

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Keisarinna

Hatanpään puistokuja 25 A, 33900 Tampere



Kartanonportti - koti
lähellä kaupungin sykettä

YH KODIT
Elämän kestävää asumista



Sisällysluettelo

Kartanonportti	4
Asuntojakauma	5
Etäisyydet	5
Asemapiirustus	6
Julkisivukuvat	7
Kerrospohjat	8
Yksiöiden pohjat	10
Kaksiöiden pohjat	12
Kolmiöiden pohjat	15
Materiaalit	16
Hatanpää	18
Rakennustapaseloste	20
Merkkien selitykset	23

Hyvää arkea Hatanpäällä

Tampereen Hatanpäälle rakentuu viihtyisä asuinkortteli, joka tarjoaa monipuolisen valikoiman laadukkaita koteja. Sijoita hyvään arkeen erinomaisella paikalla, pidetyn kaupunginosan sydämessä. Täällä elämäsi kuuluvat vehreät puistot, rantamaisemat, hyvät liikenneyhteydet ja mainio palvelutarjonta. Tervetuloa kotiin.





Kartanonportti kutsuu kotiin!

Kartanonportista rakentuu ihastuttava korttelikeidas, jonka keskellä avautuu puistomainen piha-alue istutuksineen. Ensimmäiset onnekkait muuttivat kortteliin kesällä 2017 ja lähivuosina asukkaiden kirjo vain kasvaa. As Oy Tampereen Hatanpään Keisarinnan ja As Oy Tampereen Hatanpään Paronittaren arvioitu valmistumisaika on loppukesästä 2022.

Kartanonportilta pääset nopeasti kaupungin energiseen ytimeen. Pyöräilet reilussa viidessä minuutissa vaikkapa ostoksille Ratinan kauppakeskukseen tai peli-iltaan Uros-Areenalle. Sykkivä kaupunkielämä, nopeat liikenneyhteydet ja kesäiset piknik-paikat ovat Hatanpäällä kaikki kätesi ulottuvilla. Oma lähikauppa löytyy samasta korttelista ja Rantaperkiön uimarannallekin pyöräilet viidessä minuutissa. Koko eteläpuoleinen Viinikanlahti tulee lähivuosina uudistumaan nykyisen jätevedenpuhdistamon siirtyessä Sulkavuoreen.



Asuntojakauma

As Oy Tampereen Hatanpään Keisarinna on yhteensä 39 omistusasuntoa.

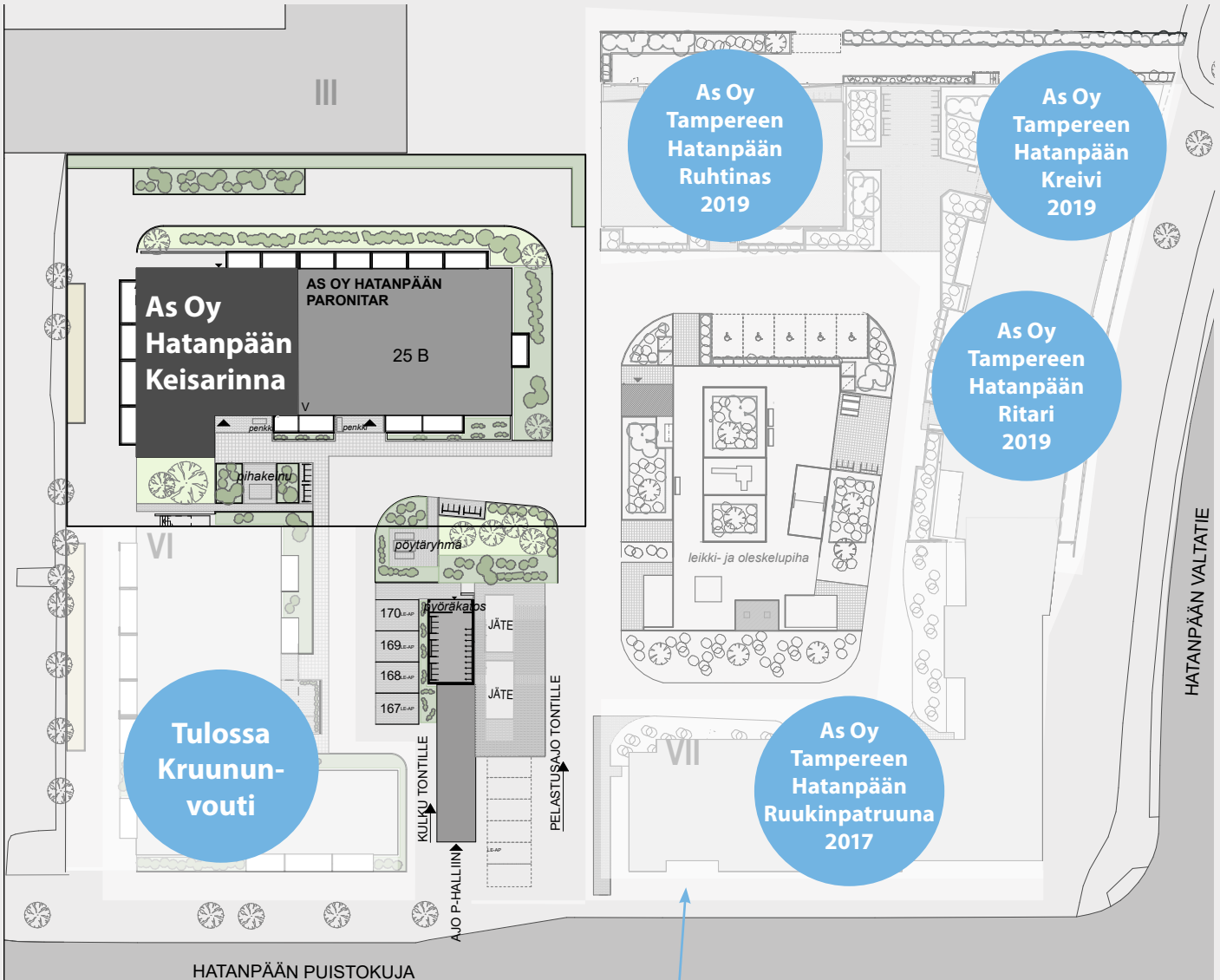
Asunto	m ²	Huoneistoja
1h + kt	28,0	7 kpl
1h + kt + alk	32,5	5 kpl
2h + kt	36,5	6 kpl
2h + kt	37,5	1 kpl
2h + kt	38,0	5 kpl
2h + kt	41,0	1 kpl
2h + kt + vh	43,5	4 kpl
2h + kt	48,0	5 kpl
3h + kt	51,0	5 kpl

Etäisyydet

Kauppa	50 m	Yliopisto	1,8 km
Ravintola	100 m	Uros Live Areena	1,8 km
Terveyskeskus	300 m	Rautatieasema	2,1 km
Linja-autoasema	1,3 km	Keskustori	2,4 km
Kauppakeskus Ratina	1,5 km		



Asemapiirustus



Päivittäistavara-
kauppa

Julkisivukuvat

Julkisivu pohjoiseen



Hatanpään Paronitar

Hatanpään Keisarinna

Julkisivu etelään



Hatanpään Keisarinna

Hatanpään Paronitar

Julkisivu länteen



Hatanpään Paronitar

Julkisivu länteen

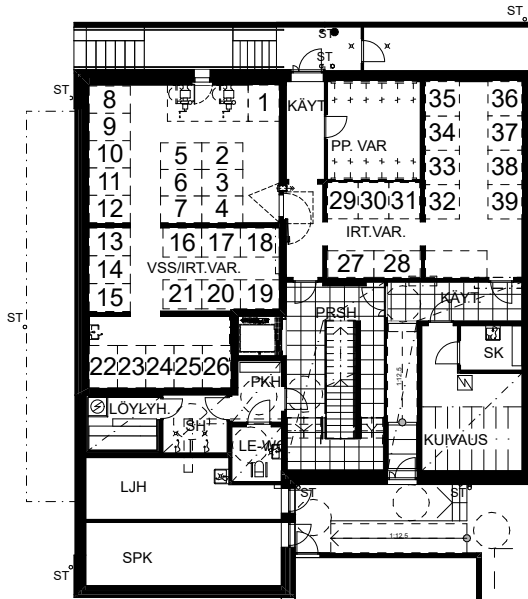


Hatanpään Keisarinna

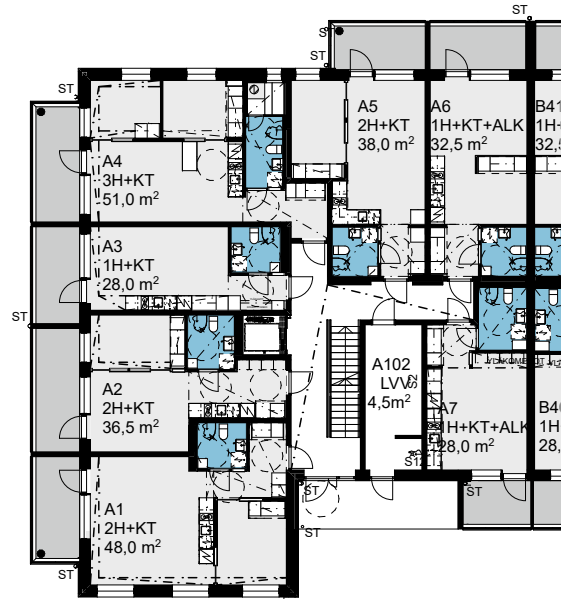
Autopaikat



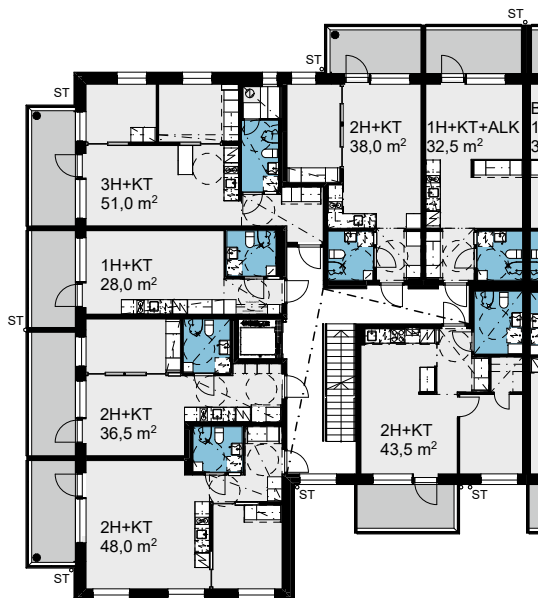
Kerroskohjat



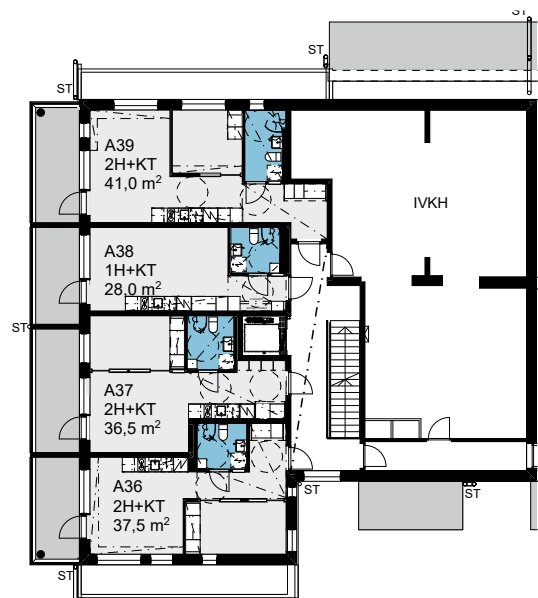
Kellarikerros



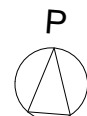
1. kerros



2.-5. kerros



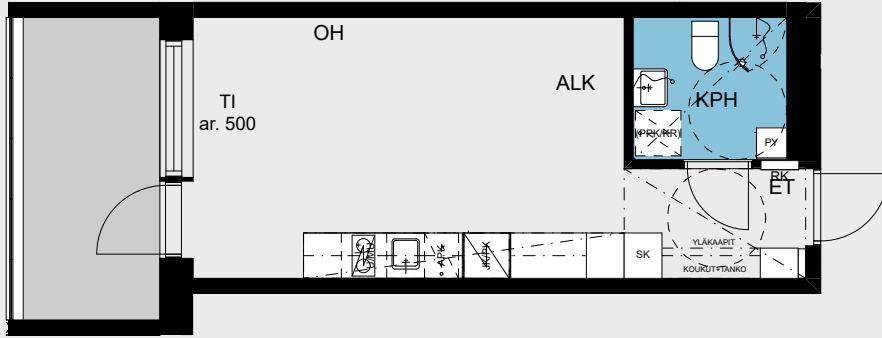
6. kerros



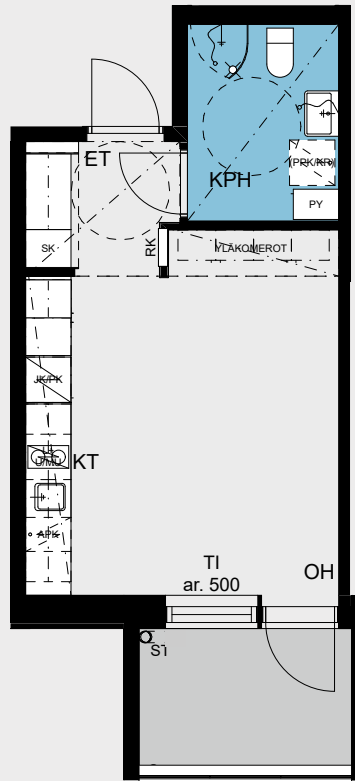
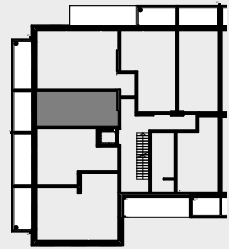
Yksiöt

1h + kt

28,0 m²



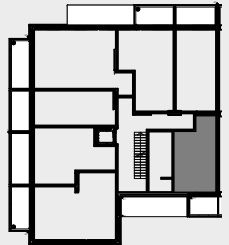
Asunto A3, 1. kerros
Asunto A10, 2. kerros
Asunto A17, 3. kerros
Asunto A24, 4. kerros
Asunto A31, 5. kerros
Asunto A38, 6. kerros



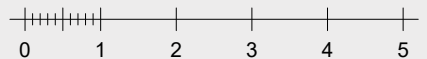
1h + kt

28 m²

Asunto A7, 1. kerros



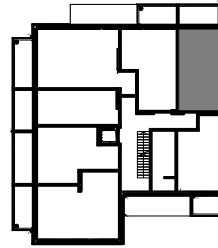
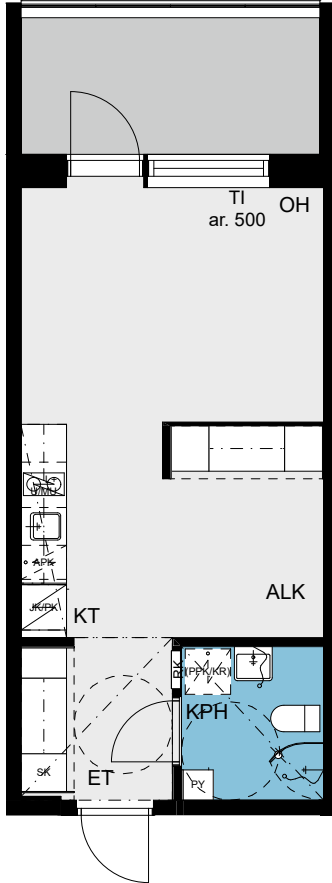
Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.



1h + kt + alk

32,5 m²

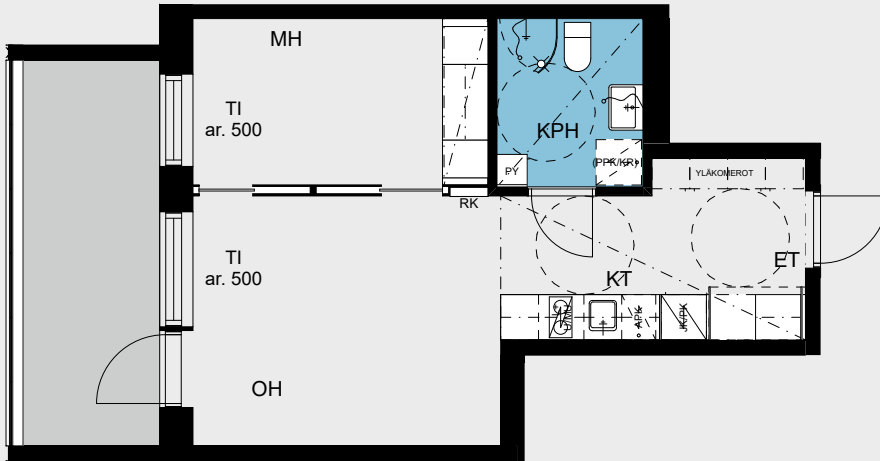
Asunto A6, 1. kerros
Asunto A13, 2. kerros
Asunto A20, 3. kerros
Asunto A27, 4. kerros
Asunto A34, 5. kerros



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



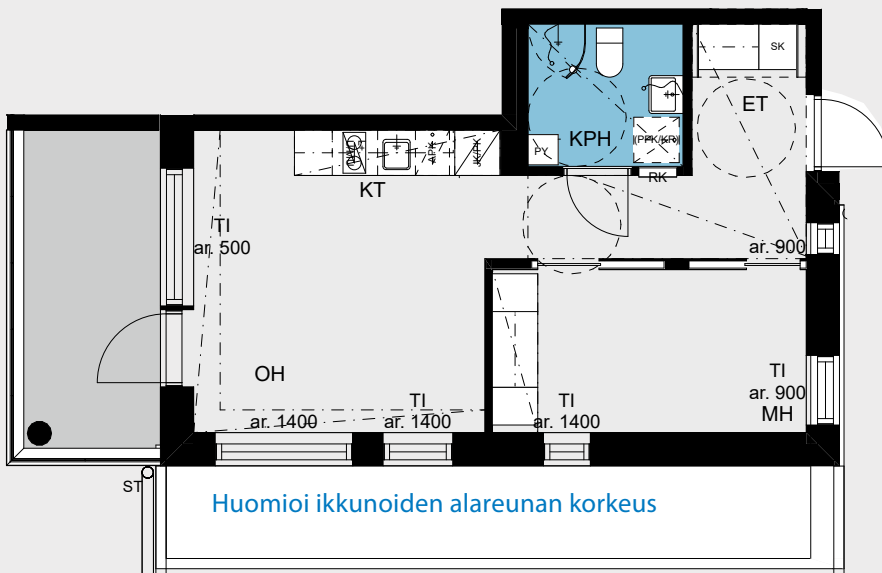
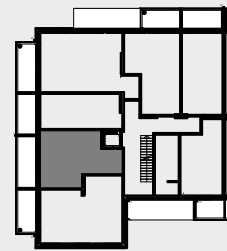
Kaksiot



2h + kt

36,5 m²

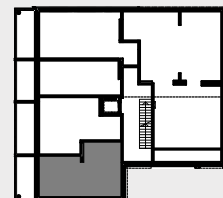
Asunto A2, 1. kerros
Asunto A9, 2. kerros
Asunto A16, 3. kerros
Asunto A23, 4. kerros
Asunto A30, 5. kerros
Asunto A37, 6. kerros



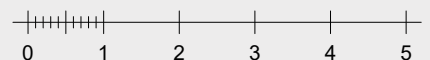
2h + kt

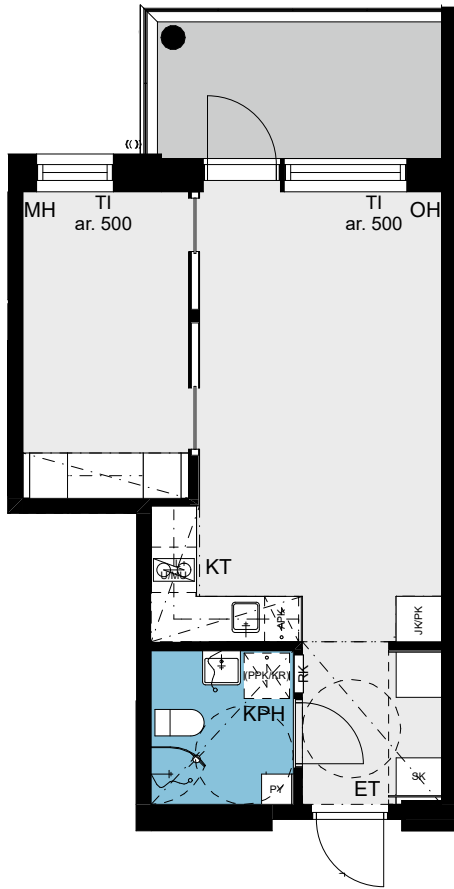
37,5 m²

Asunto A36, 6. kerros



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

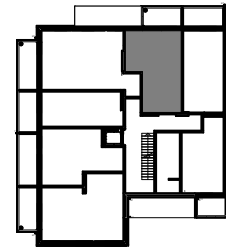




2h + kt

38,0 m²

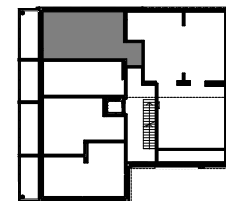
Asunto A5, 1. kerros
Asunto A12, 2. kerros
Asunto A19, 3. kerros
Asunto A26, 4. kerros
Asunto A33, 5. kerros



2h + kt

41,0 m²

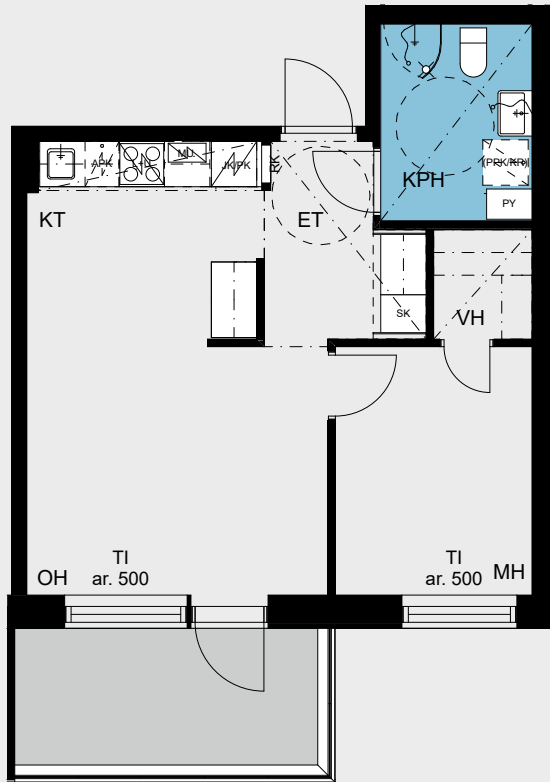
Asunto A39, 6. kerros



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



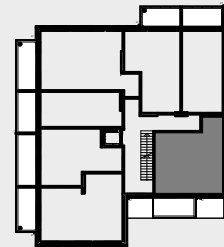
Kaksiot



2h + kt + vh

43,5 m²

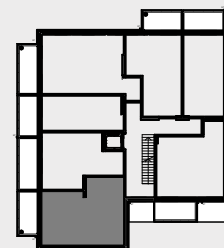
Asunto A14, 2. kerros
Asunto A21, 3. kerros
Asunto A28, 4. kerros
Asunto A35, 5. kerros



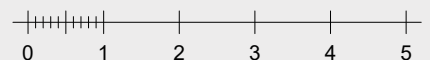
2h + kt

48,0 m²

Asunto A1, 1. kerros
Asunto A8, 2. kerros
Asunto A15, 3. kerros
Asunto A22, 4. kerros
Asunto A29, 5. kerros



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



Kolmiot

3h + kt

51,0 m²

Asunto A4, 1. kerros
Asunto A11, 2. kerros
Asunto A18, 3. kerros
Asunto A25, 4. kerros
Asunto A32, 5. kerros



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







Taiteilijan näkemys



Taiteilijan näkemys

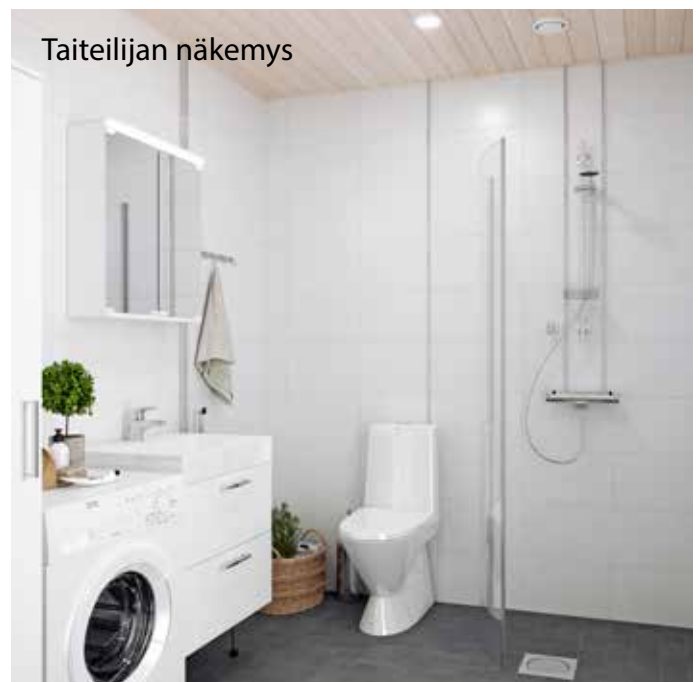
Sisustajan unelma

Keisarinan ja Paronittaren kodit tarjoavat ihastuttavat raamit sisustajalle. Kun varaat kotisi hyvissä ajoin, pääset vaikuttamaan pintoihin. Kodin kruunaa lämminhenkinen parkettilattia, johon on tarjolla klassiset väri vaihtoehdot. Olohuoneen ja makuuhuoneen ilmettä ryhdistää tehosteseinä, jonka sävyn voit valita valloittavasta paletista.

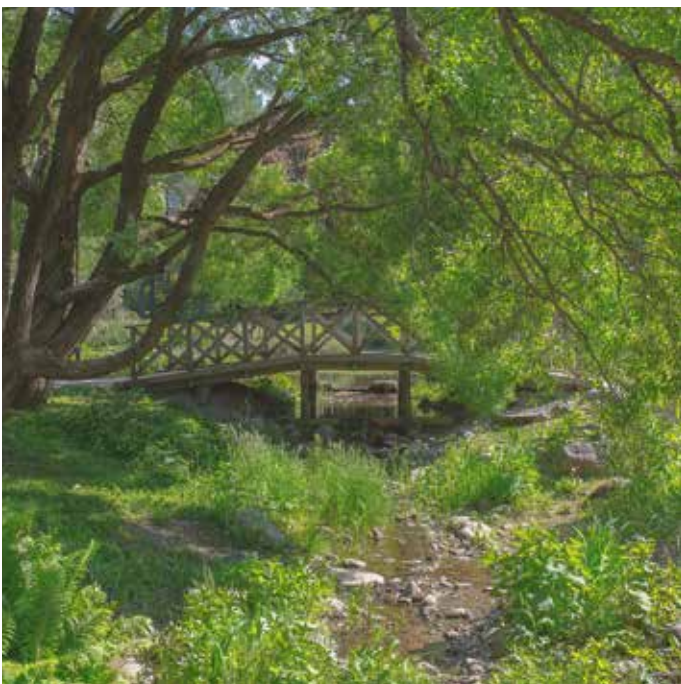
Entä haaveiletko utuisen vaaleasta keittiöstä tummalla kontrastilla vai kääntäisitkö väriparin mieluummin toisin päin: rouhean tumman kokonaisuuden ripauksella valkoista? Voit tehdä materiaalivalintoja myös kylpyhuoneessa.



Taiteilijan näkemys



Taiteilijan näkemys





Kartanopuiston ainutlaatuista tunnelmaa

Hatanpäässä sekä urbaani elämänmeno, että jalopuiden suojaan kätkeytyvät levähdyspaikat ovat arjessasi läsnä. Kaupunginosa tunnetaan upeasta Hatanpään Aarboretumista, jota rytmittävät perennat, ruusutarhat ja majesteettilliset kulkureitit. Vanhojen lehmusten varjossa on mukava pysähtyä piknikille ihastelemaan auringonlaskua.

Keskellä puistoa kohoaa Hatanpään upea kartano, jonka historia juontaa 1700-luvun loppupuolelle. Puisto uudistettiin vuonna 1896, ja tässä asussaan se on säilynyt aina näihin päiviin asti. Idylliset puistopolut, värikkäät istutukset ja vanhan kartanon charmi tuovat mieleen englantilaiset maisemapuistot. Edempänä siintää Pyhäjärven sini ja Tampereen tuttu siluetti.

Rakennustapaseloste

Ennakkomarkkinointi 29.9.2020

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Keisarinna rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

Tontti ja asemakaava

Kohde rakennetaan tontille 837-122-510-36, jolle samanaikaisesti rakennetaan Asunto Oy Tampereen Hatanpään Paronitar. Tontti on vuokratontti ja tontin pinta-ala on 2580 m². As Oy Tampereen Hatanpään Keisarinnan osuus tontista on 1/2. Tontti rajautuu etelän ja idän puolella korttelin muihin asuinrakennustontteihin. Lännen puolella tontti rajautuu pysäköintialueeseen ja pohjoisen puolella Kiinteistö Oy Kanta-Sarviksen liikekiinteistöön.

Kohteen eteläpuolella, tontilla 35 on varaus kuusikerroksiselle asuinrakennukselle. Alueella on voimassa oleva asemakaava. Lisätietoja: Tampereen kaupunki, puh. 03 5656 4400.

Rakennuskohde

Kohteen nimi on Asunto Oy Tampereen Hatanpään Keisarinna ja katuosoite Hatanpään puistokuja 25 A, 33900 Tampere. Kohde muodostuu kerrostalosta, jossa on kaksi asunto-osakeyhtiötä. 6-kerroksinen A-porras on As Oy Tampereen Hatanpään Keisarinna ja 5-kerroksinen B-porras on As Oy Tampereen Hatanpään Paronitar. Asunto Oy Tampereen Hatanpään Keisarinnassa on yhteensä 39 asuntoa.

Yhteisjärjestelysopimus on laadittu tontteille XXII-510-35, 36, 37 ja 38 perustettujen yhtiöiden sekä Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman 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.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohja on teräsbetonirakenteinen. Vesikaton vedenpoisto on ulkopuolinen ja katteena kumibitumikermi sekä pinnoitettu teräspelti.

Ulkoseinät

Julkisivut ovat korttelin ulkokehän osalla pääosin paikalla muuratut. Sisäpihan puoli on pääosin vaaleaa pesubetonია.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betonilementtejä. Kevyet väliseinät ovat teräsrunkarunkoisia kipsilevyseiniä.

Ovet

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

Ikkunat

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

Parvekkeet

Parvekkeiden kaiteet ovat pääosin metallisrakenteiset. Kaidelasit ovat läpikuultavaa, harmaata tai mustaa turvalasia. Parvekkeet varustetaan kirrkaalla avattavalla parvekelasituksella. Parvekelasit eivät tee parvekkeista vedenpitäviä. Parvekkeilla on valaisin, sähköpistorasia sekä tuuletusteline. Sisäpihan puoleisilla maantasoparvekkeilla on komposiittilaudasta tehty lattialaudoitus. Muilla parvekkeilla on parvekematto.

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
KPH	laatta*	laatta*	paneloitu

Huonetilojen pintamateriaalit

Jalkalistat ovat parketin sävyyn kuul-tokäsiteltyä puuta. Keittiön työtason ja yläkaappien väli laatoitetaan tai laminoi-daan.*

*Valittavissa määrätyn aikataulun puit-teissa YH Kodit Oy:n määrittelemis-tä vaihtoehtoista sisustusmateriaali-esitteen mukaan. Kylpyhuoneessa on valittavissa seinä- ja lattialaattojen väri, keittiössä välitilalaminaatin väri, olo-huoneessa ja makuuhuoneessa yhden tehosteseinän maalisävy ja asunnon par-ketin sävy.

Koteloiden ja alas laskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjaku-vista.

Kalusteet

Kiinteät kalusteet ovat kalustevalmista-jan vakiokalusteita. Asuntojen eteisten vaatekomerot ovat pääosin peilipintai-sia liukuovikomeroita. Osassa eteisiä on avonaulakko. Kiintokalusteiden mah-dolliset saranalliset ovet ovat valkoista mdf-levyä. Asunnoissa on siivouskome-ro ja pyykkikaappi/ -komero. Keittiöissä on laminaattipintaiset työpöytätasot. Keittiön kalusteovet ja laatikostot on varustettu hidastimilla. Pesuhuoneissa on pesuallas, allaskaappi/ tai -laatikosto

ja peilikaappi valaisimineen. Ostaja saa valita annetuista vaihtoehtoista keittiö-kaappien ovien väriin, keittiökaapinovie-n vetimet ja keittiön työtason väriin.

Varusteet

Keittiöissä on liesikupu, jääkaappipakas-tin sekä astianpesukone (leveys 450mm). Asunnon koosta riippuen keittiössä on monitoimiuuni mikrotoiminnolla ja kah-den levyn induktioliesitaso tai vaihtoeh-toisesti kalusteuuni, neljän levyn induk-tioliesitaso sekä kalusteeseen sijoitettava mikroaaltouuni.

Pesuhuoneissa on kaarevat, kääntyvät suihkuseinäkkeet sekä liitäntävaraus pyykinpesukoneelle.

Säilytystilat

Jokaisen huoneiston hallintaan kuuluu irtaimistovarastokoppi, joka sijaitsee rakennuksen kellarikerroksessa. Muut varastotilat sijaitsevat kellarikerroksessa piirustusten mukaan.

Yhteistilat

Taloyhtiön saunaosasto, kuivaushuone ja väestönsuoja sijaitsevat kellarikerrokses-sa. Korttelin väestönsuojien yhteiskäy-töstä on sovittu yhteisjärjestelysopimuk-sessa.

Autopaikat

Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkista osakkeina myytävät lämpöpistokkeelliset pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin pihakannen alapuolisessa kylmässä autohallissa. Autohalliin ajetaan Hatanpään puistokujalta. Autohallista on sisäkulkuyhteys porrashuoneisiin. Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkin autohallissa on koko korttelin 510 pysäköinti. Tämän kohteen rakentamisen yhteydessä rakennetaan viimeinen 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 jätepiste, joka sijaitsee tontilla 38.

Talotekniikka

LVIS-työt toteutetaan erikoispiirustusten mukaan. Rakennus liitetään vesi-, viemäri-, kaukolämpö- ja sähköverkkoon. Rakennuksessa on keskitetty tulo-pois-toilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Asunnoissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuntojen pesuhuoneiden lattiassa on sähköllä toimiva mukavuuslämmitys, jonka sähkönkulutus mitataan asunnon sähköstä. Asunnoissa on huoneistokohtainen sähkön ja veden mittaus.

Porrashuone varustetaan kahdeksan hengen henkilöhissillä.

Rakennus liitetään kaapeli-TV -verkkoon sekä varustetaan yleiskaapeloinnilla. Taloyhtiöön toteutetaan vastikkeellinen laajakaistayhteys. Myyjä ei vastaa matkapuhelinverkon kuuluvuudesta. Rakennus varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä, jossa on värikamera porrashuoneen pääsisäänkäynnillä. Asunnoissa on vakiona ovipuhelimen vastauskoje ilman kuvallista yhteyttä. Ulko-ovi varustetaan sähköisellä avausmekanismilla. Asunnoissa on verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet. Rakennuksen laskennallinen energiatehokkuusluokka on B₂₀₁₈*

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
























Tiedot perustuvat syyskuun 2020 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 tutustumaanasuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävillä asunomyynnissä ja esittelyissä.

SELITTEET

KÄYT.	KÄYTÄVÄ
PRSH	PORRAS
LVV	LASTENVAUNUVARASTO
IRT. VAR	IRTAIMISTOVARASTO
UVV	ULKOILUVÄLINEVARASTO
LJH	LÄMMÖNJAKOHUONE
VSS	VÄESTÖNSUOJA
SPK	SÄHKÖPÄÄKESKUS
SK	SIIVOUS
WC	WC-TILA
S	SAUNA
VH	VAATEHUONE
KT	KEITTOTILA
ET	ETEINEN
OH	OLOHUONE
MH	MAKUUHUONE
KPH	KYLPYHUONE
ALK	ALKOVI

Merkkien selitykset

	Jääkaappi/pakastin		WC-istuin
	Astianpesukone		Pesuallas + bidesuihku
	Keittiöallas		Ryhmäkeskus
	Keittiökaapisto		Liukuovi
	Liesitaso + uuni mikrotoiminnolla		Inva-ympyrä
	Liesitaso + uuni		Alakatto tai kotelo
	Mikroaaltouuni		Luiska
	Komero		Hormi
	Tankokaappi		Lattiakaivo
	Siivouskaappi		Pyykinpesukonevaraus Kuivausrumpuvaraus
	pyykkikaappi		Sähkökuus
	Komero liukuovella		
	Suihku		



YH KODIT

Elämän kestäväää asumista

YH Kodit Oy

Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere

Puh. 010 227 3000

omistusasunnot@yhkodit.fi

www.yhkodit.fi

Puhelun hinta (sis. alv 24 %):

lankapuh. 8,35 snt/puh. + 7,02 snt/min

matkapuh. 8,35 snt/puh. + 17,17 snt/min