

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Keisarinna

Hatanpään puistokuja 25 A, 33900 Tampere



Kartanonportti - koti
lähellä kaupungin sykettä

YH KODIT
Elämän kestäväää asumista



Sisällysluettelo

Kartanonportti	4
Asuntojakauma	5
Etäisyydet	5
Asemapiirustus	6
Julkisivukuvat	7
Kerroslohjat	8
Yksioiden lohjat	10
Kaksioiden lohjat	12
Kolmioiden lohjat	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 onnekkaat muuttivat kortteliin kesällä 2017 ja lähivuosina asukkaiden kirjo vain kasvaa. Asunto Oy Tampereen Hatanpään Keisarinna ja Hatanpään Paronitar valmistuvat syksyllä 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 Keisarinnassa on yhteensä 39 omistusasuntoa.

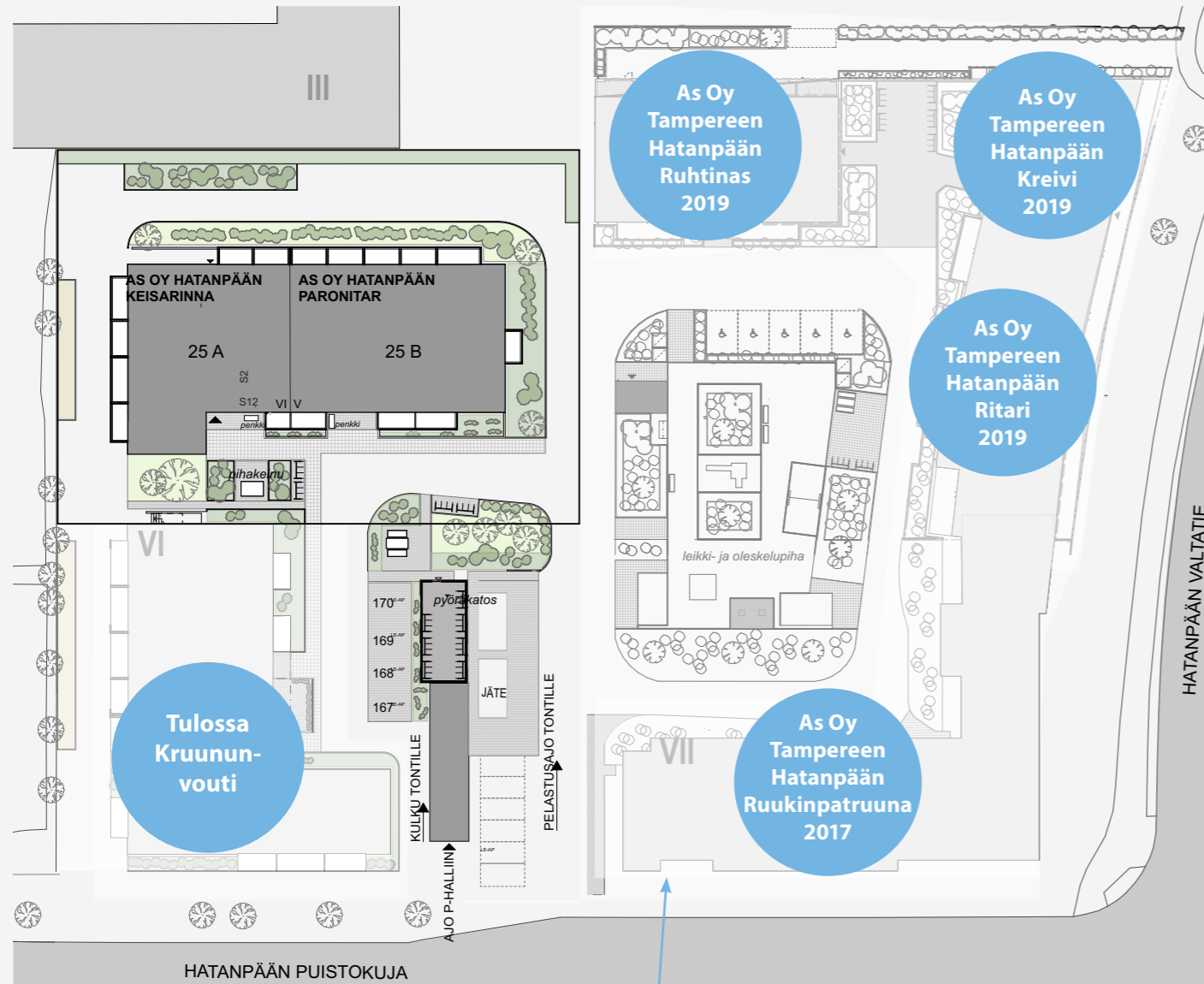
Asunto	m ²	Huoneistoja
1h + kt	28,0	7 kpl
1h + kt + alk	32,5	5 kpl
2h + kt	36,5	6 kpl
2h + kt	37,5	1 kpl
2h + kt	38,0	5 kpl
2h + kt	41,0	1 kpl
2h + kt + vh	43,5	4 kpl
2h + kt	48,0	5 kpl
3h + kt	51,0	5 kpl

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



Päivittäistavarakauppa

As Oy Tampereen Hatanpään Ruhtinas 2019

As Oy Tampereen Hatanpään Kreivi 2019

As Oy Tampereen Hatanpään Ritari 2019

As Oy Tampereen Hatanpään Ruukinpatruuna 2017

Tulossa Kruununvouti

Julkisivukuvat

Julkisivu pohjoiseen



Hatanpään Paronitar

Hatanpään Keisarinna

Julkisivu etelään



Hatanpään Keisarinna

Hatanpään Paronitar

Julkisivu itään



Hatanpään Paronitar



Hatanpään Keisarinna

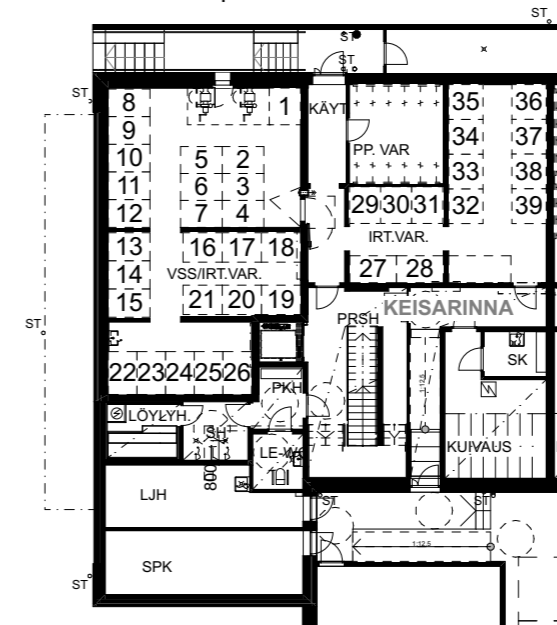
Julkisivu länteen

Autopaikat

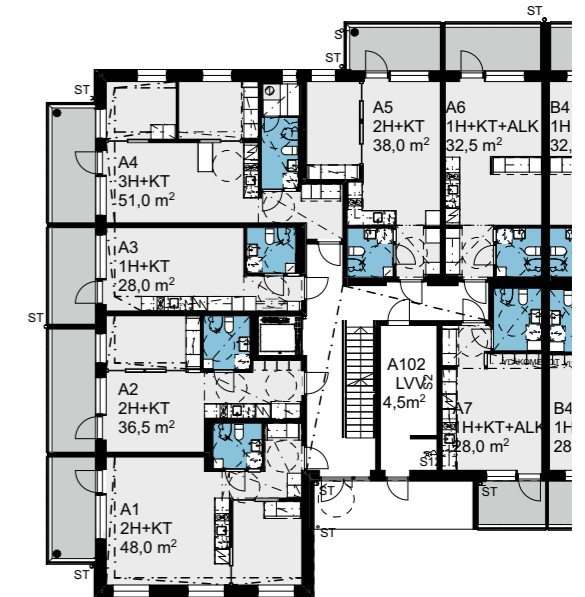
Keisarinnalle osoitetut autopaikat
133-143 ja 163-166



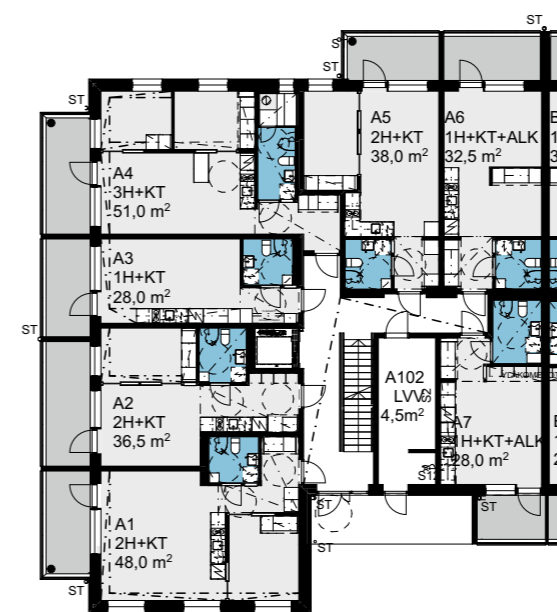
Kerroskohjat



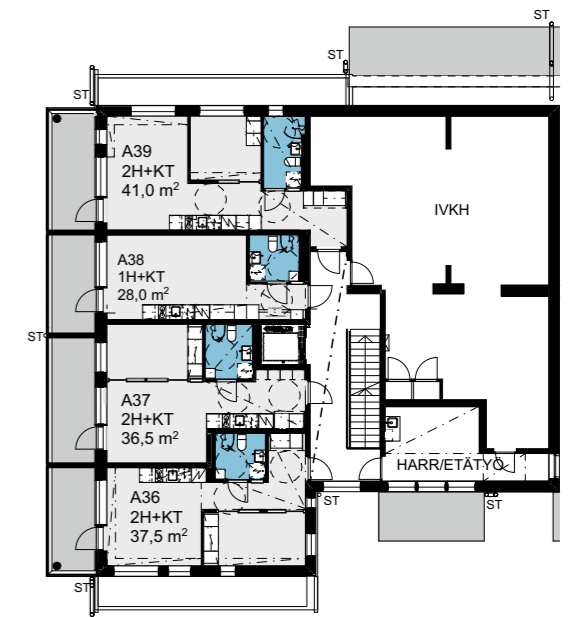
Kellarikerros



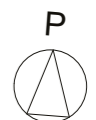
1. kerros



2.-5. kerros



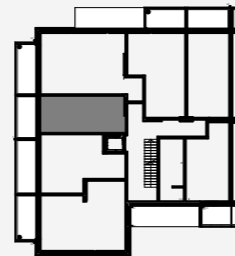
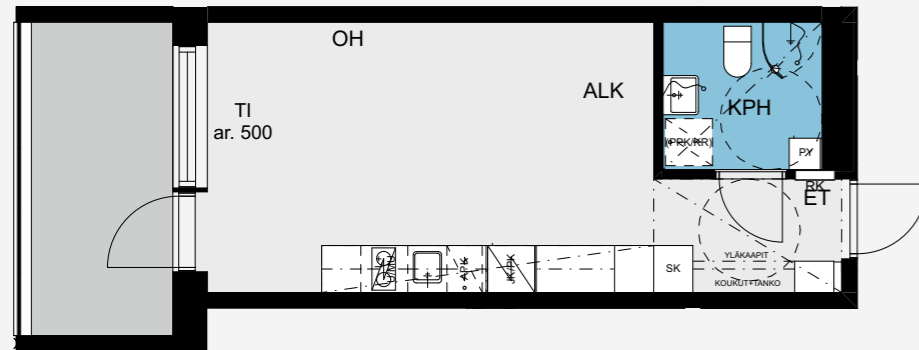
6. kerros



Yksiöt

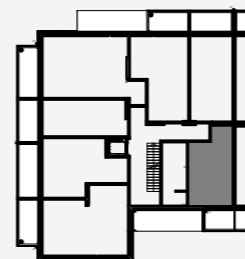
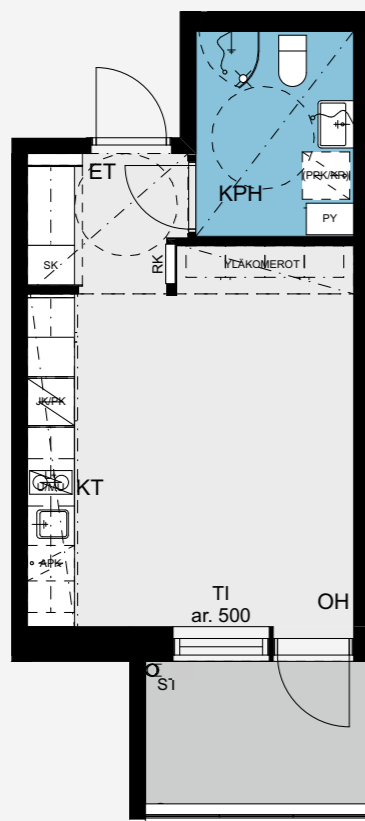
1h + kt
28,0 m²

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

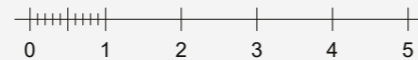


1h + kt
28 m²

Asunto A7, 1. kerros

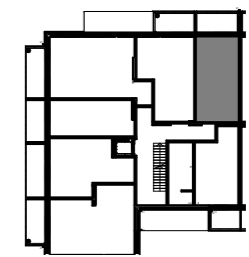
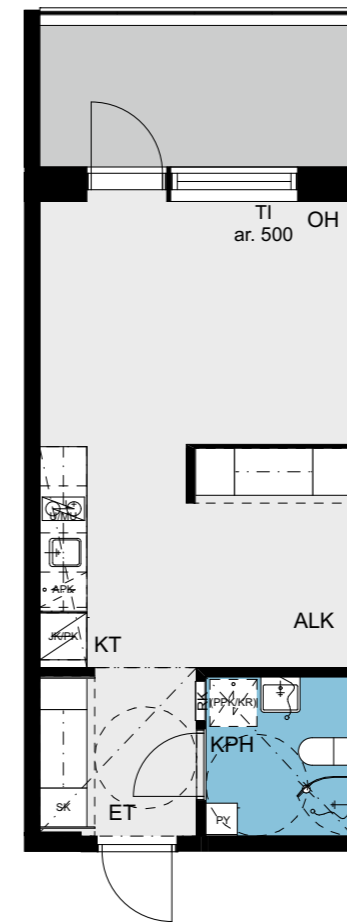


Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
 Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.



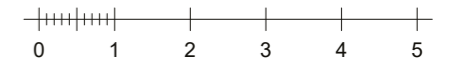
1h + kt + alk
32,5 m²

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



Taiteilijan näkemys asunnosta A6 32,5 m².

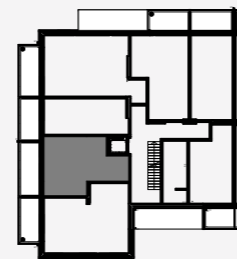
Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
 Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.



Kaksiot

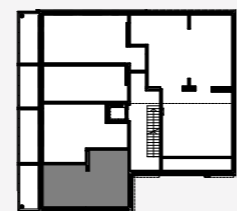
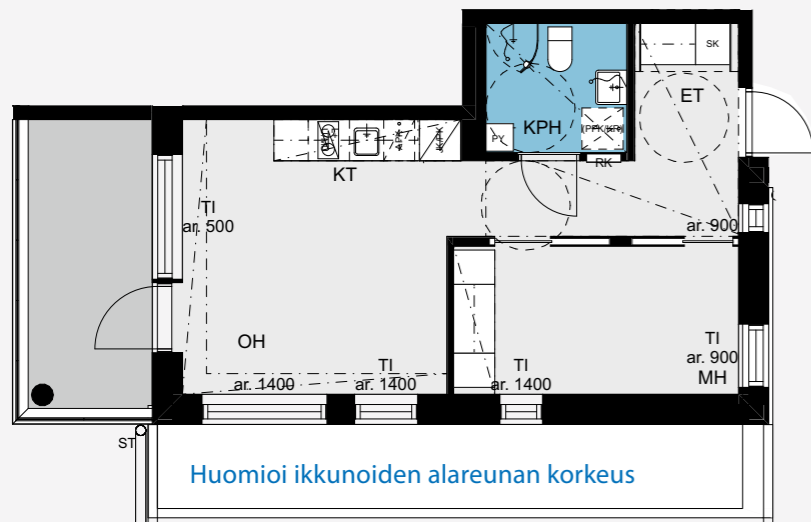
2h + kt
36,5 m²

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

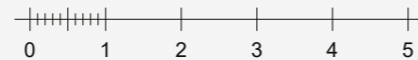


2h + kt
37,5 m²

Asunto A36, 6. kerros

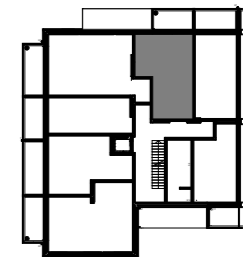
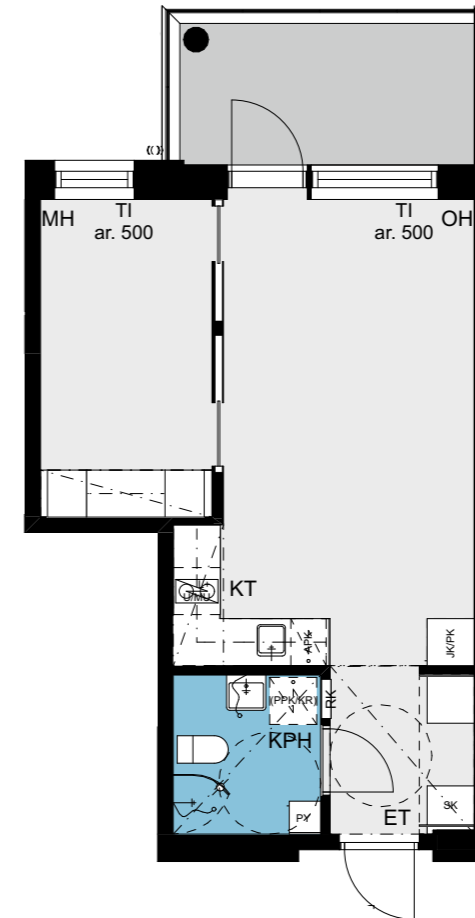


Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
 Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.



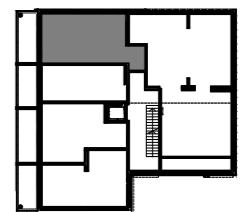
2h + kt
38,0 m²

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

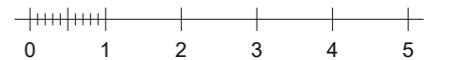


2h + kt
41,0 m²

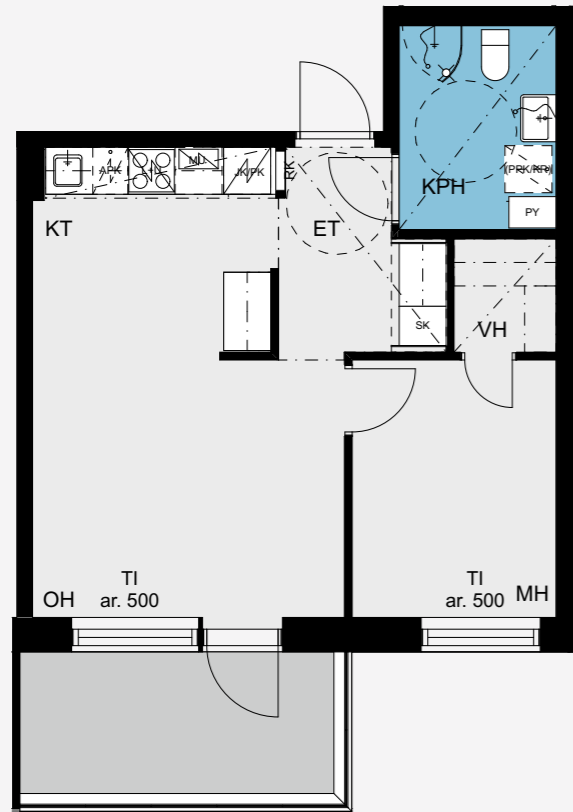
Asunto A39, 6. kerros



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

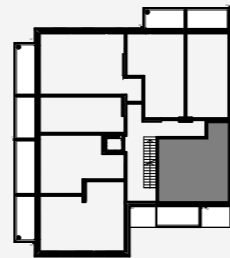


Kaksiot



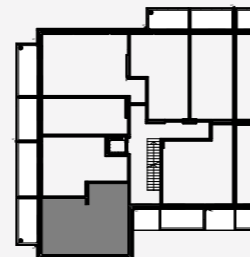
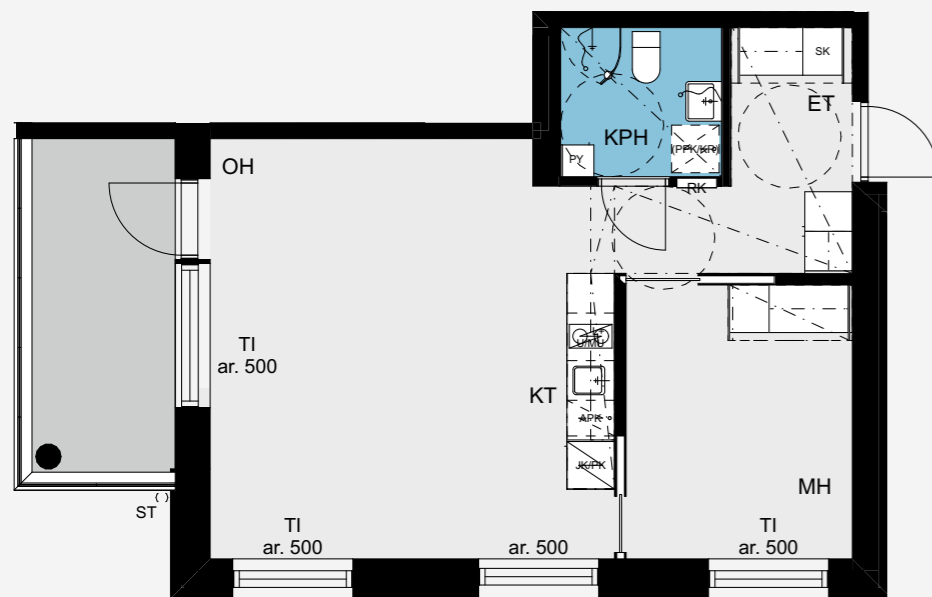
2h + kt + vh
43,5 m²

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

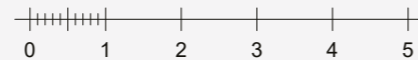


2h + kt
48,0 m²

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



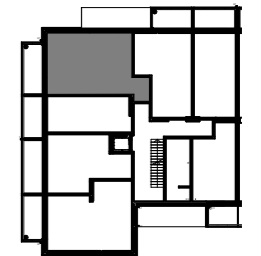
Muutokset mahdollisia. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.
Koteloiden ja alaslaskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.



Kolmiot

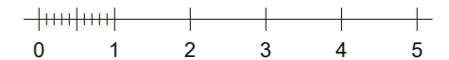
3h + kt
51,0 m²

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



Taiteilijan näkemys asunnosta A1 48,0 m².

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



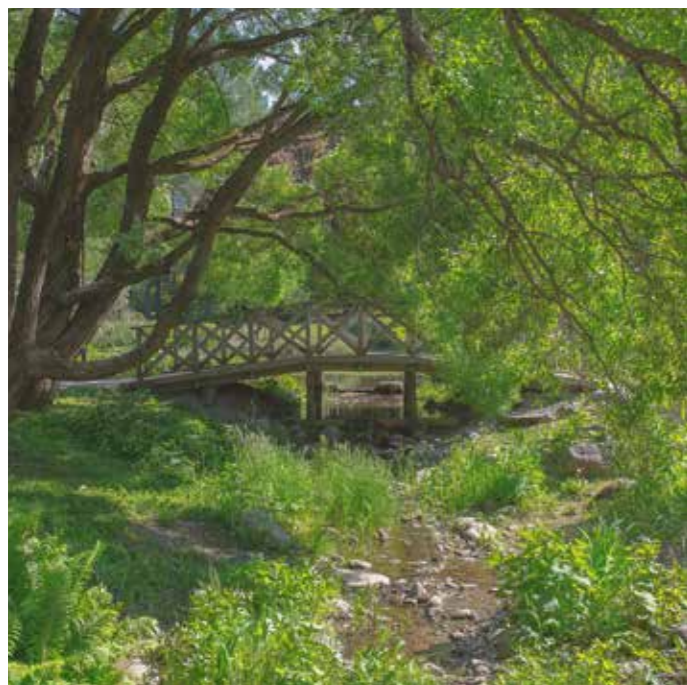


Sisustajan unelma

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.





Kartanopuiston ainutlaatuista tunnelmaa

Hatanpäällä 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

3.3.2021

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Keisarinna (3158840-9) rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

Tontti ja asemakaava

Kohde rakennetaan 1259 m² määräalalle tontille 837-122-510-36, johon samanaikaisesti rakennetaan As Oy Tampereen Hatanpään Paronitar. Määräala on vuokrattu. Yhtiö voi myöhemmin ostaa ja omistaa määräalan.

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

Yhtiön nimi on Asunto Oy Tampereen Hatanpään Keisarinna ja katuosoite Hatanpään puistokuja 25 A, 33900 Tampere. Kohde sijaitsee rakennuksessa, 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. As Oy Tampereen Hatanpään Keisarinnassa on yhteensä 39 asuntoa.

Yhtiö on mukana aluetta koskevassa yhteisjärjestelysopimuksessa, jossa on sovittu mm. yhteispihoista, kulkureiteistä, ajoyhteyksistä, huoltoajoreiteistä, pelastusteistä, johtojen ja putkien sijoittamisesta, lämmön toimituksesta, autopaikoituksesta autohallissa sekä ylläpito- ja peruskorjauskulujen jakamisesta. Yhteisjärjestelysopimus on laadittu tonttien 35, 36, 37 ja 38 perustettujen yhtiöiden sekä Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkin kesken ja se täydentyy korttelin rakentamisen myötä.

Rakenteet

Rakennus perustetaan teräsbetonipaaluille geo- ja rakennesuunnitelmien mukaan. Alapohjat ovat pääosin maata vasten valettuja teräsbetonilaattoja. Asuntojen välipohjat ovat paikalla valettuja teräs-

betonilaattoja.

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 pesubetonia.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betonielementtejä. Kevyet väliseinät ovat teräsrunkarunkoisia kipsilevyseinä.

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 metallilasiovia. Sisäpihan puoleinen ulko-ovi varustetaan sähköisellä avausmekanismilla.

Ikkunat

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

Parvekkeet

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

Jalkalistat ovat parketin sävyyn kuultokäsiteltyä puuta. Keittiön työtason ja yläkaappien välitilassa on välitilalaminaatti*. Välitilalaminaatti on määrämittaista ja pitkälle keittiön sivulle saattaa tulla pystysauma.

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

* Valittavissa määrätyn aikataulun puitteissa YH Kodit Oy:n määrittelemistä vaihtoehtoista sisustusmateriaaliesitteen mukaan.

Kylpyhuoneessa on valittavissa seinä- ja lattialaattojen väri. Keittiössä välitilalaminaatin väri, keittiön työtason väri ja keittiön kaapinovienväri. Olohuoneessa ja makuuhuoneessa yhden valmiiksi määritellyn seinän tehostemaalisyväy määritellyistä vaihtoehtoista sekä asunnon parketin sävy.

Koteloiden ja alas laskettujen kattojen sijainti ja määrä voivat poiketa pohjakuvista.

Kalusteet

Kiinteät kalusteet ovat kalustevalmistajan vakio-kalusteita. Asuntojen eteisten vaatekomerot ovat pääosin peilipintaisia liukuovikomeroita. Joidenkin asuntojen eteisissä on liukuovikomeroitten tilalla avonaulakko pohjakuvien mukaan. Kiintokalusteiden mahdolliset saranalliset ovet ovat valkoista mdf-levyä. Asunnoissa on siivouskomero ja pyykki-kaappi/ -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 keittiökaappien ovien värin, keittiökaapinovienvetimet ja keittiön työtason värin.

Varusteet

Keittiöissä on liesikupu, jääkaappipakastin sekä integroitu astianpesukone (leveys 450/600 mm

pohjakuvan mukaan). Asunnon koosta riippuen keittiössä on monitoimiuuni mikrotoiminnolla ja kahden levyn induktioliesitaso tai vaihtoehtoisesti kaluste-uuni, neljän levyn induktioliesitaso 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 etätyötila sijaitsee ylimmässä kerroksessa. Saunaosasto, kuivaushuone ja väestönsuoja sijaitsevat kellari- ja 1. kerroksissa. Korttelin väestönsuojien yhteiskäytöstä on sovittu yhteisjärjestelysopimuksessa.

Autopaikat

Korttelin 510 autopaikat sijaitsevat pääosin Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkissa. Autopaikat ovat osakkeina myytäviä lämpöpistokkeellisia pysäköintipaikkoja, jotka sijaitsevat korttelin pihakanen alapuolisessa autohallissa. Autohalliin ajetaan Hatanpään puistokujalta ja ovenavaus tapahtuu puhelimella. Autohallista on sisäkulkuyhteys porrashuoneisiin.

Autohalli on rakentunut vaiheittain ja valmistuu kokonaisuudessaan tämän kohteen rakentamisen yhteydessä.

Piha-alueet ja jätehuolto

Pihatyöt toteutetaan pihasuunnitelman mukaan. Korttelin piha-alueella on koko korttelin yhteispiha-alue. Tämän kohteen rakentamisen yhteydessä rakennetaan osa yhteispihasta. Korttelilla on yhteinen jätepiha, joka sijaitsee tontilla 38. Yhteispiha-alueiden hoidosta ja vastuista sekä jätehuollosta on sovittu yhteisjärjestelysopimuksessa.

Talotekniikka

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

Rakennuksessa on keskitetty koneellinen tulo-poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Viereisen yhtiön IV-kone sijaitsee yhtiön ylimmässä kerroksessa IV-konehuoneessa.

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 henkilöhisillä.

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 rakennusluvan mukainen laskennallinen energiatehokkuusluokka on B2018.

Tiedot perustuvat maaliskuun 2021 tietoihin ja rakennuttaja pidättää itsellään oikeudet muutoksiin.

Tämä esite on laadittu yleisluonteisten tietojen antamiseksi. Rakenteet, materiaalit, mitat ja muut yksityiskohtaisemmat tiedot määritellään lopullisesti kauppakirjan liitteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun

















asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävillä asuntomyynnissä ja esittelyissä.

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

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

	Jäkäappi/pakastin		WC-istuin
	Astianpesukone		Pesuallas + bidesuihku
	Keittiöallas		Ryhmäkeskus
	Keittiökaapisto		Liukuovi
	Liesitaso + uuni mikrotoiminnolla		Inva-ympyrä
	Liesitaso + uuni		Alakatto tai kotelo
	Mikroaaltouuni		Luiska
	Hyllykaappi		Hormi
	Tankokaappi		Lattiakaivo
	Siivouskaappi		Pyykinpesukonevaraus
	Pyykkikaappi		Kuivausrumpuvaraus
	Kaappi liukuovella		Sähkökiuas
	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