste

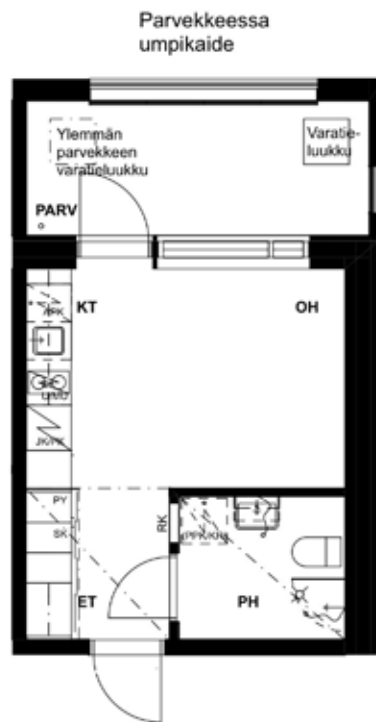


PYSÄKÖINTIHALLI

0 10 20 30

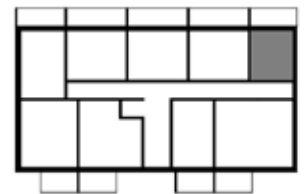


Varatieluukun paikka vaihtelee asunnoittain.

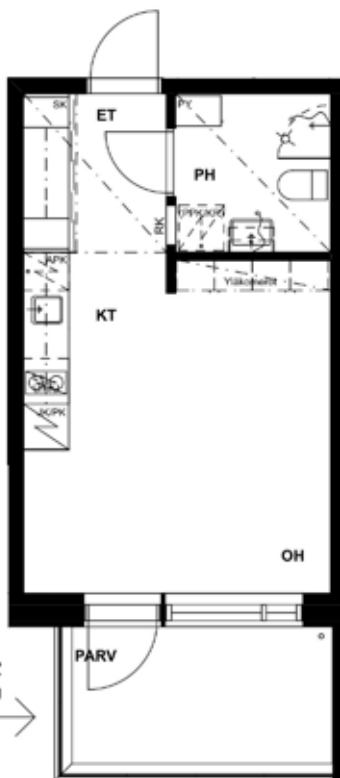


1h + kt
21,0 m²

Asunto C111, 2. kerros

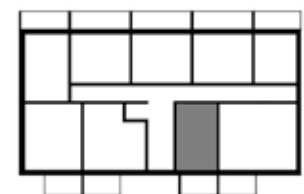


SIJAINTIKAAVIO 2. krs



1h + kt
27,0 m²

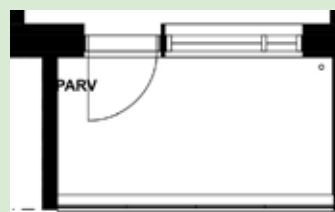
Asunto C113, 2. kerros
Asunto C122, 3. kerros
Asunto C131, 4. kerros
Asunto C140, 5. kerros
Asunto C149, 6. kerros
Asunto C158, 7. kerros



SIJAINTIKAAVIO 2. krs

Asunnossa C122 kaiteen lyhyt sivu umpiainen

Asunto C113, 2. kerros

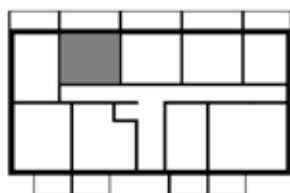


Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.



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

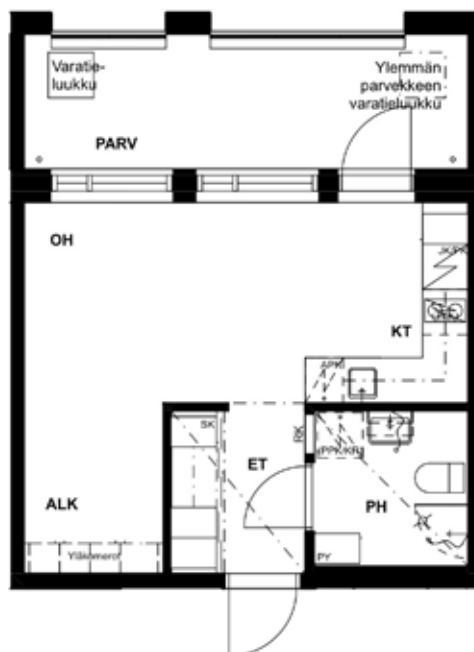


SIJAINTIKAAVIO 2. krs

Asunnossa C117 parvekkeessa umpikaide.

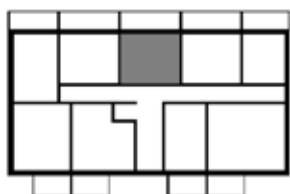
Asunnoissa C135 ja C153 parvekekaiteen edessä metalliverkko.

Varatieluukun paikka vaihtelee asunnoittain.



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

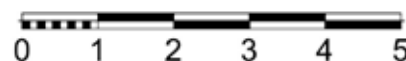
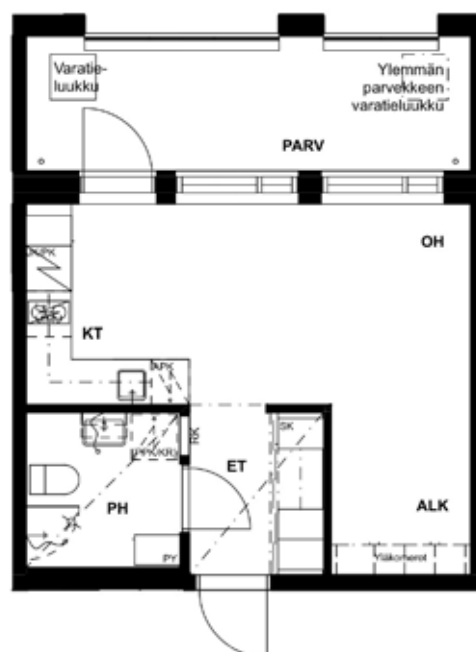


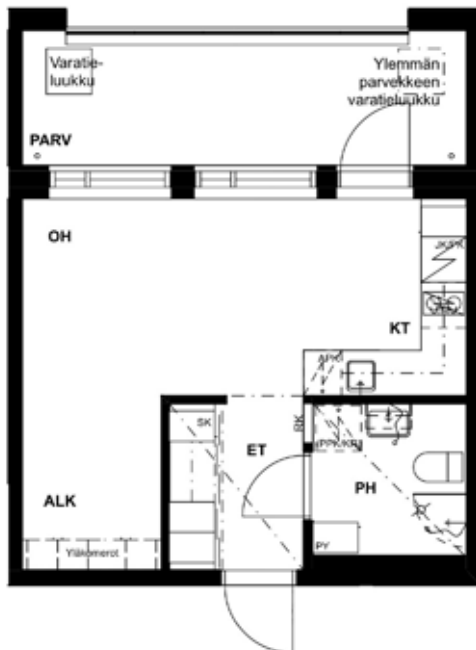
SIJAINTIKAAVIO 2. krs

Asunnossa C109 parvekkeessa umpikaide.

Asunnoissa C127 ja C145 parvekekaiteen edessä metalliverkko.

Varatieluukun paikka vaihtelee asunnoittain.





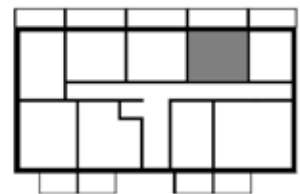
Asunnossa C110
parvekkeessa umpikaide.

Asunnoissa C128 ja C146
parvekekaiteen edessä
metalliverkko.

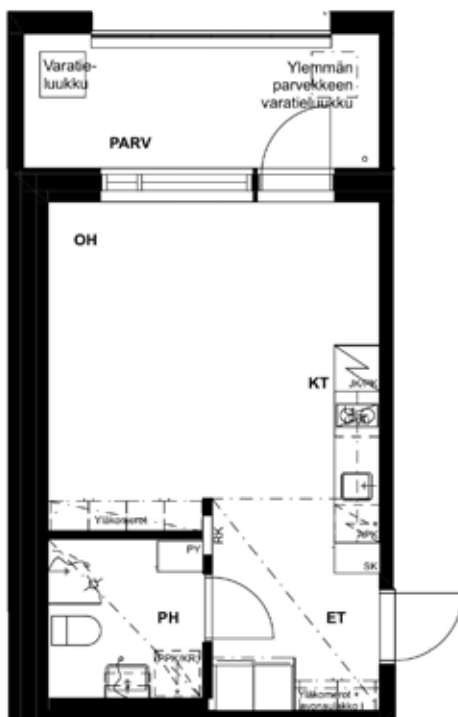
Varatieluukun paikka
vaihtelee asunnoittain.

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



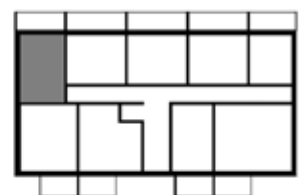
Asunnossa C116
parvekkeessa umpikaide.

Asunnoissa C134 ja C152
parvekekaiteen edessä
metalliverkko.

Varatieluukun paikka
vaihtelee asunnoittain.

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

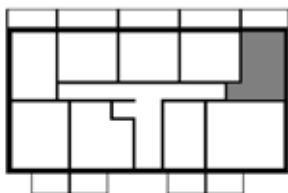


SIJAINTIKAAVIO 2. krs



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

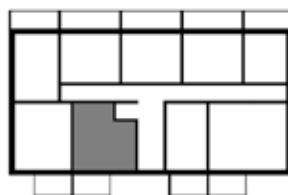
Asunnoissa C129 ja C147 parvekekaiteen edessä metalliverkko.

Varatieluukun paikka vaihtelee asunnoittain.



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



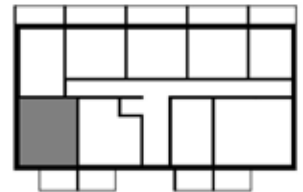
Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.



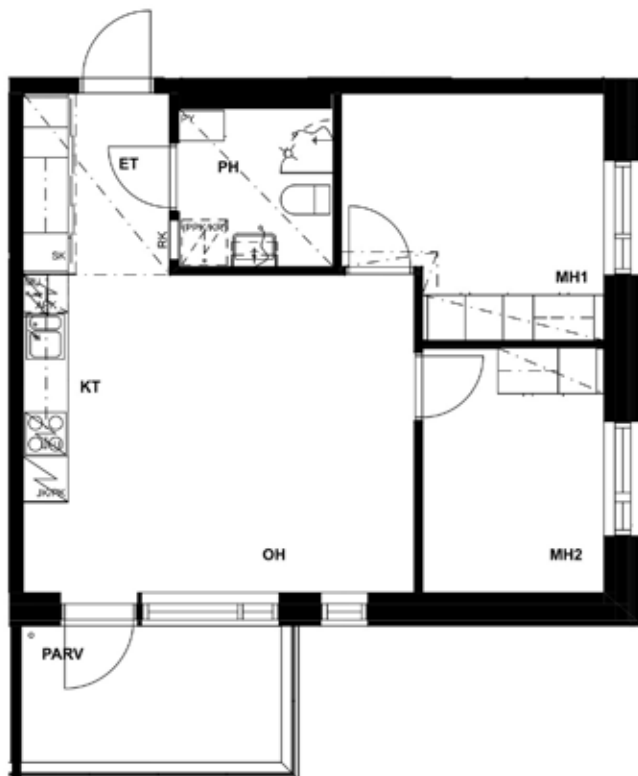


2h + kt
37,0 m²

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

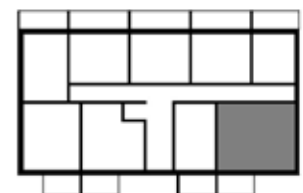


SIJAINTIKAAVIO 2. krs



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

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



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 3566 m² suuruisen tontin 837-122-510-37 mää-
räosalle, jonka pinta-ala on 1142m². Tontti on vuokratontti ja vuok-
ranantajana OP Tonttirahasto Ky. Vuokra-aika on 50 vuotta. Tontti
rajautuu etelän ja lännen puolella korttelin muihin asuinrakennus-
tontteihin. Idän puolella tontti rajautuu Hatanpään valtatiehen ja
pohjoisen puolella Sarviksen Sosiaalisen rakennusalueeseen.

Kohde rakennetaan As Oy Tampereen Hatanpään 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 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 Hatan-
päänkulman 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 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. 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 vaalea 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 postiluuk-
kulla). Huoneistojen sisäiset väliovet ovat sileäpintaisia, tehdasval-
misteisia 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, ulkopuo-
ltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Ikkunoissa on sälekaihtimet.

Parvekkeet

Parvekkeiden kaiteet ovat pääosin metallilasirakenteiset. 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.

Huoneilojen 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
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-
neissa on valittavissa seinän tehostelaatta ja lattialaatta, keittiössä
välitilan laatta tai laminaatti, olohuoneessa/ tupakeittiössä ja ma-
kuuhuoneessa/ alkovissa 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 val-
koisia levyovia. Osassa eteisiä on lisäksi avonaulakko. Muiden kome-
rokalusteiden saranalliset ovet ovat valkoista mdf-levyä. Asunnoissa
on siivousskomero ja pyykkikaappi/ -komero. Keittiöissä on laminaat-
tipintaiset työpöytäta-
sot, joissa on upotettu rst-allas/-altaat. Keittiön
kalusteovet ja laatikostot varustetaan hidastimilla. Pesuhuoneissa on
posliininen pesuallas, allaskaappi ja peili-
kaappi valaisimineen. Ostaja
saa valita annetuista vaihtoehtoista keittiökaappien ovet, vetimet
(kaikissa asunnon kalusteissa käytetään samaa vedintä) ja keittiön
työtason.

Varusteet

Keittiöissä on liesikupu, monitoimiuuni mikrotoiminnolla sekä kah-
den keittolevyn induktioliesitaso, jääkaappipakastin sekä astianpesu-
kone (leveys 450mm).

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

Pesuhuoneissa on suorat kääntyvät suihkuseinäkkeet sekä liitännävauraus pyykinpesukoneelle.

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 lämpöpistokeelliset pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin pihakannen alapuolisessa autohallissa. Autohalliin ajetaan Hatanpään puistokujalta. Autohallista on sisäkulkuyhteys porrashuoneisiin. Yhdellä autopaikalla 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 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 on sähköllä toimiva mukavuuslämmitys, jonka sähköistys on asunnon sähköstä. Asunnoissa on huoneistokohtainen sähkön ja veden mittaus.

Porrashuone varustetaan kahdeksan hengen henkilöhissillä.

Rakennus liitetään kaapeli-TV -verkkoon sekä varustetaan yleiskäpeloinnilla. Taloyhtiön 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.

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

Tiedot perustuvat toukokuun 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 esittelyssä.

Merkkien selitykset



KEITTIÖN ALLAS



JÄÄKAAPPIPAKASTIN



LIESITASO + UUNI MIKROTOIMINNOLLA + LIESIKUPU



LIESITASO + UUNI + LIESIKUPU



ASTIANPESUKONE



MIKROAALTOUNI

OH	OLOHUONE
MH	MAKUHUONE
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 + AVONLAUKKO



WC-ISTUIN



SUIHKU + KÄÄNTYVÄ SUIHKUSEINÄ



PESUALLAS + ALLASKAAPPI + PEILIKAAPPI



TILAVARAUS
PYYKINPESUKONEELLE JA
KUIVAUSRUMMULLE



RYHMÄKESKUS

Myynti:

OP-Kiinteistökeskus



Pirkan OP-Kiinteistökeskus Oy LKV

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

5/2018

YH KODIT

Elämän kestävää 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%).