

AS. OY TAMPEREEN

Pispalanharjun Hehku



Esitteen visualisoinnit, valokuvat, värit ja mitotukset ovat taiteellisia näkemyksiä eivätkä ne täysin vastaa todellisuutta. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Taatusti sellainen koti kun lupasimme.

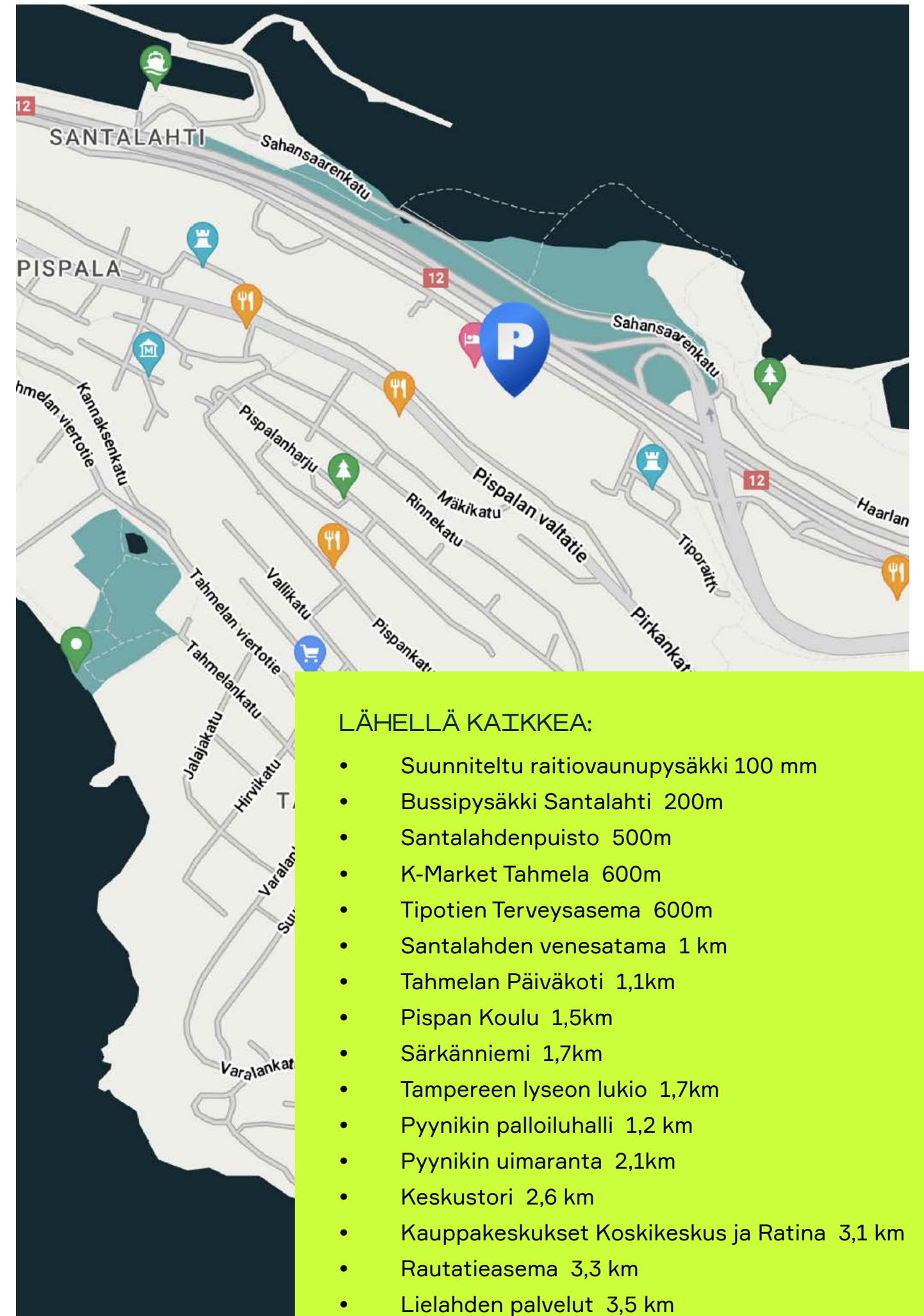


Modernia asumista veden äärellä Tampereen Santalahdessa

Santalahti on nopeasti kehittyvä, vetovoimainen alue, joka tarjoaa kilometrin säteellä niin terveysaseman, K-Marketin, venesataman, koulun kuin päiväkodin palvelut. Aivan vieressä sijaitsee Santalahden rantapuisto, jossa tekemistä riittää koko perheelle monitoimikentän, uimarannan, laajojen nurmialueiden ja useiden grillauspaikkojen ansiosta. Kulkuyhteydet Santalahdesta ovat erinomaiset omalla autolla, pyörällä sekä julkisilla: lähin raitiovaunupysäkki tulee löytymään 100 metrin päästä kotoasi.

KUNNIALLA RAKENNETTU

Pajala Yhtiöt on syntynyt intohimmasta tehdä rakentamista suoraselkäisesti ja luotettavasti. Suunnitteleminen ja rakennusprosessi tuottamaan sinulle ja perheellesi korkealuokkaisen arkea ja kestämään aikaa, jotta yhden elämäsi tärkeimmän sijaituksen arvo säilyy. Haluamme että voit kokea kodistasi yhtäläistä ylpeyttä kuin me tekijöinä.





Esitteen visualisoinnit, valokuvat, värit ja mitotukset ovat taiteellisia näkemyksiä eivätkä ne täysin vastaa todellisuutta. Pidätämme oikeuden muutoksiin.



Arkkitehdin terveiset

Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Hehku muodostaa yhdessä samalle tontille rakennettavan Asunto Oy Tampereen Pispalaharjun Poltteen kanssa uuden asuinkerrostalokokonaisuuden Tampereen Santalahden historialliseen tehdasmiljööhön. Kohde sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien päässä Tampereen keskustasta. Tonttia ympäröivät itä- ja länsipuolella vehreät puistoalueet, asunnoista avautuu upeat näkymät Näsijärvelle ja rakennuksen lounaispuolella kohoaa Pispalanharju.

Kohteen arkkitehtuuri muodostuu toisiinsa lomittain yhdistyvistä, pääasiassa erisävyisin tiilipinnoin verhoilluista rakennusmassoista, jotka porrastuvat tontilla rinteen muotoa mukaillen. Kohteen arkkitehtuuri noudattaa Santalahden alueen asemakaavaa, jossa on haluttu luoda alueelle väreiltään ja pintamateriaaleiltaan vaihtelevia, pienimittakaavisiin osiin jaoteltuja julkisivupintoja, julkisivusta sisäänvedettyjä kattokerroksia kattorasseineen ja porrastuvia kattopintoja. Kohteen arkkitehtuurissa näkyy viitteitä myös alueen historiallisesta tunnelmasta pääasiallisena pintamateriaalina olevan taustapa-

tinapintaisen tiilen ja rakennuksen läpi kulkevan porttikäytävän seiniin tulevan muraalitaiteen avulla.

Pihasuunnittelijan laatima pihankäyttö- ja istutussuunnitelma tekee piha-alueesta vehreän ja viihtyisän monipuolisine kasvilajeineen ja laajoine istutusalueineen. Kerho- ja saunatilan yhteydessä sijaitseva oleskeluterassi toimii asukkaiden vilvoittelu ja kohtaamispaikkana.

Kohteesta löytyy monipuolisesti erikokoisia asuntoja erilaisiin asumisen tarpeisiin pienasunnoista suurempiin perheasuntoihin. Jokaiseen asuntoon kuuluu joko lasitettu parveke tai ranskalainen parveke. Lasitetut parvekkeet avautuvat pääasiassa luoteeseen kohti Kehränpuistoa ja Näsijärveä. Suuret ikkunat päästävät luonnonvalon sisälle asuntoihin ja avaavat näkymiä lähiympäristöön. Tilaratkaisut on mietitty mahdollisimman monipuolisesti ja toimivasti kalustettaviksi ja arkea sujuvoittaviksi. Erityisesti perheasuntojen suunnittelussa on keskitytty yhteisen oleskelutilan viihtyisyyteen ja valoisuuteen.

OUTI KESKINEN, ARKKITEHTI SAFA

Modernia kerrostaloasumista eri elämän tarpeisiin

Moderni kerrostalokohde tarjoaa valittavaksesi yhteensä 52 asuntoa, joista löytyy sopiva koti erilaisiin tarpeisiin. Asuntoja on aina 22,5-neliöisestä yksiöstä 96-neliöiseen neliöön sekä 35-neliöiseen liike-/työtilaan. Kohteeseen kuuluu lisäksi kolme erikseen myytävää polkupyörien varasto- ja huoltotilaa.

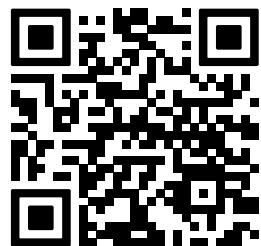
Kotien suunnittelussa on huomioitu kaikki toimivan arjen edellytykset – myös perheiden näkökulmasta. Erikoisuutena Hehkussa on kaksio omalla sisäänkäynnillä. Asunto on mahdollista liittää vieressä olevaan

työtilaan. Ylimmistä asunnoista aukeaa pysäyttävän kaunis näkymä Näsijärvelle.

Asunnoissa on tunnelmallisia mini-parvekkeita, kesähuoneina toimivia lasitettuja parvekkeita ja jopa kattoterassi porealtaalla. Asunnoissa on lattialämmitys ja sisustaminen on helppoa, sillä patterit eivät rajoita kalusteidesi sijoittelua. Kotimainen Petra-keittiöt on suunnitellut Pajalalle erilaisia keittiökokonaisuuksia, joista voit valita itsellesi mieluisimman. Kylpyhuoneen kolme vaihtoehtoista kokonaisuutta tarjoaa puolestaan Laattapiste.

Lataa sisustusesite, tutustu asuntoon ja valitse haluamasi pintamateriaalit Pajalan 3D-kodissa

Ainutlaatuinen Pajalan 3D-koti mahdollistaa virtuaalisen kohde-esittelyn kellon ympäri. Kodinostaja voi tutustua rakenteilla olevaan kohteeseen, kokeilla erilaisia pintamateriaaleja ja suunnitella unelmien sisustusta.



<https://pajala-yhtiot.fi/kohteet/as-oy-tampereen-pispalanharjun-hehku/>



Esitteen visualisoinnit, valokuvat, värit ja mitotukset ovat taiteellisia näkemyksiä eivätkä ne täysin vastaa todellisuutta. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Kohdetiedot

ASUNTOYHTIÖ:

As. Oy Tampereen
Pispalanharjun Hehku
Paperitehtaanraitti 9
33250 Tampere

TONTIN TIEDOT:

Kaupungin vuokratontti on pinta-alaltaan 2015 m² ja jakautuu hallinnanjaolla As Oy Pispalanharjun Poltteen kanssa. Vuokra-aika on 60 vuotta. 97 478,20€/vuosi.

ASUNNOT:

1h 22,5m² - 26m²
2h 33m² - 47,5m²
3h 61,5m²
4h 80m² - 96m²

LIIKETILAT:

Liike/työtila 35m²

AUTOPAIKAT:

Hehkun pysäköintihallissa on 20 sähkö- ja hybridauton latausvaruksella olevaa autopaikkaa. Varaus mahdollistaa sähköautonlaturin asentamisen jälkikäteen kaikkiin autopaikkoihin.

VARASTO-, KELLARI- JA HUOLTOTILAT

Kohteeseen kuuluu huoneistokohmainen irtainvarasto, pyörävarastot ja lastenvaunuvarasto. Parkkihallissa sijaitsee pyörän- ja ulkoiluvälineiden pesupaikka.

VASTIKKEET:

Hoitovastike (sisältää tontin vuokran) 5,90€/m²

Rahoitusvastike (lyhennysvapaa) 2,07€/osake

Rahoitusvastike (sis. lyhennyksen) 4,22€/osake

RS-pankkina toimii Etelä-Hämeen Osuuspankki, Hämeenlinna. Laina-aika 25v. Yhtiölaina on mahdollista maksaa pois kohteen valmistuessa, vuotuiset ylimääräiset lyhennykset mahdollisia. Yhtiölainan marginaali 0,9% + euribor 12kk.

ILMALÄMPÖPUMPPU:

Ilmalämpöpumppu valmius asunnoissa, joissa on lasitettu parveke.

INTERNET:

Taloyhtiössä on vakiona 50Mbit/s valokuitu, jonka pystyy halutesaan päivittämään nopeampaan.

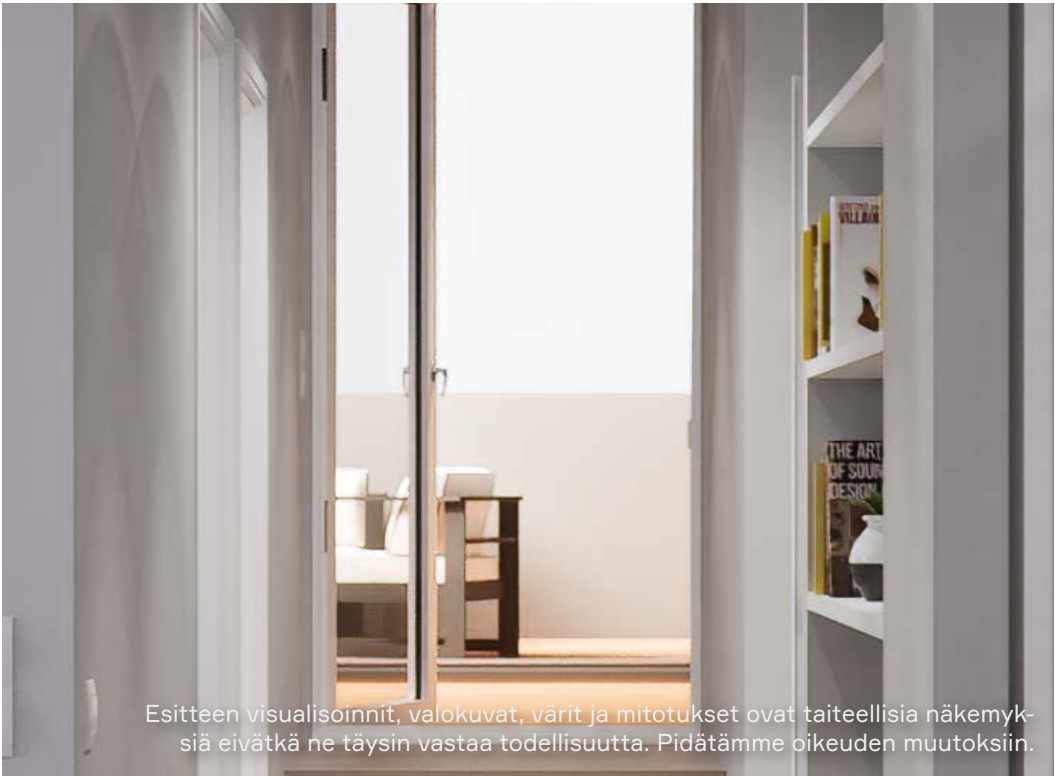


Esitteen visualisoinnit, valokuvat, värit ja mitotukset ovat taiteellisia näkemyksiä eivätkä ne täysin vastaa todellisuutta. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Hinnasto

Asunto	Kerros	m2	Laina	Myyntihinta	Velaton hinta	Hoitovastike	Rahoitusvastike lyhennysvapaa	Rahoitusvastike sis. lyhennys
LT1	1	35	56337,39	38662,61	95000	247,80	196,71 €	400,83 €
A1	1	46	115639,90	79360,10	195000	271,40	403,78 €	822,76 €
B2	1	25,5	91918,89	63081,11	155000	150,45	320,95 €	653,99 €
B3	1	24	89546,79	61453,21	151000	141,60	312,67 €	637,11 €
B4	1	24	85988,64	59011,36	145000	141,60	300,24 €	611,80 €
B5	1	34	94290,99	64709,01	159000	200,60	329,23 €	670,87 €
B6	1	26	87174,69	59825,31	147000	153,40	304,38 €	620,24 €
B7	2	22,5	86581,67	59418,33	146000	132,75	302,31 €	616,02 €
B8	2	33	100221,24	68778,76	169000	194,70	349,94 €	713,06 €
B9	2	33,5	95477,04	65522,96	161000	197,65	333,37 €	679,31 €
B10	2	47,5	118605,02	81394,98	200000	280,25	414,13 €	843,86 €
B11	2	25,5	93697,97	64302,03	158000	150,45	327,16 €	666,65 €
B12	2	61,5	160116,78	109883,22	270000	362,85	559,07 €	1 139,21 €
B13	2	34	96070,07	65929,93	162000	200,60	335,44 €	683,52 €
B14	2	26	90139,82	61860,18	152000	153,40	314,74 €	641,33 €
B15	2	80	189768,03	130231,97	320000	472,00	662,61 €	1 350,17 €
B16	3	22,5	88360,74	60639,26	149000	132,75	308,53 €	628,67 €
B17	3	22,5	88360,74	60639,26	149000	132,75	308,53 €	628,67 €
B18	3	33	102593,34	70406,66	173000	194,70	358,22 €	729,94 €
B19	3	33,5	97256,12	66743,88	164000	197,65	339,59 €	691,96 €
B20	3	47,5	121570,15	83429,85	205000	280,25	424,48 €	864,95 €
B21	3	25,5	96070,07	65929,93	162000	150,45	335,44 €	683,52 €
B22	3	61,5	166047,03	113952,97	280000	362,85	579,78 €	1 181,40 €
B23	3	34	98442,17	67557,83	166000	200,60	343,73 €	700,40 €
B24	3	26	90139,82	61860,18	152000	153,40	314,74 €	641,33 €
B25	3	80	198663,41	136336,59	335000	472,00	693,67 €	1 413,46 €
B26	4	22,5	89546,79	61453,21	151000	132,75	312,67 €	637,11 €
B27	4	22,5	89546,79	61453,21	151000	132,75	312,67 €	637,11 €
B28	4	33	103779,39	71220,61	175000	194,70	362,36 €	738,38 €
B29	4	33,5	100221,24	68778,76	169000	197,65	349,94 €	713,06 €
B30	4	47,5	124535,27	85464,73	210000	280,25	434,84 €	886,05 €
B31	4	25,5	97849,14	67150,86	165000	150,45	341,66 €	696,18 €
B32	4	61,5	171977,28	118022,72	290000	362,85	600,49 €	1 223,59 €
B33	4	34	100221,24	68778,76	169000	200,60	349,94 €	713,06 €
B34	4	26	92511,92	63488,08	156000	153,40	323,02 €	658,21 €
B35	4	80	207558,79	142441,21	350000	472,00	724,73 €	1 476,75 €
B36	5	22,5	90732,84	62267,16	153000	132,75	316,81 €	645,55 €
B37	5	22,5	90732,84	62267,16	153000	132,75	316,81 €	645,55 €
B38	5	33	106744,52	73255,48	180000	194,70	372,72 €	759,47 €
B39	5	33,5	99628,22	68371,78	168000	197,65	347,87 €	708,84 €
B40	5	47,5	127500,40	87499,60	215000	280,25	445,19 €	907,15 €
B41	5	25,5	99035,19	67964,81	167000	150,45	345,80 €	704,62 €
B42	5	61,5	177907,53	122092,47	300000	362,85	621,19 €	1 265,79 €
B43	5	34	101407,29	69592,71	171000	200,60	354,08 €	721,50 €
B44	5	26	94290,99	64709,01	159000	153,40	329,23 €	670,87 €
B45	5	80	216454,16	148545,84	365000	472,00	755,79 €	1 540,04 €
B46	6	22,5	91918,89	63081,11	155000	132,75	320,95 €	653,99 €
B47	6	22,5	91918,89	63081,11	155000	132,75	320,95 €	653,99 €
B48	6	33	109709,64	75290,36	185000	194,70	383,07 €	780,57 €
B49	6	33,5	106151,49	72848,51	179000	197,65	370,65 €	755,25 €
B50	6	47,5	133430,65	91569,35	225000	280,25	465,90 €	949,34 €
B51	6	25,5	100221,24	68778,76	169000	150,45	349,94 €	713,06 €
B52	6	96	444768,83	305231,17	750000	566,40	1 552,98 €	3 164,47 €

Autopaikat ja varastot	Kerros	Tiedot	Myyntihinta	Hoitovastike
AP1	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP2	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP3	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP4	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP5	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP6	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP7	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP8	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP9	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP10	Autohalli -1	Inva, Sähköautovaraus	24900	29,5
AP11	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP12	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP13	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP14	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP15	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP16	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP17	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP18	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP19	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
AP20	Autohalli -1	Sähköautovaraus	24900	29,5
Pyörävarasto1	Autohalli -1		4900	11,8
Pyörävarasto2	Autohalli -1		4900	11,8
Pyörävarasto3	Autohalli -1		4900	11,8
Varasto1	1.kerros		2000	5,9



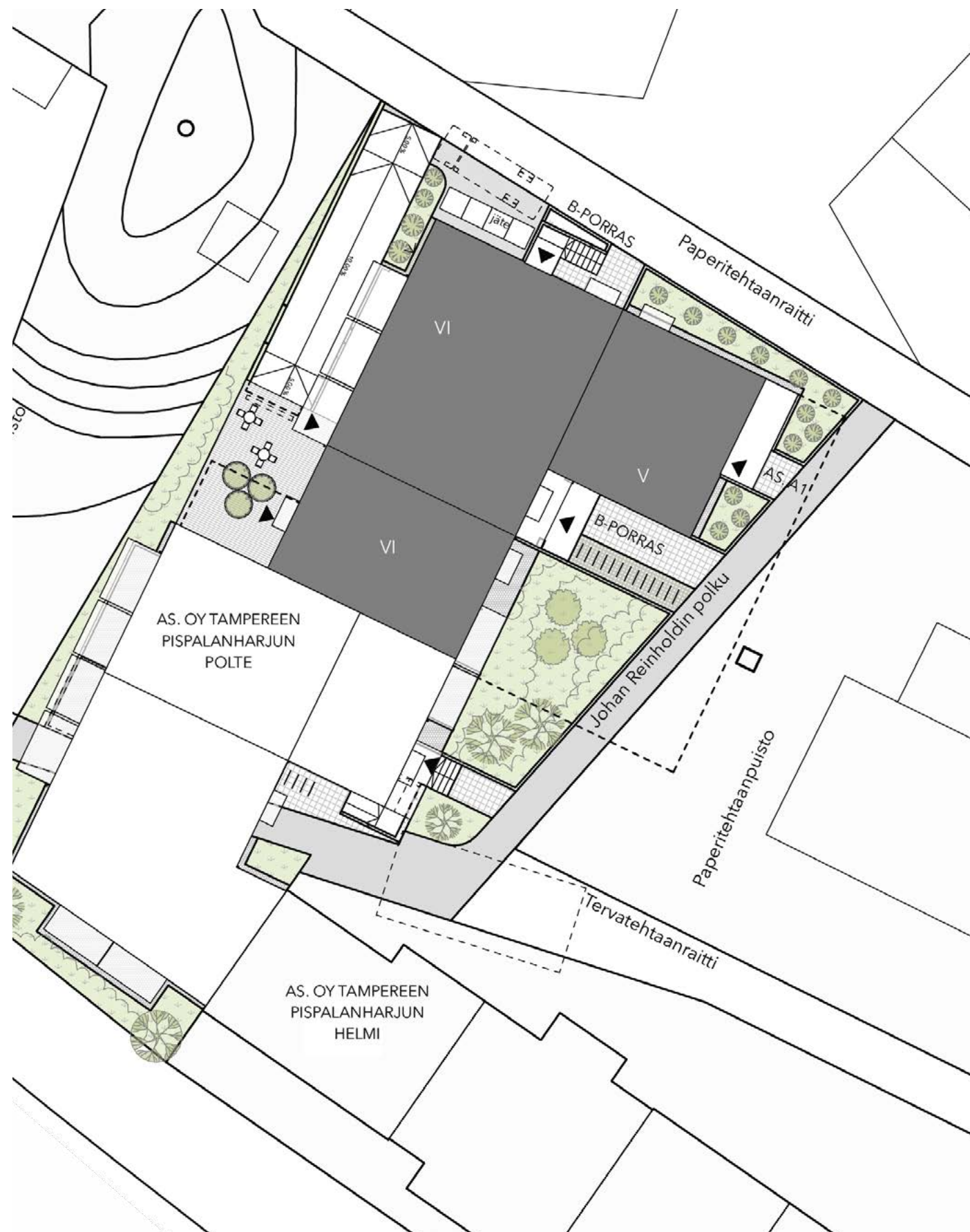
Esitteen visualisoinnit, valokuvat, värit ja mitotukset ovat taiteellisia näkemyksiä eivätkä ne täysin vastaa todellisuutta. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Yhtiölainan ehdot:

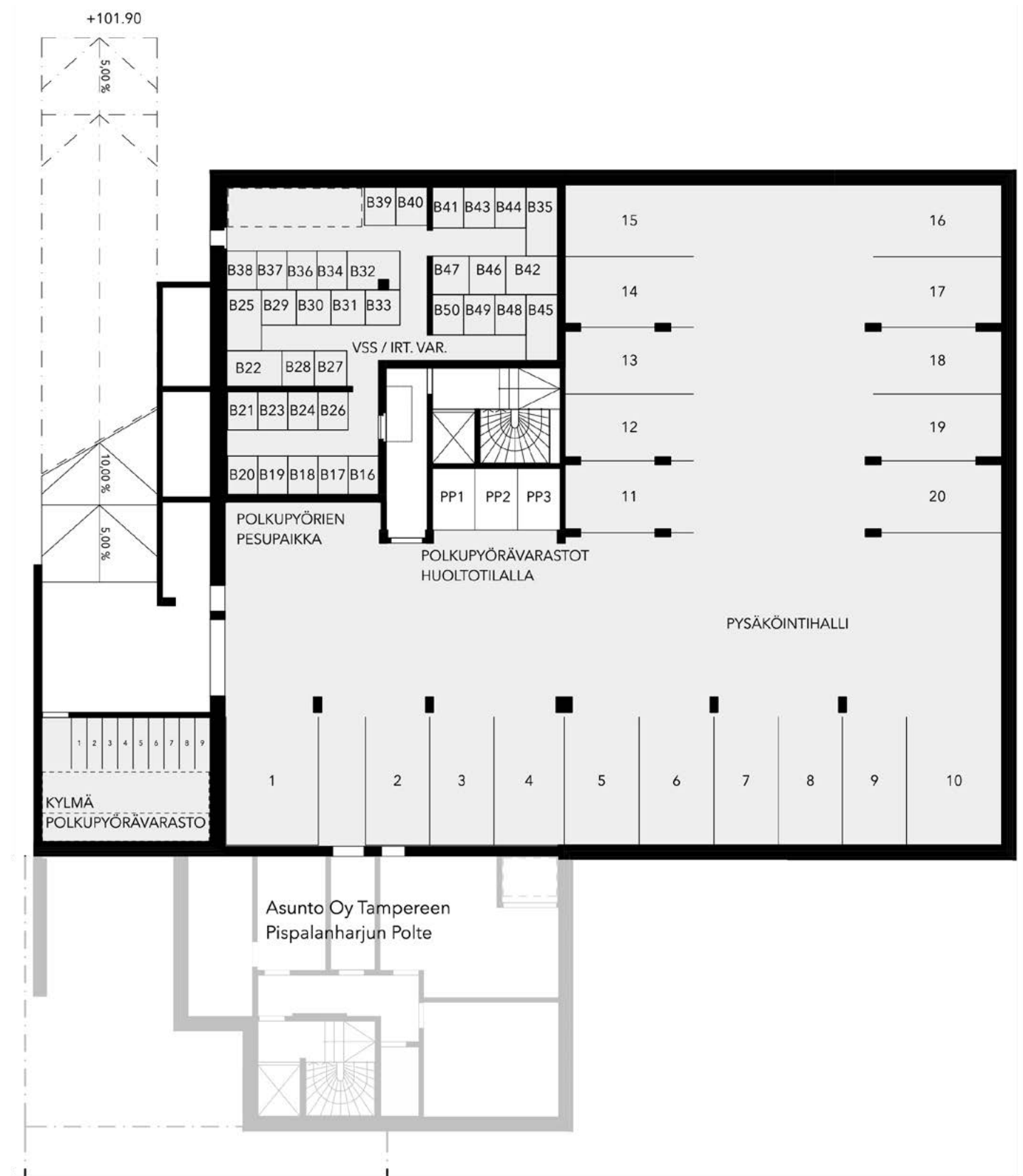
Ilmoitetut rahoitusvastikkeet on laskettu 4,19 % kokonaiskorolla, joka perustuu 30.12.2022 korkotasoon. Yhtiölaina on sidottu 12 kk Euribor-viitekorkoon + marginaali 0,9 %. Laina-aika on 25 vuotta + rakentamisaika. Valmistumisen jälkeen n.1,5 ensimmäistä asumisvuotta on lyhennysvapaata, jolloin rahoitusvastikkeella katetaan vain lainan korko. Laina lyhenee tasalyhennyksin 23 vuotta.

Yhtiölainan viitekoron tarkistuspäivä on vuosittain, jolloin lainan todellinen kokonaiskorko määräytyy viitekoron korkonoteerauksen mukaan lisättynä marginaalilla. Rahoitusvastike voi siten olla ilmoitettua pienempi tai suurempi. Viitekoron muutos vaikuttaa rahoitusvastikkeen suuruuteen. Ostajilla on myös mahdollisuus maksaa pois osuutensa yhtiön lainasta kuluitta valmistumisen yhteydessä, jolloin rahoitusvastiketta ei peritä.

Asemapiirros

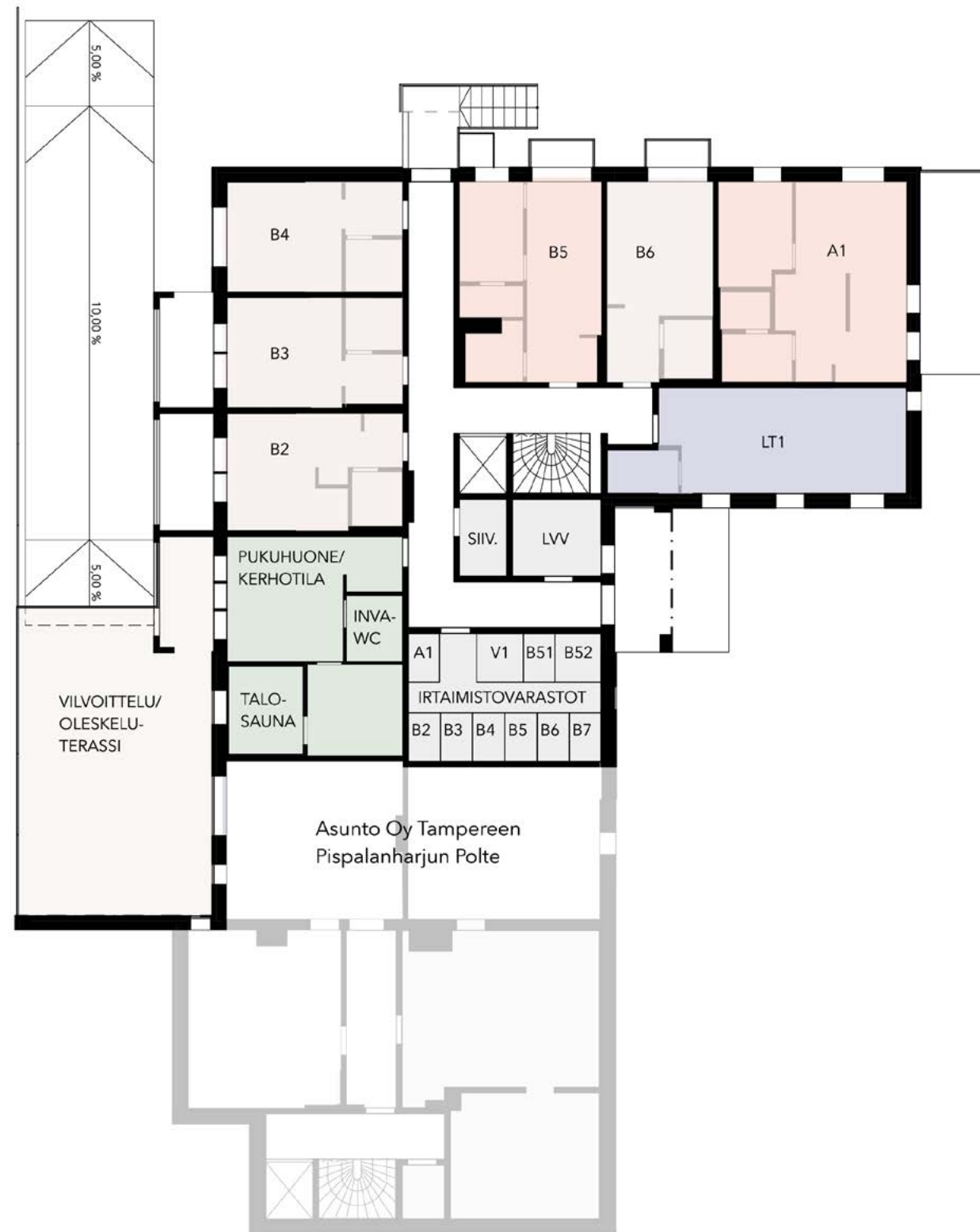


Pysäköintihalli



0 1 5 m

1. kerros



Asunto Oy Tampereen
Pispalanharjun Polte



2. kerros



Asunto Oy Tampereen
Pispalanharjun Polte



3. kerros



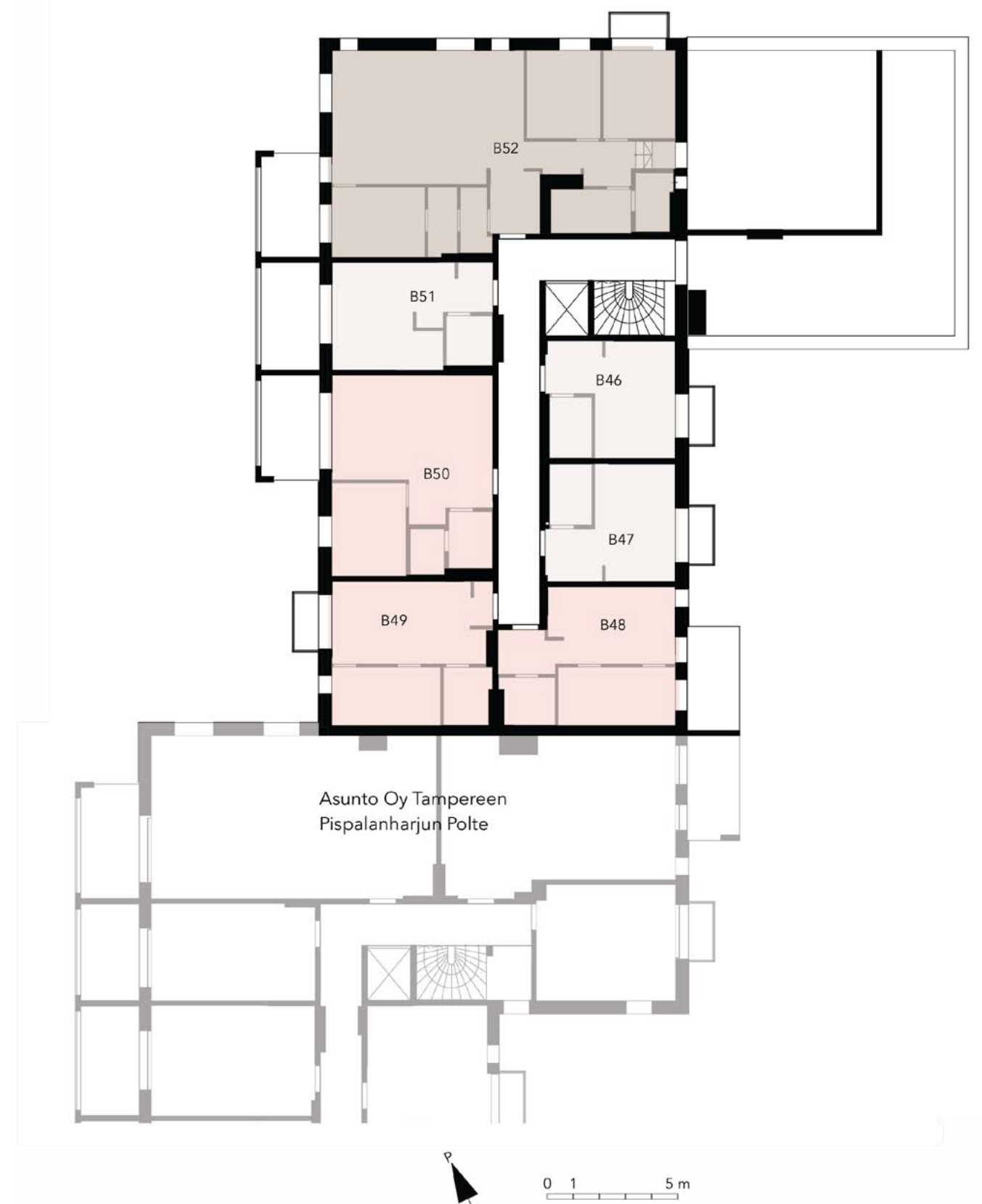
4. kerros



5. kerros



6. kerros



Huoneistopohjat

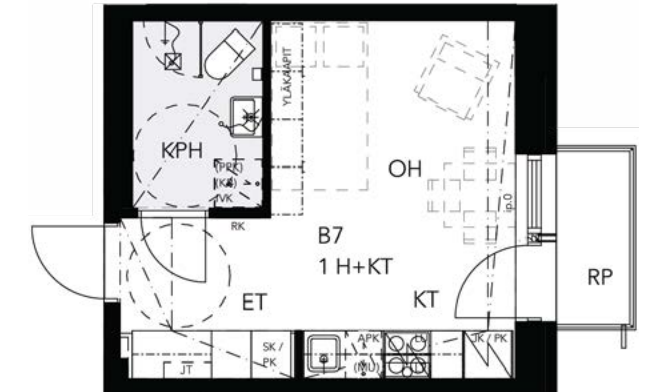
LYHENTEET:

JK	Jääkaappi
PK	Pakastin
APK	Astinapesukone
U	Uuni
L	Liesi
SK	Siivouskaappi
PK	Pyykkikaappi
LT	Liesituuletin
LTA	Aktiivihiihi-liesituuletin
RP	Ranskalainen parveke
ILT	Alaspäin vetävä, integroitu liesituuletin
(PPK)	Pyykinpesukonevaraus
(KR)	Kuivausrumpuvaraus
LiO	Liukuovi
IVK	Ilmanvaihtokone lämmöntalteenotolla
RK	Sähkökeskus
(JT)	LVI-tekniikkatila
(ILP)	Ilmalämpöpumppuvaraus
L.PARV	Lasitettu parveke

Esitteen visualisoinnit, valokuvat, värit ja mitotukset ovat taiteellisia näkemyksiä eivätkä ne täysin vastaa todellisuutta. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

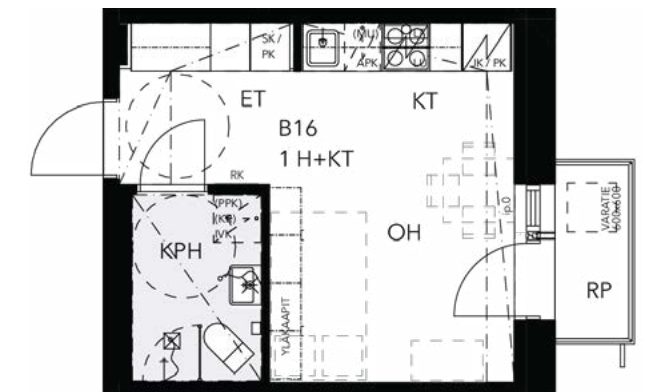
HUONEISTO B7

2. kerros
1H + KT
22,5 m²



HUONEISTOT B16, B26, B36, B46

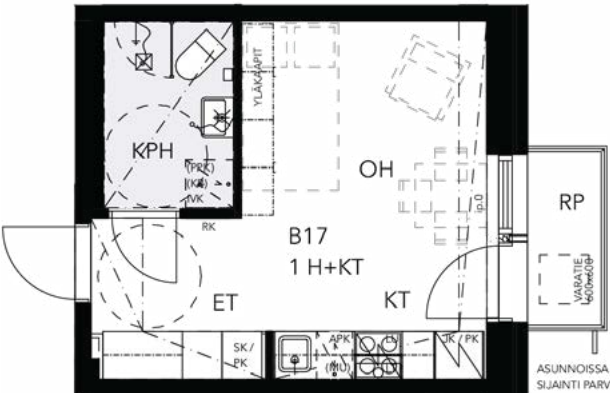
3.-6. kerros
1H + KT
22,5 m²



0 1 5 m

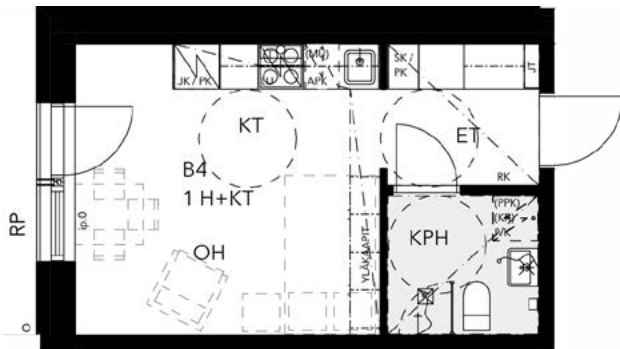
HUONEISTOT
B17, B27, B37, B47

3.-6. kerros
1H + KT
22,5 m²



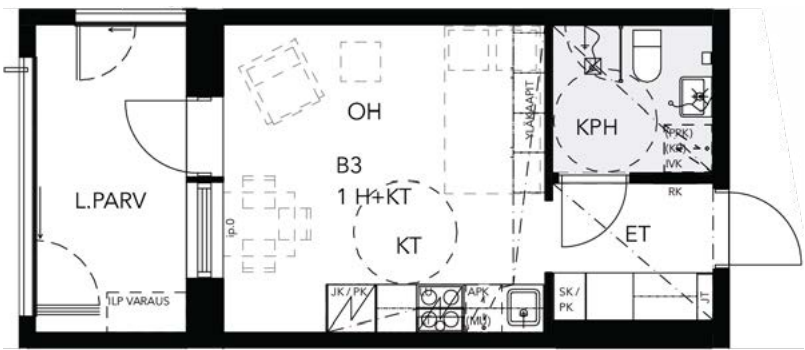
HUONEISTO
B4

2. kerros
1H + KT
24,0 m²



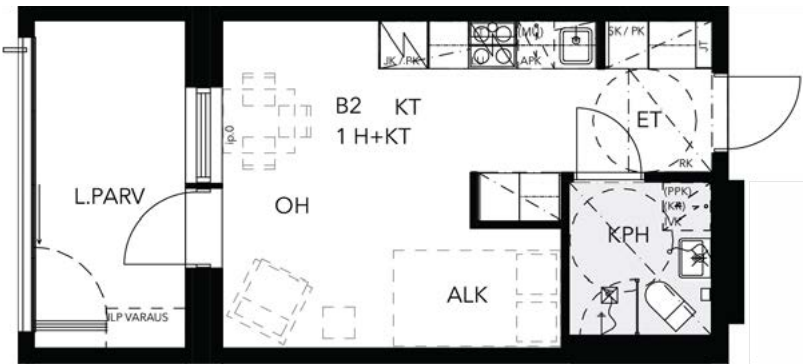
HUONEISTO
B3

2. kerros
1H + KT
24,0 m²



HUONEISTO
B2

2. kerros
1H + KT
25,5 m²



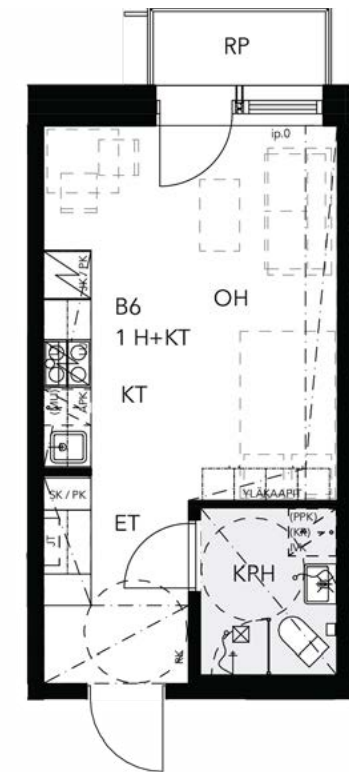
HUONEISTOT B11, B21, B31

2.-4. kerros
1H + KT
25,5 m²



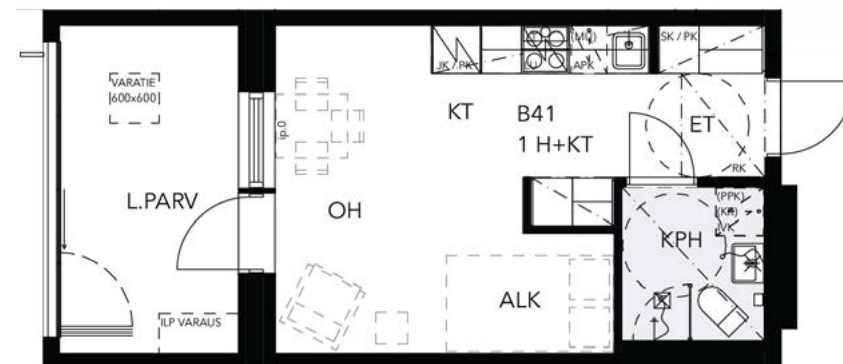
HUONEISTO B6

2. kerros
1H + KT
26,0 m²



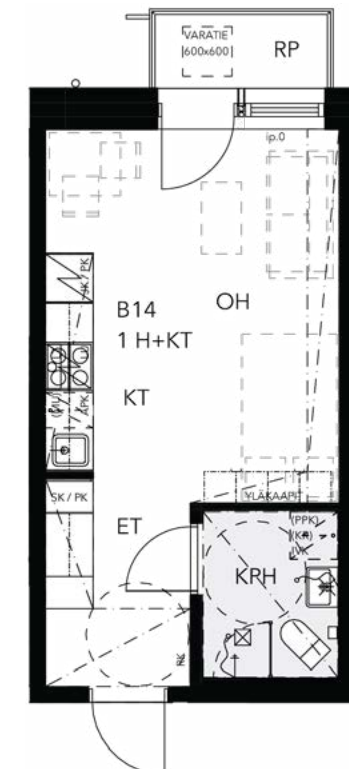
HUONEISTOT B41, B51

5. ja 6. kerros
1H + KT
25,5 m²



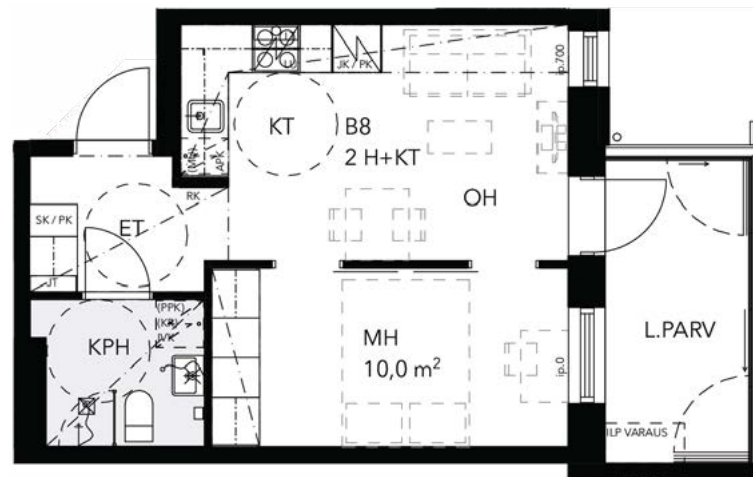
HUONEISTOT B14, B24, B34, B44

2.-5. kerros
1H + KT
26,0 m²



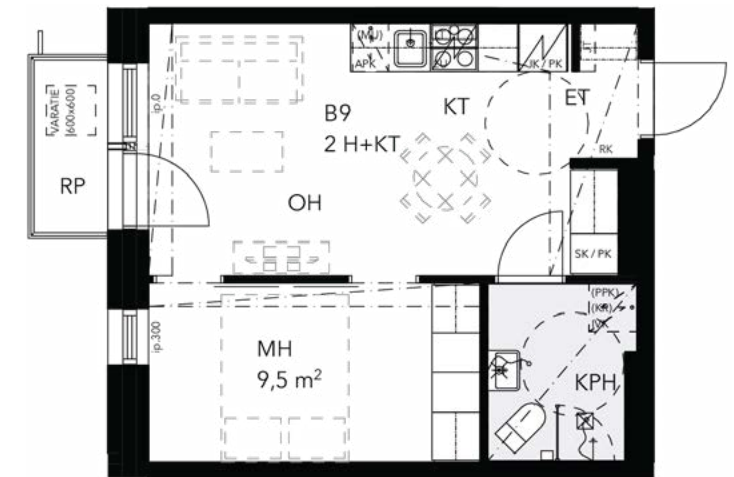
HUONEISTO B8

2. kerros
1H + KT
33,0 m²



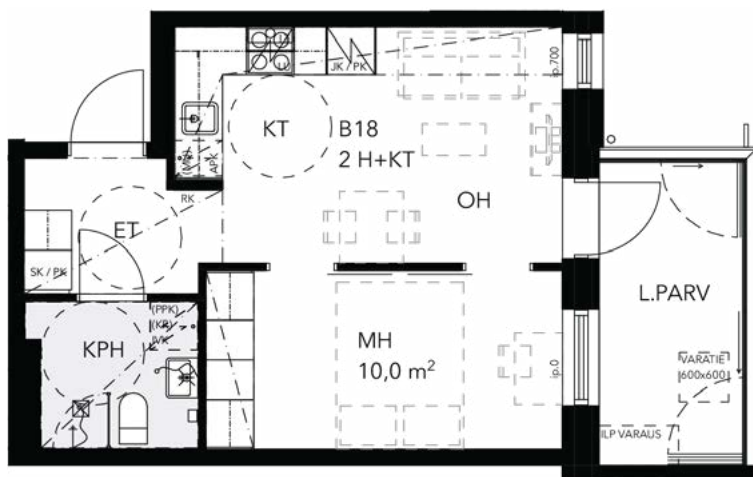
HUONEISTO B9

2. kerros
1H + KT
33,5 m²



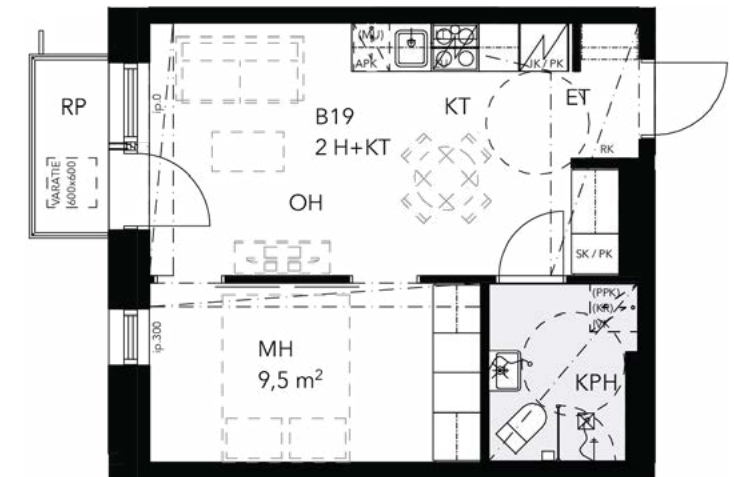
HUONEISTOT B18, B28, B38, B48

3.-6. kerros
2H + KT
33,0 m²



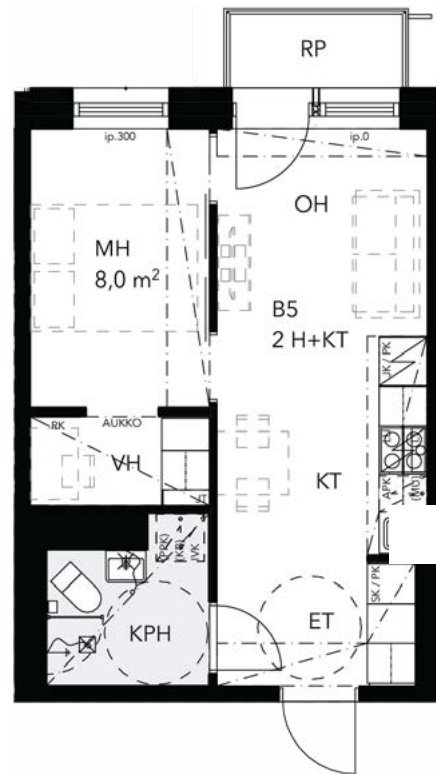
HUONEISTOT B19, B29, B39, B49

3.-6. kerros
2H + KT
33,5 m²



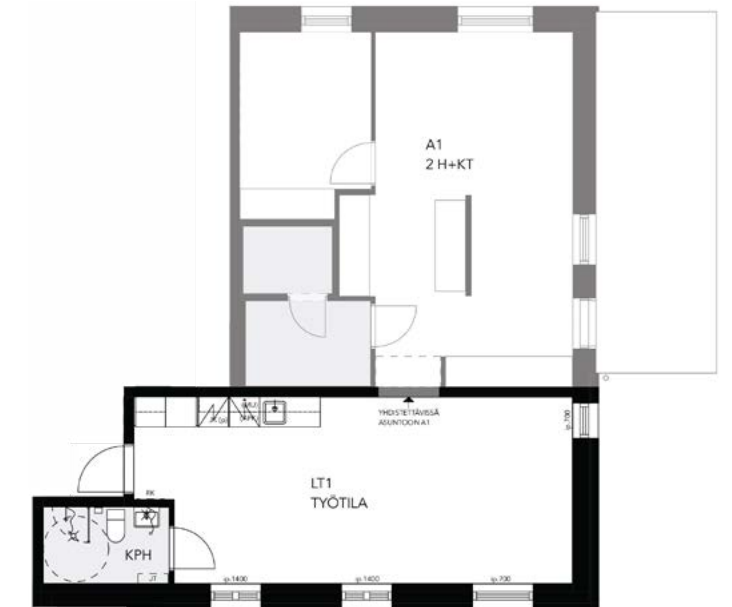
HUONEISTO B5

2. kerros
2H + KT
34,0 m²



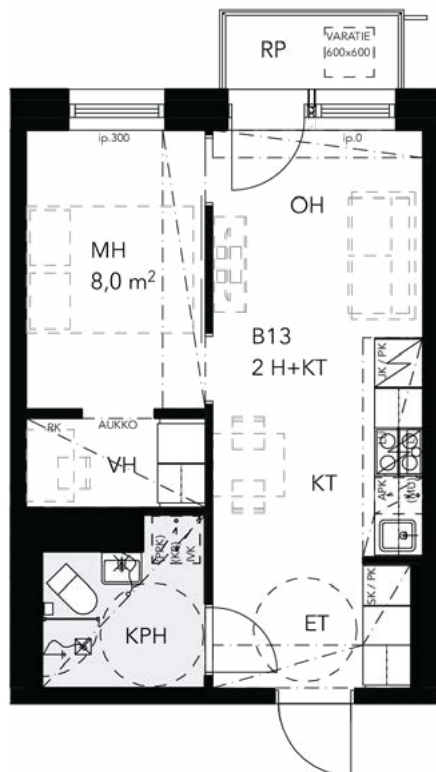
TYÖTILA LT1

1. kerros
35,0 m²
(+ huoneisto A1 46,0 m²)



HUONEISTOT B13, B23, B33, B43

2.-5. kerros
2H + KT
34,0 m²



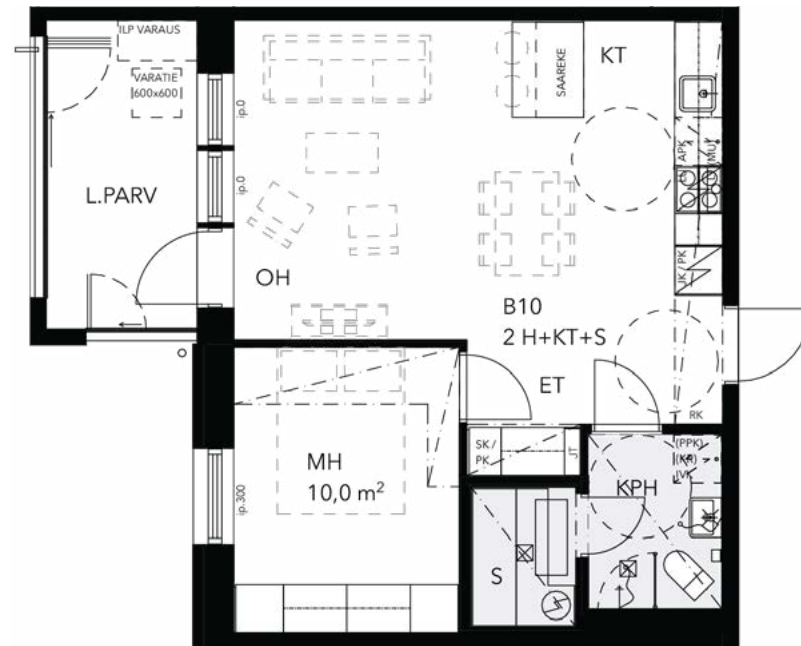
HUONEISTO A1

1. kerros
2H + KT
46,0 m²
(+ työtila 35,0 m²)



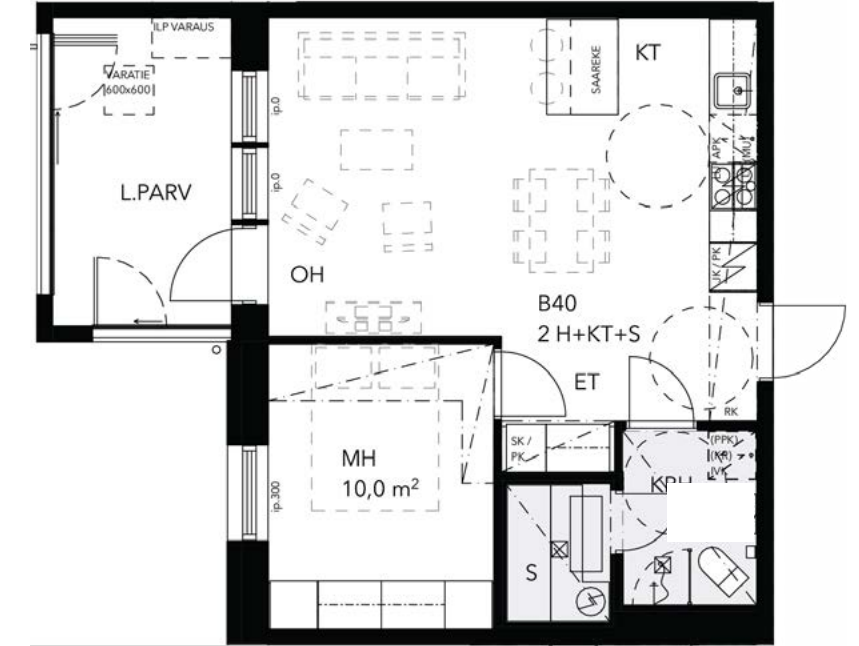
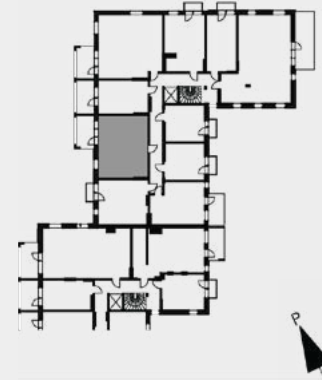
HUONEISTO B10

2. kerros
2H + KT + S
47,5 m²



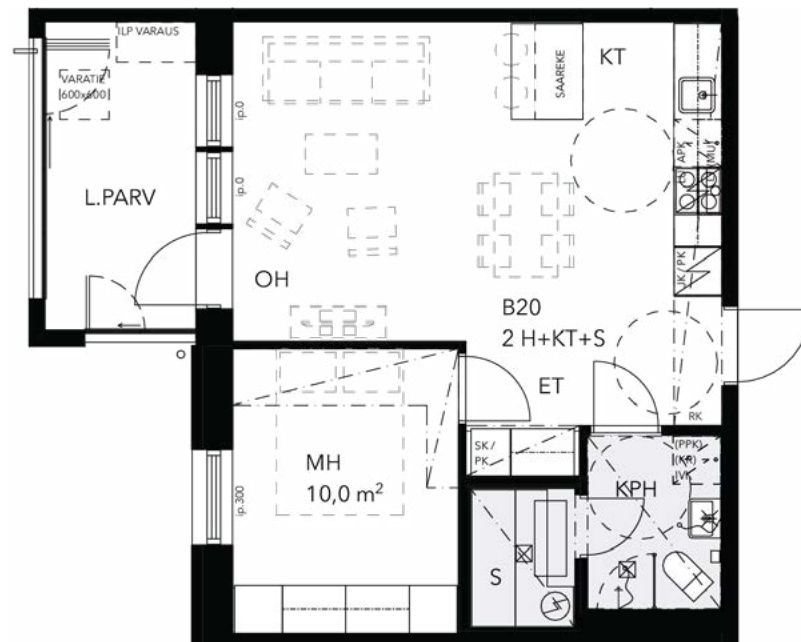
HUONEISTOT B40, B50

5.-6. kerros
2H + KT + S
47,5 m²



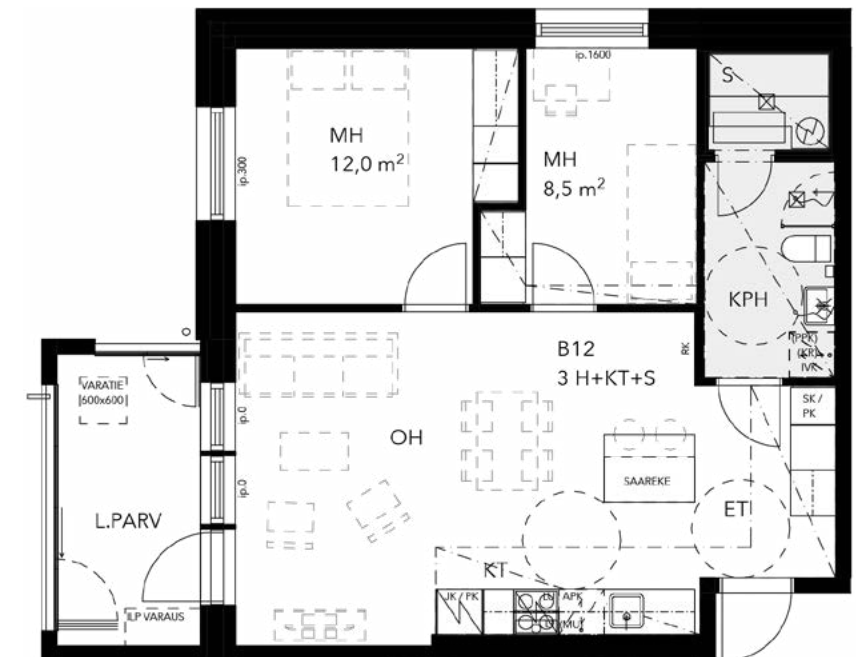
HUONEISTOT B20, B30

3.-4. kerros
2H + KT + S
47,5 m²



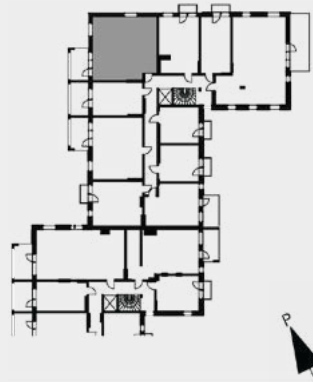
HUONEISTOT B12, B22, B32

2.-4. kerros
3H + KT + S
61,5 m²



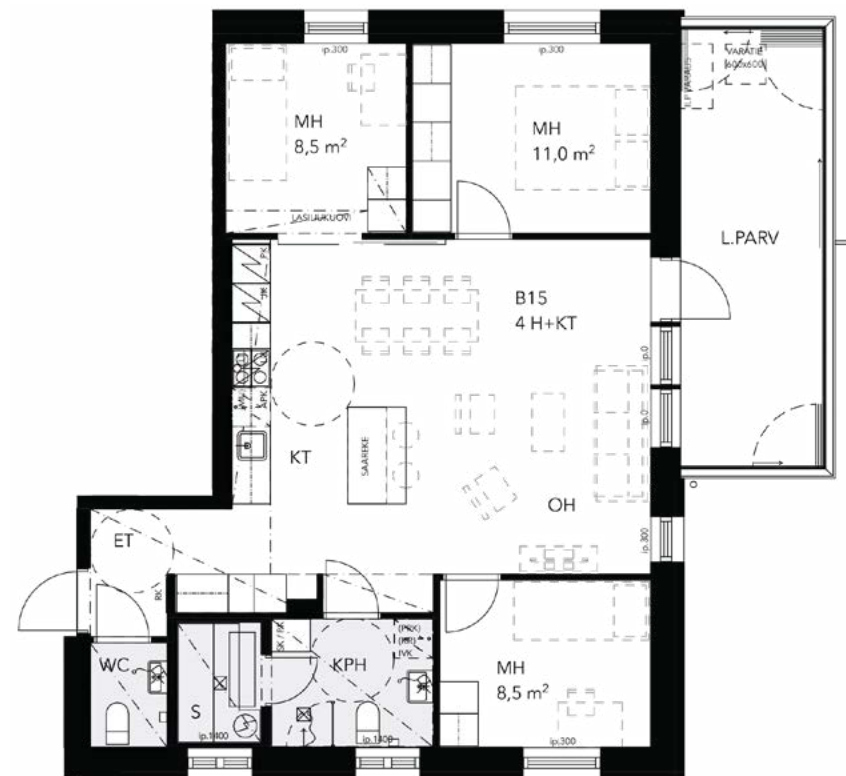
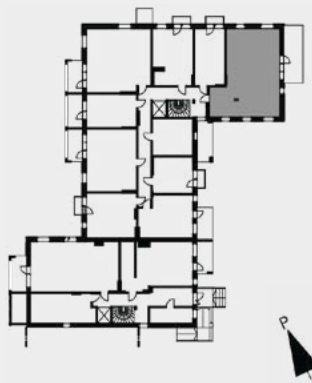
HUONEISTO B42

5. kerros
3H + KT + S
61,5 m²



HUONEISTOT B15, B25, B35, B45

2.-5. kerros
4H + KT
80 m²

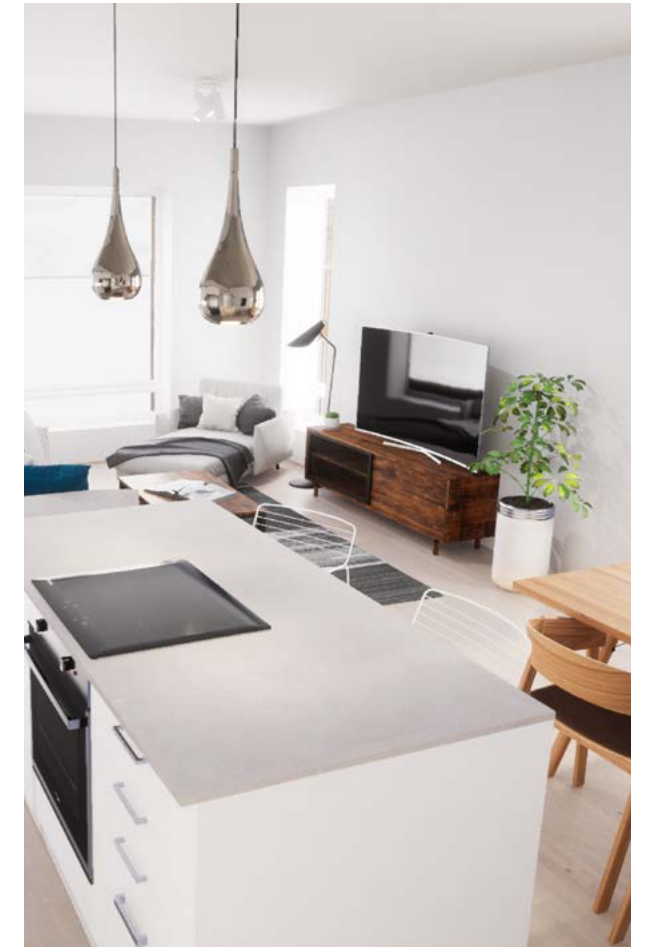
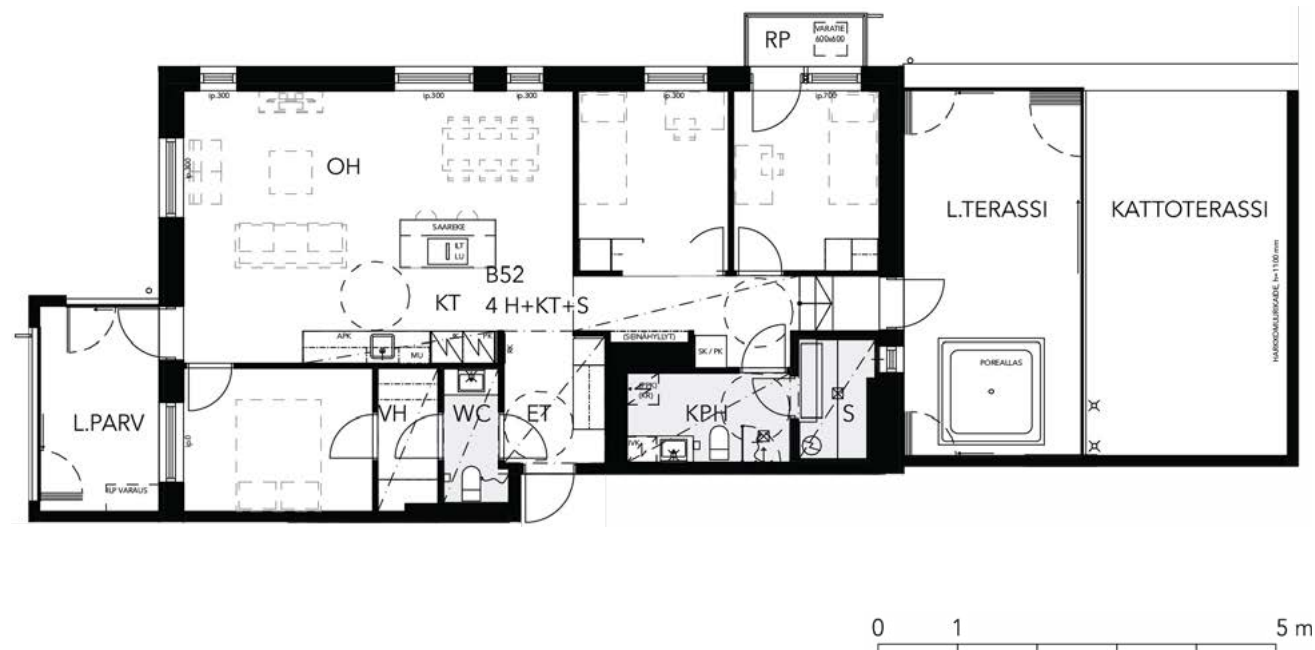
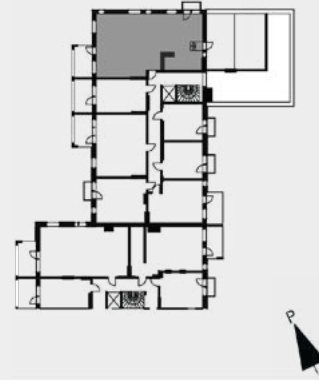


Esitteen visualisoinnit, valokuvat, värit ja mitotukset ovat taiteellisia näkemyksiä eivätkä ne täysin vastaa todellisuutta. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

0 1 5 m

HUONEISTO B52

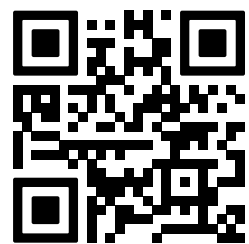
6. kerros
4H + KT + S
96,0 m²



LIITY PAJALA-KILTAAN

Pajala-killan jäsenenä saat tiedon uusista kohteistamme ensimmäisten joukossa. Kun se oikea osuu kohdalle, pääset tekemään varauksesi kärkepaikalta.

<https://pajala-yhtiot.fi/kohteet/>



Esitteen visualisoinnit, valokuvat, värit ja mitotukset ovat tärkeitä näkömakuja, mutta eivät ne täysin vastaa todellisuutta. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Rakentamistapaseloste

Asuinkerrostalo

Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Hehku

YLEISTÄ:

Rakennuskohde koostuu hissillä varustetusta kerrostalosta, jossa on kellarikerros ja kuusi (6) asuinkerrosta. Talossa on 52 huoneistoa ja yksi (1) liiketila. Talo rakennetaan asemakaavassa vahvistetulle Tampereen kaupungin vuokratontille (kiinteistötunnus 837-221-1241-2), jonka koko on 2015 m². Kellarissa sijaitsee varastotilat. Ensimmäisessä maantasokerroksessa sijaitsee yhtiön kerhotila, pesuhuone ja sauna. Rakennuksen yhteistilat ovat yhteiskäytössä hallinnanjakosopimuksella As Oy Tampereen Pispalanharjun Poltteen kanssa.

PIHA-ALUE:

Sisääntulopihatiet, kulkuväylät nurmialueet sekä istutukset toteutetaan koko korttelia palvelevana kokonaisuutena tontinkäyttö- ja pihasuunnitelman mukaisesti. Pysäköintipaikat, ajotiet ja sisääntulopihatiet on suunniteltu toteuttaviksi joko asfaltoituna tai pihakivetyksellä. Tontille rakennettavat pihalueet, jätepiestit ja kulkuväylät ovat As Oy Tampereen Pispalanharjun Hehkun ja Poltteen käytössä hyväksyttyjen suunnitelmien ja hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.

PYSÄKÖINTI:

Kellaritiloissa sijaitsee autohalli, jossa sijaitsee 20 autopaikkaa, joissa on sähköauton latausvalmius. Kellarissa sijaitsee myös kolme (3) kappaletta osakkeellisia polkupyöräpaikkoja, jotka on varustettu huoltotilalla. As Oy Tampereen Pispalanharjun Helmen pysäköintihallissa sijaitsee Hehkun ja Poltteen yhtiöille 17 vuokrattuja autopaikkaa, joista on tehty erillinen yhteisjärjestelysopimus. Autopaikat ja polkupyöräpaikat ovat jaettu As Oy Tampereen Pispalanharjun Hehkun ja Poltteen kesken hallinnanjakosopimuksella.

HALLINNANJAKOSOPIMUS:

Taloyhtiöiden As Oy Tampereen Pispalanharjun Helmi, Kajo, Polte ja Hehku välille on laadittu yhteinen hallinnanjakosopimus. As Oy Tampereen Pispalanharjun Hehkulle on käytettävissä As Oy Tampereen Pispalanharjun Helmi autohallin pihakannen päällinen leikkialue. As Oy Tampereen Pispalanharjun Helmi on vuokrannut 17 autopaikkaa As Oy Tampereen Pispalanharjun Hehkulle ja Poltteelle.

YHTEISTILAT:

Kohteen alimmissa kerroksissa sijaitsevat yhtiön irtaimistovarastot, ulkovälinevarasto ja väestönsuoja. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee lastenvaunuvarasto. Väestönsuoja kalustetaan määräysten mukaisesti. Kellarissa sijaitsee yhtiön tekniset tilat. Yhtiön tekniset tilat sijaitsevat As Oy Tampereen Pispalanharjun Poltteen yhtiön tiloissa.

RAKENTEET:

Rakennuksen kantava runko toteutetaan pääosin betonielementein. Välipohjat sekä kellarin rakenteet ovat pääosin paikallavalettuja betonirakenteita. Välipohjan kannatus toteutetaan osittain betonielementtipilareilla. Ulkoseinät toteutetaan pääosin betonielementein. Perustukset ovat paaluperustukset, alapohja kantava betonilaatta. Huonekorkeus asunnoissa on pääosin noin 2,7 metriä. Julkisivut ovat pääasiassa tiiliverhousta ja maalatua betonia. Vesikatto on pääosin puurakenteinen. Vesikate toteutetaan bitumikermikatteena.

VÄLISEINÄT:

Huoneistojen väliset seinät ovat betonia ja toteutetaan betonielementein. Asuinhuoneistojen sekä yhteistilojen kevyet väliseinät ovat pääosin pelti- tai puurankaisia kipsilevyseiniä.

PARVEKKEET JA ULKOTERASSIT:

Osassa asunnoissa on maasta tuetut- tai ulokeparvekkeet. Näillä parvekkeilla on lasikaide ja avattava parvekelasitus sekä varaus ilmalämpöpumpulle. Osassa asunnoissa on metallirakenteinen ranskalainenparveke. Osassa parvekkeissa ja ranskalaisissaparvekkeissa on poistumistieliuukku. Ensimmäisessä kerroksessa on taloyhtiöiden yhteinen terassialue. Terassi alue on As Oy Tampereen Pispalanharjun Poltteen käytössä hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.

IKKUNAT, OVET JA PARVEKEOVET:

Huoneistojen ikkunat ovat kiinteitä tai sisään aukeavia tehdasmaalattuja tai kuultokäsiteltyjä puualumiinikkunoita. Porrashuoneen ikkunat ovat kiinteitä tehdasmaalattuja puualumiinikkunoita tai metallirakenteisia ikkunoita. Asuntojen ikkunoissa on sälekaihtimet. Rakennuksen porrashuoneen ja yleistentilojen ulko-ovet ovat metallirunkoisia. Huoneistojen porrastaso-ovet ovat yksilehtisiä viilupintaisia puuovia varustettuna postiluukulla. Huoneistojen väliovet ovat laakaovia. Parvekeovi on 1-lehtinen puualumiini- tai HDF-pintainen. Yleistentilojen palo-ovet ovat tehdasmaalattuja teräsovia, osastoimattomat ovet tehdasmaalattuja puuovia tai metalliovia.

PORTAAT:

Portaat ovat betonirakenteisia ja mosaiikkibetoni- tai betonipintaisia. Käsijohteet ja kaiteet ovat maalattuja metallirakenteita.

LUKITUS:

Kohteeseen laaditaan erillinen lukitus suunnitelma. Lukitusjärjestelmä on Abloy Easy. Pääovessa on myös sähköinen koodilukko avaus. Parvekeovissa sisäpuolelta lukittava pitkäsalpa.

TALOTEKNIikka:

Rakennus liitetään sähkö-, vesi- ja viemärijärjestelmiin. Lämmitysmuotona on kaukolämpö. Huoneistojen lämmitys on toteutettu vesikierteisellä lattialämmityksellä. Porrashuoneessa ja yleisissä tiloissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Pesu- ja wc-tiloissa sähköinen mukavuuslattialämmitys huoneiston sähköverkkoon liitettynä. Ilmanvaihtojärjestelmä on toteutettu lämmön talteenotolla varustetuilla huoneistokohtaisilla ilmanvaihtokoneilla. Rakennus on varustettu huoneistokohtaisella sähkön- ja veden mittauksella. Huoneistojen vesimittarit ovat etäluettavat. Rakennus liitetään valitun operaattorin tiedonsiirtoverkkoon. Palovaroittimet on kytketty sähköverkkoon. Rakennukseen toteutetaan etäkäytettävä kiinteistöautomaatiojärjestelmä. Kellarin autohalli varustetaan automaattisella paloilmoitinlaitteistolla.

SÄHKÖTYÖT:

Sähköasennukset käsittävät tavanomakaisen määrän valaistuspisteitä ja sähkörasioita. Parvekkeilla pistorasia ja valaisin. Puhelin- ja tietoverkkojärjestelmä toteutetaan laajakaistayhteydet mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Mahdollista rappukäytävänäyttöä varten asennetaan datakaapelointi ja sähköt. Kellarin autohallin autopaikat toteutetaan sähköauton latausvalmiudella.

Asuntojen pintakäsittelyt, kalusteet ja varusteet**LATTIA:**

Huonelattiat ovat laminaattia KL32 ja 8mm. Pesuhuoneiden lattiat ovat laatoitetut. Mahdollisen asuntosauunan lattia laatoitettu, laatoitus nostetaan seinälle kahden laattarivin verran.

KATTO:

Kattopinnat ruiskutasoitetaan tai maalataan. Levyrakenteiset kotelot ja kattopinnat tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden alakatot ovat valkolakattua mäntypaneelia.

SEINÄT:

Huoneseinäpinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneen seinäpinnat laatoitetaan.

KALUSTEET, VARUSTEET JA KODINKONEET:

Keittiö- ja komerokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Rungot ovat melamiinipintaista lasitulevyä, keittiössä ovet maalattua MDF levyä tai melamiinipintaiset, keittiön taso 30 mm paksua laminaattia ja tasoon upotettava RST tai kivikomposiittiallas. Keittiön välitila on alumiinipintaista levyä. Eteisen ja makuuhuoneiden komeroiden ovet ovat valkoiset melamiinipintaiset tai maalattua MDF levyä. Pesuhuoneessa peilikaappi valaisimella ja allaskaappi valkoisilla laminaatiovilla. Allaskaapissa valkoinen valumarmoriallas tai kivikomposiittiallas. Asuntosauunoissa tilan mukaan mitoitettu seinäkiinnitteinen sähkökiuas (esim. Harvia Wall) ja lauteet kuusipaneelia.

Asuntojen keittiössä on pohjakuvien mukaisesti 2- tai 4-levyinen induktioliesitaso, liesikupu, integroitu astianpesukone, kalusteuuni ja vapaasti seisova jääkaappipakastin. 4h + keittiö asunnoissa on erilliset vapaasti seisovat jääkaappi sekä pakastin. Kodinkoneet RST pintaiset. Keittiö kalusteissa varaus mikro- tai mikro ei sisälly Pajalan toimittamiseen.

Kaikkien asuntojen pesuhuoneissa on tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle. Pesuhuoneessa taittuva lasinen suihkukulma, pyyhekoukut sekä wc-paperiteline. Pesuhuoneessa on kaksi lattiakaivoa, joista toinen on päälattiakaivo ja toinen varalattiakaivo.

Yhteistilat**PORRASHUONE JA KELLARIN KÄYTÄVÄ:**

Lattia: Sisäänkäynti kerroksissa klinkkerilaatta, muissa kerroksissa desibeli-matto
Seinät: Maalattu
Katto: Käytävillä avattava t-listakatto
Portaat: Betoniporras, askelmat mosaiikkibetonia
Varusteet: Käsijohde ja kaide arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti tarvittaviin kohtiin. Porrastaulut sisääntulokerroksessa, varaus infonäytölle.

IRTAIMISTOVARASTOT / VSS:

Lattia: Maalattu betonilattia
Seinät: Maalattu
Katto: Maalattu
Varusteet: Verkkokomerot, vss-varusteet

LASTENVAUNU-, PP- JA ULKO-VÄLINEVARASTOT:

Lattia: Maalattu betonilattia
 Seinät: Maalattu
 Katto: Maalattu
 Varusteet: Pyörätelineet / koukut

TEKNISET TILAT:

Lattia: Maalattu betonilattia
 Seinät: Maalattu
 Katto: Maalattu
 Varusteet: Käsienpesuallas, hylly

SIIVOUSKOMERO:

Lattia: Maalattu betonilattia
 Seinät: Maalattu
 Katto: Maalattu
 Varusteet: RST-allas, oskarinoksa, siivousväline pidikkeet

KERHOTILA:

Lattia: Laminaatti KL32 ja 8mm
 Seinät: Maalattu
 Katto: Ruiskutasoitettu ja alas laskut maalattu
 Varusteet: RST-allas, liesivaraus ja mikroaaltouunivaraus

YLEINEN WC TILA:

Lattia: Laatoitettu
 Seinät: Maalattu
 Katto: Ruiskutasoitettu ja maalattu
 Varusteet: Inva wc pönttö, allas, hana, bide-suihku

PESUHUONE:

Lattia: Laatoitettu
 Seinät: Laatoitettu
 Katto: Valkolakattu mäntypaneeli
 Varusteet: Suihku, vesihana

SAUNA:

Lattia: Laatoitettu, laattarivin seinä nosto
 Seinät: Kuusipaneeli
 Katto: Kuusipaneeli
 Varusteet: Kiuas

PYSÄKÖINTIHALLI:

Lattia: Betonilattia, Mastertop käsittely
 Seinät: Betoni
 Katto: Betoni
 Varusteet: Allas, Huomiomaalaukset, Pysäköintimaalaukset, sähköautojen latausvalmius

Pajala Länsi-Suomi Oy
 Tikkutehtaankatu 3
 33250 Tampere
www.pajala-yhtiot.fi

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. Urakoitsija varaa oikeuden muuttaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin tai rakenteellisesti vastaaviin. Huoneistoissa saattaa esiintyä kotelointeja, jotka poikkeavat suunnitelmapiirustuksista. Koteloinnit, alas lasketut katot ja hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa. Mahdollisia

parvekelasituksia ei ole suunniteltu kaikilta osiltaan vesi- ja ilmatiiviiksi rakenteeksi. Piirustuksissa katkoviivoilla esitetyt kalusteet ovat varauksia, ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Kohteen markkinoinnissa käytetyt visuaalisointikuvat ovat taiteilijan näkemys, eivätkä välttämättä kaikilta osin vastaa toteutusta.





KUNNIALLISTA RAKENTAMISTA

WWW.PAJALA-YHTIOT.FI