

AS. OY TAMPEREEN

Pispalanharjun Polte



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

Taatusti sellainen koti kun lupasimme.

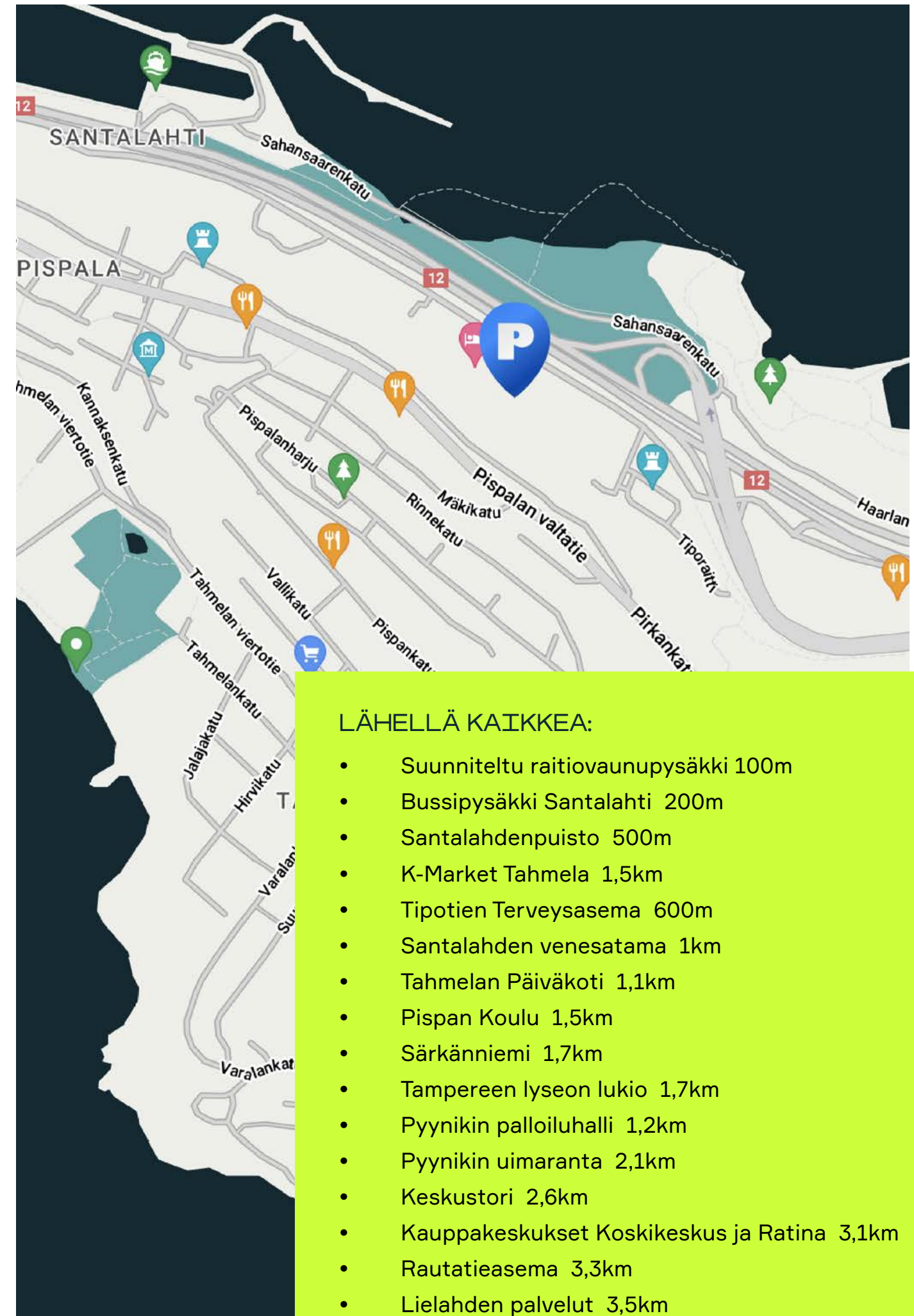


Luonnonläheistä asumista veden äärellä Tampereen Santalahdessa

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 rakennamme kotitalosi korkealuokkaisesti tuottamaan sinulle ja perheellesi korkealuokkaisen arkea ja kestävästi aikaa, jotta yhden elämäsi tärkeimmän sijoituksen 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 Polte muodostaa yhdessä samalle tontille rakennettavan Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Hehkun 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 kattoterrasseineen ja porrastuvia kattopintoja. Kohteen arkkitehtuurissa näkyy viitteitä myös alueen historiallisesta tunnelmasta pääasiallisena pintamateriaalina olevan taustapatinapintaisen tiilen ja ra-

kennuksen 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 vilvoitteluja 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 ja kaakkoon, osassa lounaaseen, 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

Pispalanharjun Polte tarjoaa valitavaksesi yhteensä 40 modernia kotia, joista löytyy sopiva koti erilaisiin tarpeisiin. Tässä 8 kerroksisessa talossa on 40 kotia aina 23-neliöisestä yksiöstä 78,5-neliöiseen neliöön sekä 28-neliöiseen liike-/työtilaan. Kotien suunnittelussa on huomioitu kaikki toimivan arjen edellytykset – myös perheiden näkökulmasta. Jokainen neliö on tarkkaan harkittu ja isojen ikkunoiden ansiosta asunnot ovat tulvillaan valoa. Osasta ylimpien kerrosten asuntojen ikkunoista avautuu myös upeat näkymät Näsijärvelle.

Asunnoissa on tunnelmallisia mini-parvekkeita ja kesähuoneina toimivia lasitettuja parvekkeita. Kodit pitää lämpimänä miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys, sen ansiosta myös sisustaminen on helppoa, sillä patterit eivät rajoita kalusteidesi sijoittelua. Kotimainen Petra-keittiöt on suunnitellut Pajalalle erilaisia keittiökokonaisuuksia, joista voit valita itsellesi sopivan sävyn. 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 unelmiensa sisustusta.

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



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

Kohdetiedot

ASUNTOYHTIÖ:

As. Oy Tampereen
Pispalanharjun Polte
Tervatehtaanraitti 10
33250 Tampere

TONTIN TIEDOT:

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

ASUNNOT:

1h 23 - 28,5 m²
2h 39,5 - 50,5 m²
3h 50,5 - 78,5 m²
4h 78,5 m²

LIIKETILAT:

Liike/työtila 28,5m²

VARASTO-, KELLARI- JA HUOLTOTILAT:

Kohteeseen kuuluu huoneistokohmainen irtainvarasto, pyörävarastot ja lastenvaunuvarasto.

VASTIKKEET:

Hoitovastike 5,89 €/m²

Rahoitusvastike 1,83 €/osake
(lyhennysvapaa)
(laskettu 0,9 % + 2 %)

Rahoitusvastike 3,97 €/osake
(lyhennysvapaan jälkeen)
(laskettu 0,9 % + 2 %)

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

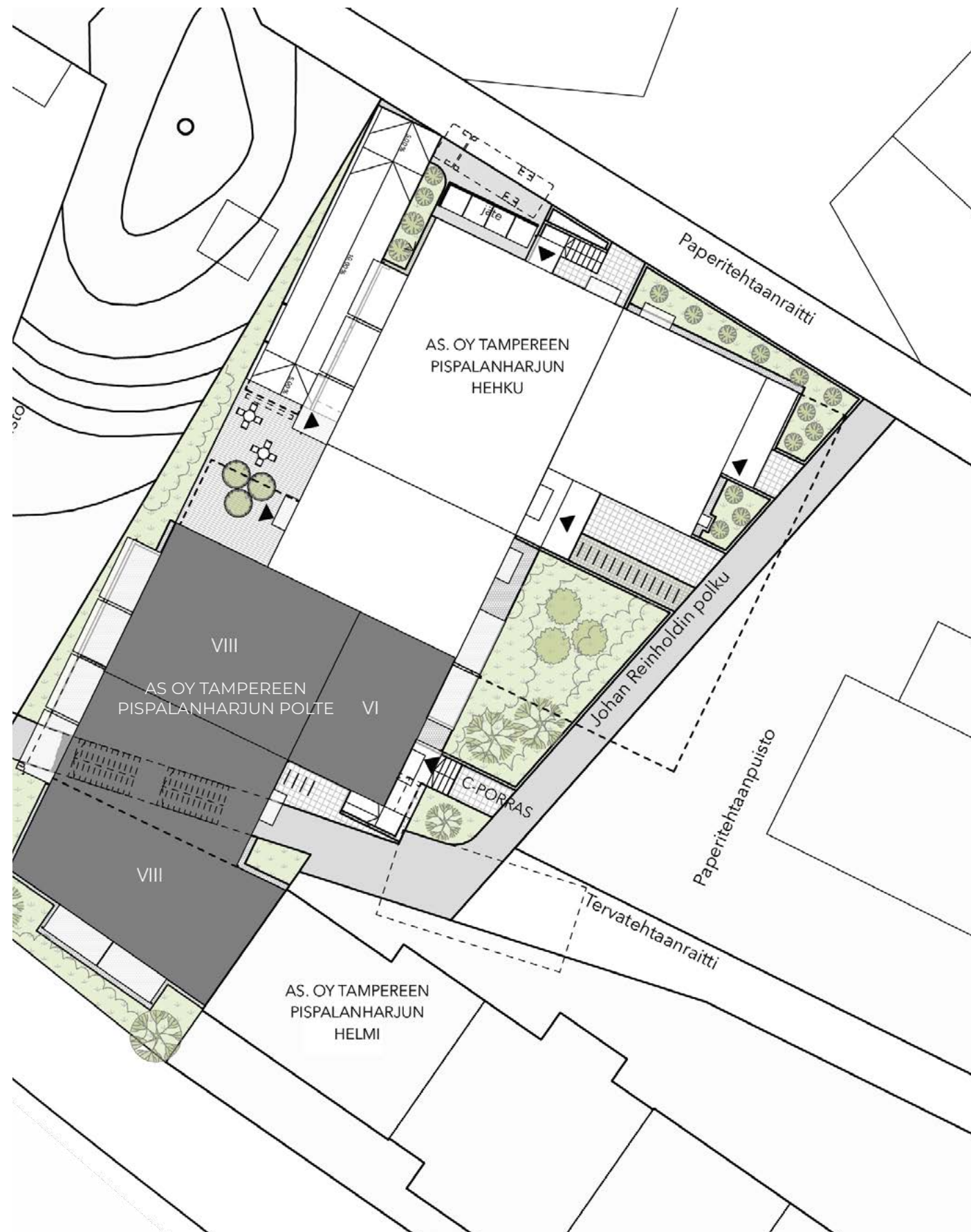
Huoneisto	Kerros	Talon kirjain	Huoneistoluettelo	m2	Laina	Myyntihinta	Velaton hinta	Hoitovastike (neliöperusteinen)	Rahoitusvastike lyhennysvapaa	Rahoitusvastike sis. lyhennys	Vastikkeet yht. lyhennysvapaa	Vastikkeet yht. sis. Lyhennys, yhtiölainan korot ja hoitovastike
LT2	1	C	Liike-/Työtila	28,5	26 608,18 €	18 391,82 €	45 000,00 €	394,63 €	528,29 €	1 147,23 €	922,92 €	1 541,86 €
C53	2	C	3h+kt+vh+s+parv.	67,0	170 883,62 €	118 116,38 €	289 000,00 €	294,50 €	365,60 €	793,93 €	660,10 €	1 088,43 €
C54	2	C	2h+kt+s+vh+parv.	50,0	118 258,56 €	81 741,44 €	200 000,00 €	167,87 €	290,65 €	631,17 €	458,52 €	799,04 €
C55	3	C	1h+kt+alk.+parv.	28,5	94 015,56 €	64 984,44 €	159 000,00 €	394,63 €	546,57 €	1 186,92 €	941,20 €	1 581,55 €
C56	3	C	3h+kt+vh+s+parv.	67,0	176 796,55 €	122 203,45 €	299 000,00 €	294,50 €	374,74 €	813,78 €	669,24 €	1 108,28 €
C57	3	C	2h+kt+s+vh+parv.	50,0	121 215,03 €	83 784,97 €	205 000,00 €	138,42 €	272,37 €	591,48 €	410,79 €	729,90 €
C58	3	C	1h+kt+r.parv.	23,5	87 925,24 €	60 774,76 €	148 700,00 €	167,87 €	292,48 €	635,14 €	460,35 €	803,01 €
C59	4	C	1h+kt+alk.+parv.	28,5	94 606,85 €	65 393,15 €	160 000,00 €	394,63 €	564,84 €	1 226,62 €	959,47 €	1 621,25 €
C60	4	C	3h+kt+vh+s+parv.	67,0	182 709,48 €	126 290,52 €	309 000,00 €	294,50 €	383,88 €	833,63 €	678,38 €	1 128,13 €
C61	4	C	2h+kt+s+vh+parv.	50,0	124 171,49 €	85 828,51 €	210 000,00 €	138,42 €	274,20 €	595,45 €	412,62 €	733,87 €
C62	4	C	1h+kt+miniparv.	23,5	88 575,66 €	61 224,34 €	149 800,00 €	232,66 €	323,55 €	702,63 €	556,21 €	935,29 €
C63	5	C	2h+kt+vh+miniparv.	39,5	104 658,83 €	72 341,17 €	177 000,00 €	350,46 €	455,17 €	988,44 €	805,63 €	1 338,90 €
C64	5	C	3h+kt+vh+parv.	59,5	147 231,91 €	101 768,09 €	249 000,00 €	297,45 €	429,57 €	932,87 €	727,02 €	1 230,32 €
C65	5	C	3h+kt+vh+parv.	50,5	138 953,81 €	96 046,19 €	235 000,00 €	156,09 €	288,82 €	627,20 €	444,91 €	783,29 €
C66	5	C	1h+kt+parv.	26,5	93 424,26 €	64 575,74 €	158 000,00 €	156,09 €	288,82 €	627,20 €	444,91 €	783,29 €
C67	5	C	1h+kt+parv.	26,5	93 424,26 €	64 575,74 €	158 000,00 €	135,47 €	283,34 €	615,29 €	418,81 €	750,76 €
C68	5	C	1h+kt+parv.	23,0	91 650,39 €	63 349,61 €	155 000,00 €	394,63 €	575,81 €	1 250,44 €	970,44 €	1 645,07 €
C69	5	C	3h+kt+vh+s+parv.	67,0	186 257,24 €	128 742,76 €	315 000,00 €	294,50 €	393,02 €	853,47 €	687,52 €	1 147,97 €
C70	5	C	2h+kt+s+vh+parv.	50,0	127 127,95 €	87 872,05 €	215 000,00 €	138,42 €	276,02 €	599,42 €	414,44 €	737,84 €
C71	5	C	1h+kt+miniparv.	23,5	89 166,96 €	61 633,04 €	150 800,00 €	232,66 €	332,69 €	722,48 €	565,35 €	955,14 €
C72	6	C	2h+kt+vh+miniparv.	39,5	107 615,29 €	74 384,71 €	182 000,00 €	350,46 €	473,45 €	1 028,14 €	823,91 €	1 378,60 €
C73	6	C	3h+kt+vh+parv.	59,5	153 144,84 €	105 855,16 €	259 000,00 €	297,45 €	435,06 €	944,78 €	732,51 €	1 242,23 €
C74	6	C	3h+kt+vh+parv.	50,5	140 727,69 €	97 272,31 €	238 000,00 €	156,09 €	290,65 €	631,17 €	446,74 €	787,26 €
C75	6	C	1h+kt+parv.	26,5	94 015,56 €	64 984,44 €	159 000,00 €	156,09 €	290,65 €	631,17 €	446,74 €	787,26 €
C76	6	C	1h+kt+parv.	26,5	94 015,56 €	64 984,44 €	159 000,00 €	135,47 €	286,99 €	623,23 €	422,46 €	758,70 €
C77	6	C	1h+kt+parv.	23,0	92 832,97 €	64 167,03 €	157 000,00 €	394,63 €	583,12 €	1 266,32 €	977,75 €	1 660,95 €
C78	6	C	3h+kt+vh+s+parv.	67,0	188 622,41 €	130 377,59 €	319 000,00 €	294,50 €	411,29 €	893,17 €	705,79 €	1 187,67 €
C79	6	C	2h+kt+s+vh+parv.	50,0	133 040,88 €	91 959,12 €	225 000,00 €	138,42 €	277,85 €	603,39 €	416,27 €	741,81 €
C80	6	C	1h+kt+miniparv.	23,5	89 758,25 €	62 041,75 €	151 800,00 €	232,66 €	341,83 €	742,32 €	574,49 €	974,98 €
C81	7	C	2h+kt+vh+miniparv.	39,5	110 571,76 €	76 428,24 €	187 000,00 €	350,46 €	491,73 €	1 067,83 €	842,19 €	1 418,29 €
C82	7	C	3h+kt+vh+parv.	59,5	159 057,77 €	109 942,23 €	269 000,00 €	297,45 €	455,17 €	988,44 €	752,62 €	1 285,89 €
C83	7	C	3h+kt+vh+parv.	50,5	146 936,26 €	101 563,74 €	248 500,00 €	156,09 €	292,48 €	635,14 €	448,57 €	791,23 €
C84	7	C	1h+kt+parv.	26,5	94 311,20 €	65 188,80 €	159 500,00 €	156,09 €	292,48 €	635,14 €	448,57 €	791,23 €
C85	7	C	1h+kt+parv.	26,5	94 311,20 €	65 188,80 €	159 500,00 €	135,47 €	290,65 €	631,17 €	426,12 €	766,64 €
C86	7	C	1h+kt+parv.	23,0	94 015,56 €	64 984,44 €	159 000,00 €	462,37 €	658,07 €	1 429,07 €	1 120,44 €	1 891,44 €
C87	7	C	4h+kt+wc+vh+s+parv.	78,5	212 865,41 €	147 134,59 €	360 000,00 €	232,66 €	352,80 €	766,14 €	585,46 €	998,80 €
C88	8	C	2h+kt+vh+miniparv.	39,5	113 823,87 €	78 676,13 €	192 500,00 €	350,46 €	500,87 €	1 087,68 €	851,33 €	1 438,14 €
C89	8	C	3h+kt+vh+parv.	59,5	162 014,23 €	111 985,77 €	274 000,00 €	297,45 €	475,27 €	1 032,11 €	772,72 €	1 329,56 €
C90	8	C	2h+kt+s+vh+parv.	50,5	153 736,13 €	106 263,87 €	260 000,00 €	462,37 €	722,05 €	1 568,01 €	1 184,42 €	2 030,38 €
C91	8	C	3h+kt+s+wc+vh+parv.	78,5	233 560,66 €	161 439,34 €	395 000,00 €	462,37 €	722,05 €	1 568,01 €	1 184,42 €	2 030,38 €
C92	8	C	4h+kt+s+wc+vh+parv.	78,5	233 560,66 €	161 439,34 €	395 000,00 €	167,87 €	82,26 €	178,63 €	250,13 €	346,50 €
V7	1	C	Varasto	2,0	0,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	11,78 €	0,00 €	0,00 €	11,78 €	11,78 €
V8	1	C	Varasto	2,5	0,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	14,73 €	0,00 €	0,00 €	14,73 €	14,73 €
VAR	1	C	Varasto	2,5	0,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €	14,73 €	0,00 €	0,00 €	14,73 €	14,73 €

Yhtiölainan ehdot:

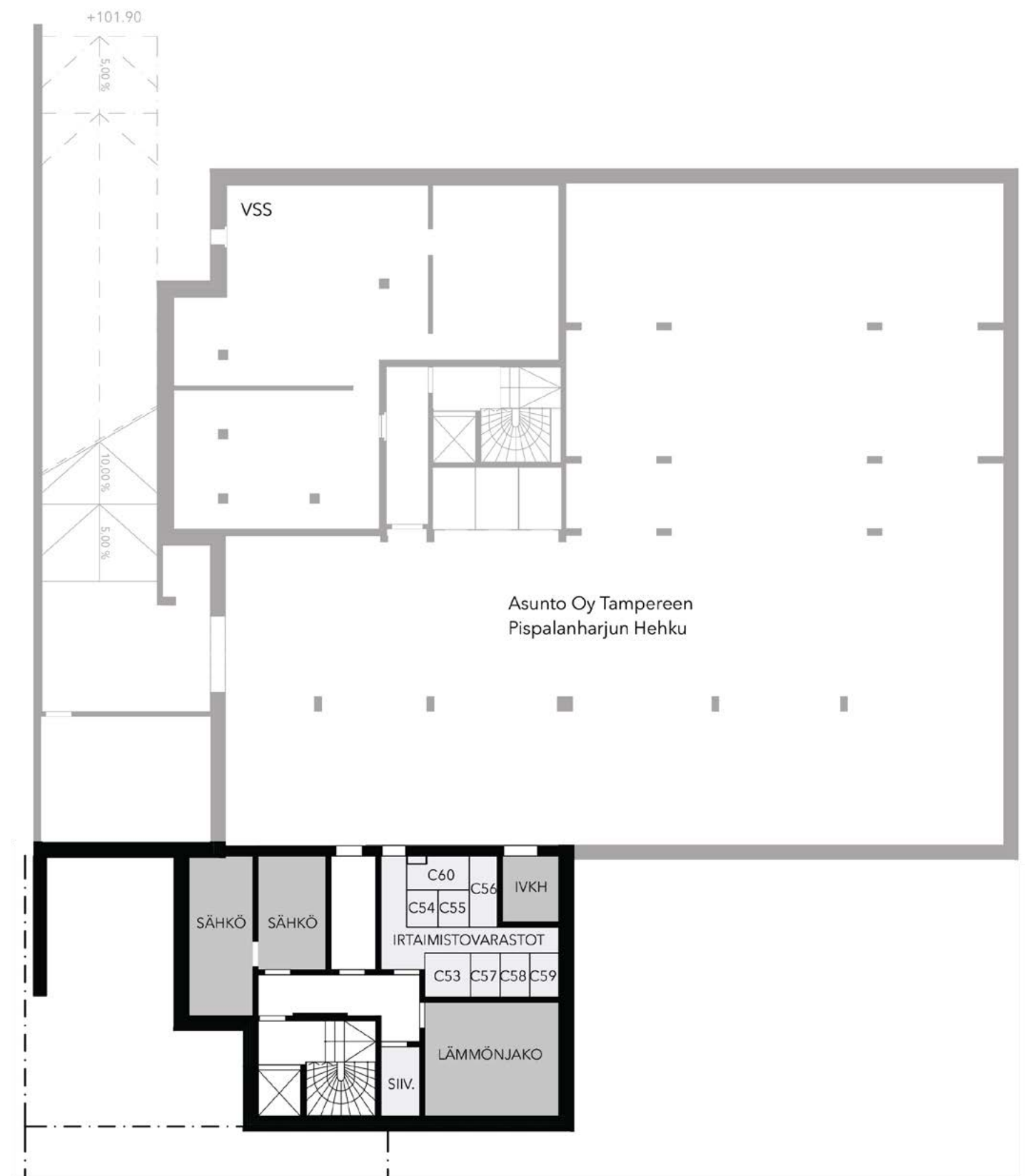
Ilmoitetut rahoitusvastikkeet on laskettu 3,71 % kokonaiskorolla, joka perustuu taloussuunnitelman laatimishetken korkotasoon. Yhtiölaina on sidottu 12 kk Euribor-viitekorkoon + marginaali 0,9 %. Laina-aika on 25 vuotta + rakentamisaika. Valmistumisen jälkeen n.1,5 ensimmäistä asumisvuotta on lyhennysvapaa, jolloin rahoitusvastikkeella katetaan vain lainan korko. Laina lyhenee tasalyhennyksin 31.12.2047 asti.

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

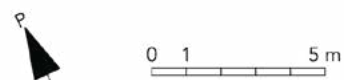
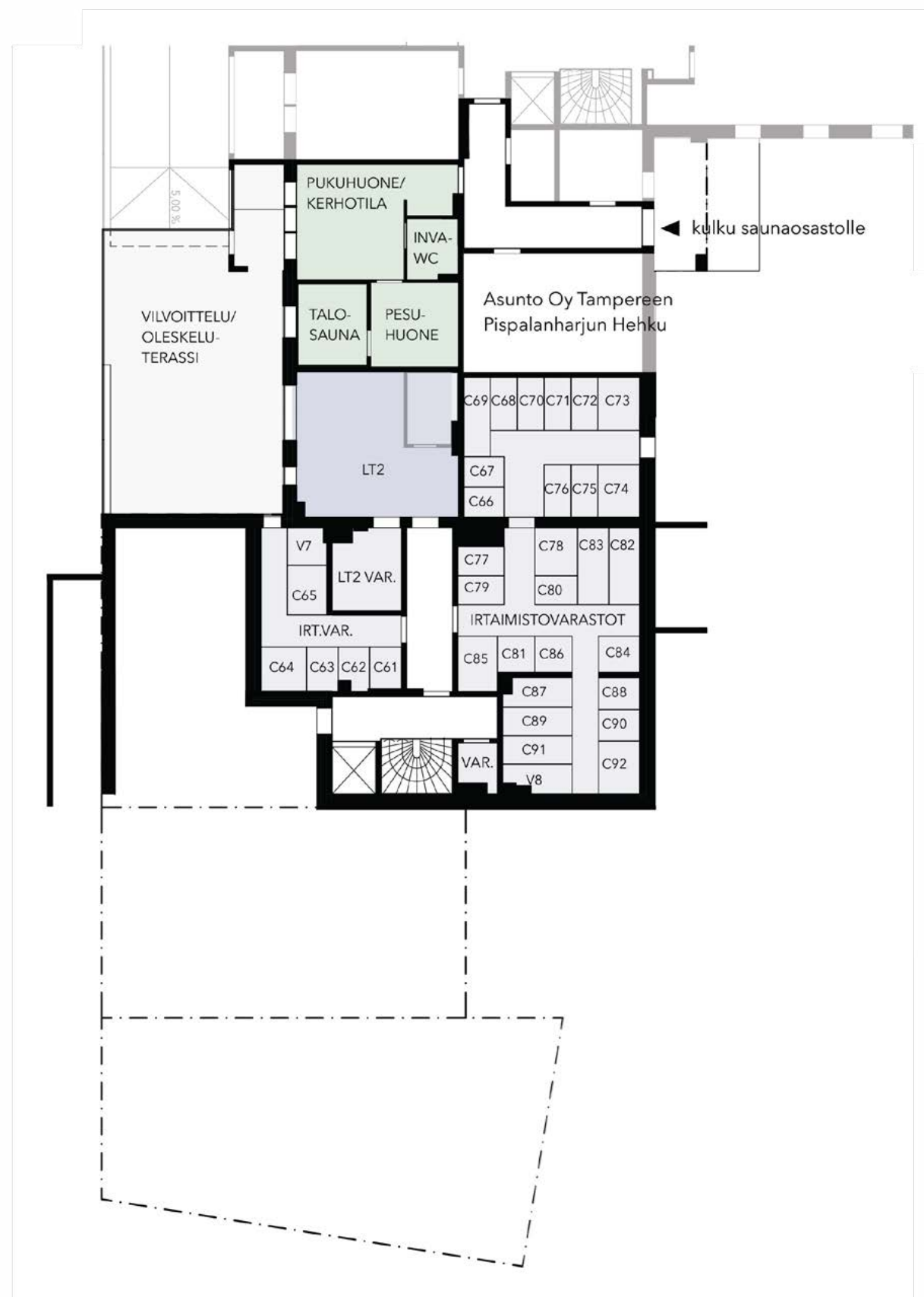


Kellarikerros

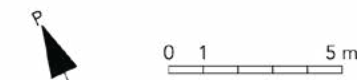
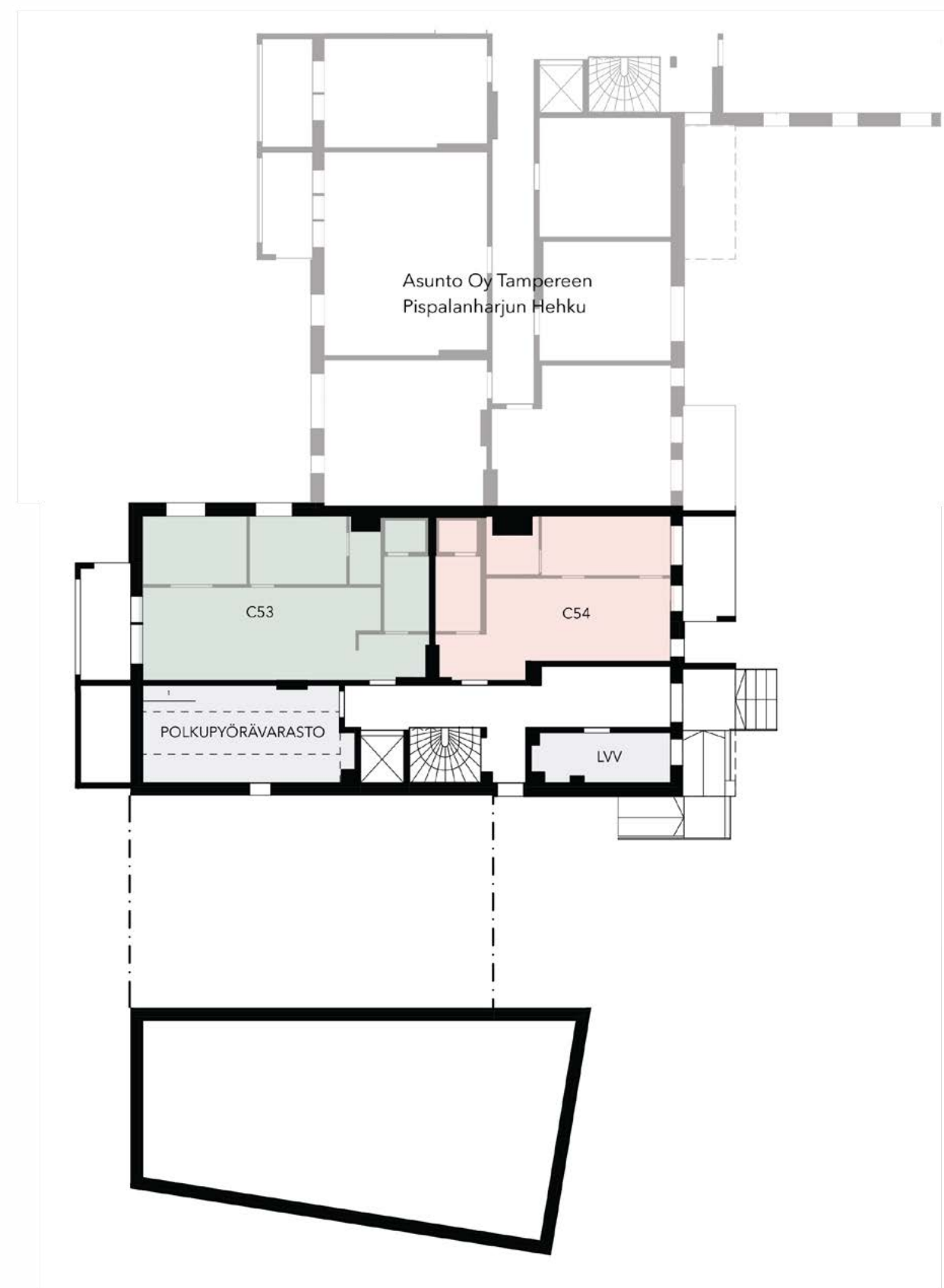


0 1 5 m

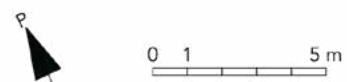
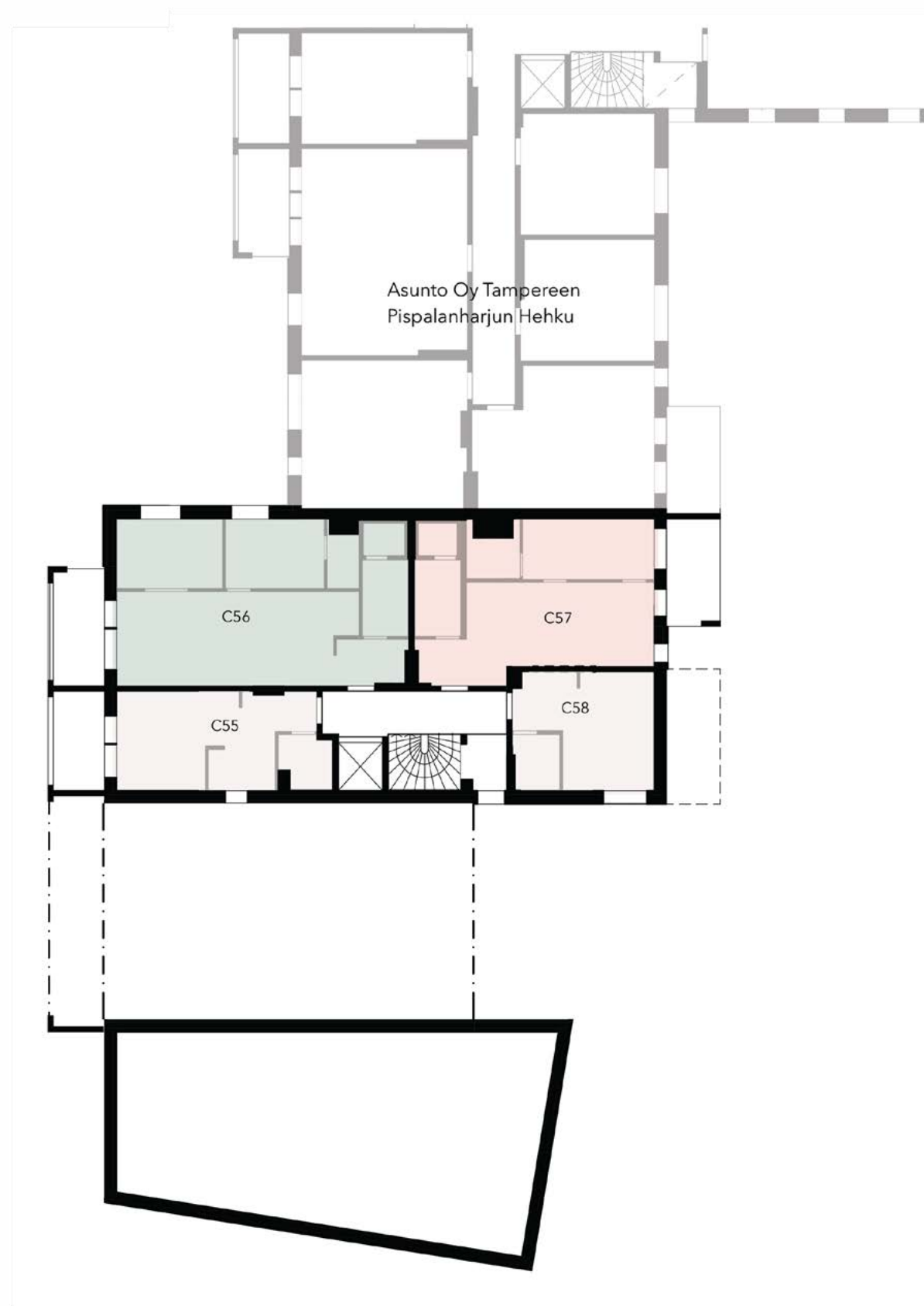
1. kerros



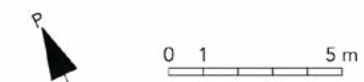
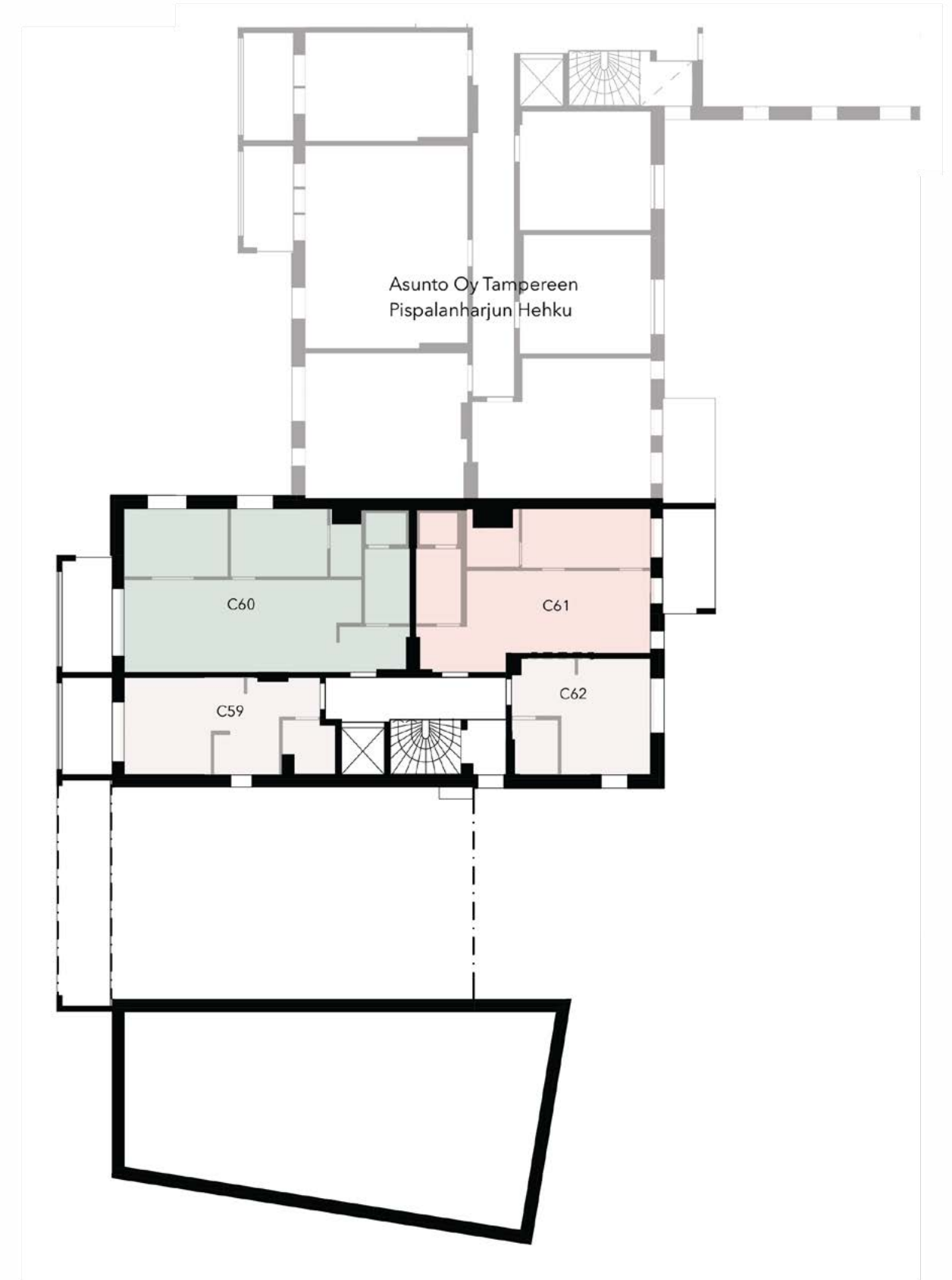
2. kerros



3. kerros



4. kerros



5. kerros



6. kerros



7. kerros



8. kerros



Huoneistopohjat



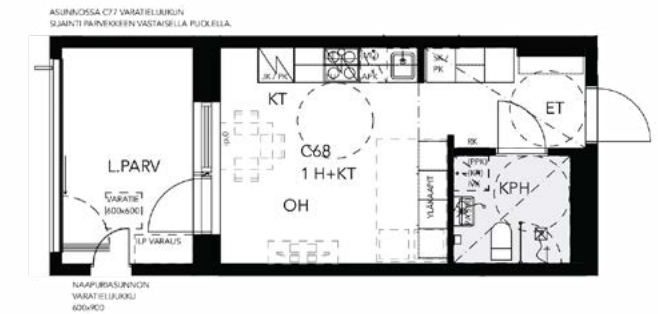
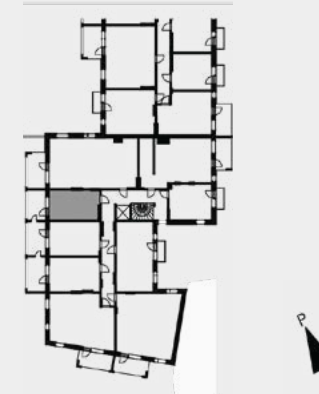
LYHENTEET:

JK	Jääkaappi
PK	Pakastin
APK	Astianpesukone
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.

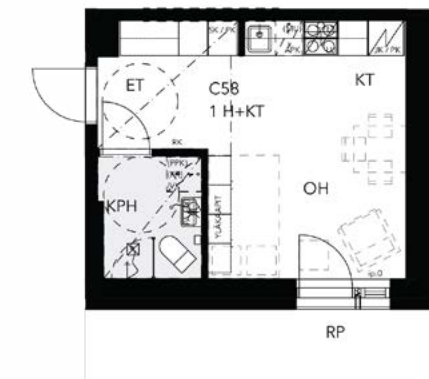
HUONEISTOT C68, C77, C86

5.-7. kerros
1H + KT
23,0 m²



HUONEISTO C58

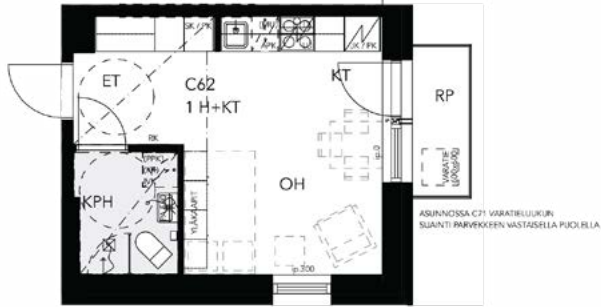
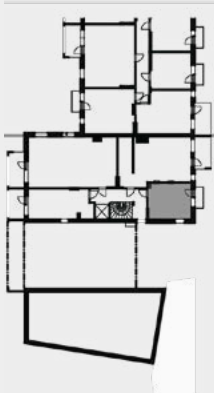
3. kerros
1H + KT
23,5 m²



0 1 5 m

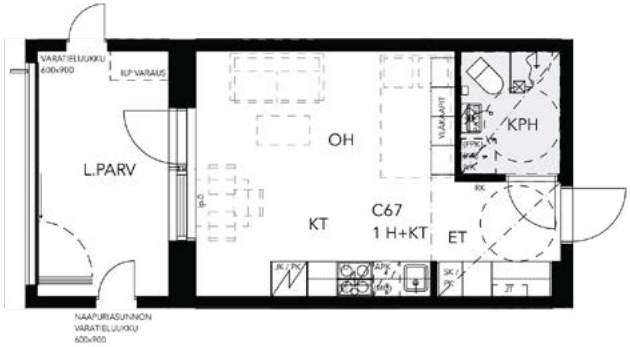
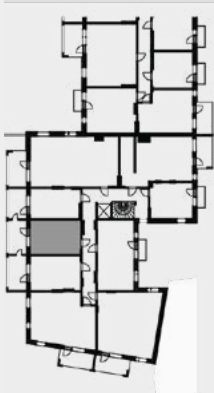
HUONEISTOT
C62, C71, C80

4.-6. kerros
1H + KT
23,5 m2



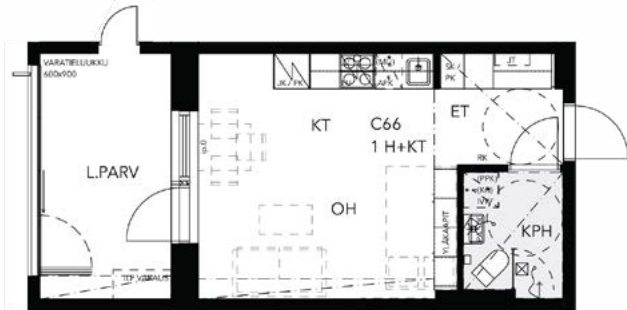
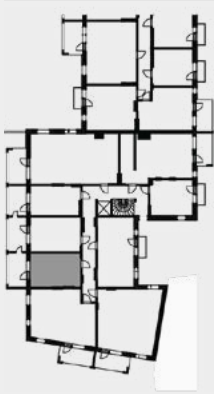
HUONEISTO
C67

5. kerros
1H + KT
26,5 m2



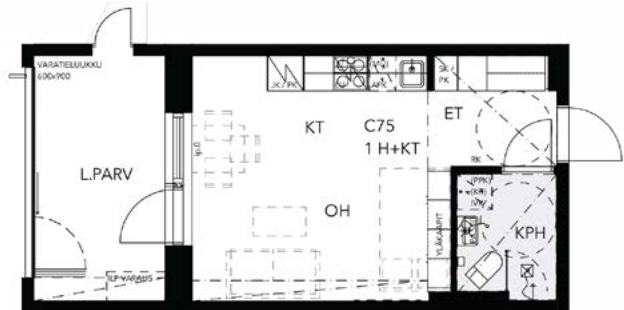
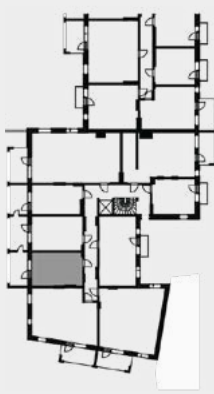
HUONEISTO
C66

5. kerros
1H + KT
26,5 m2



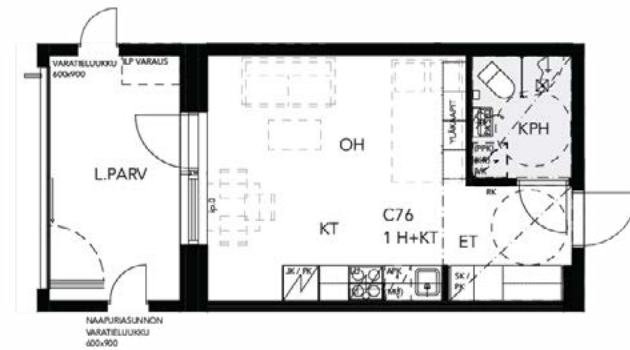
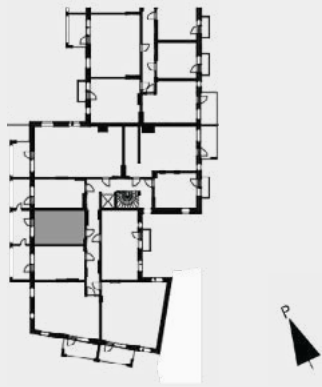
HUONEISTOT
C75, C84

6. ja 7. kerros
1H + KT
26,5 m2



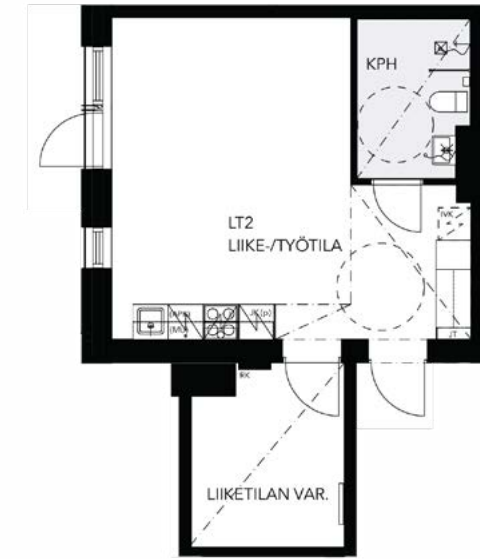
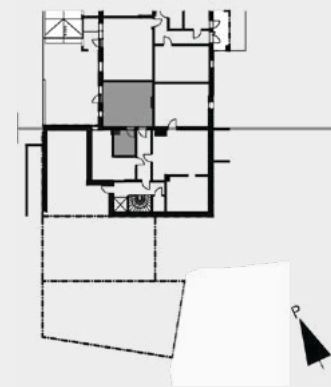
HUONEISTOT C76, C85

6. ja 7. kerros
1H + KT
26,5 m²



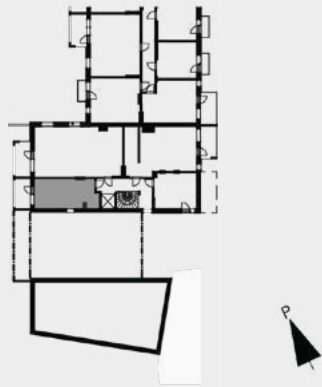
TYÖTILA LT2

1. kerros
28,5 m²
+ 8,0 m² varasto



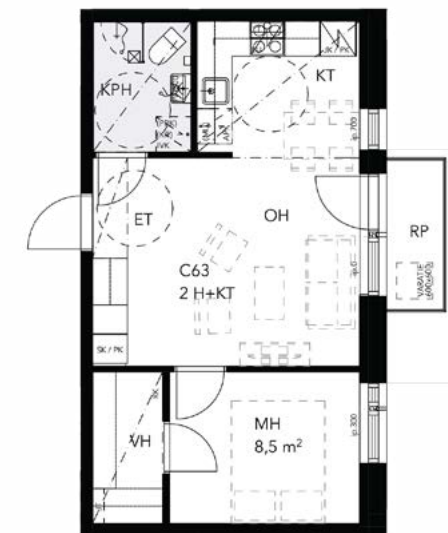
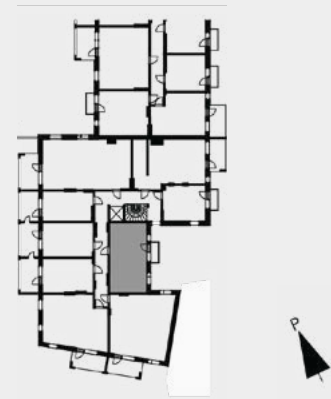
HUONEISTOT C55, C59

3. ja 4. kerros
1H + KT
28,5 m²



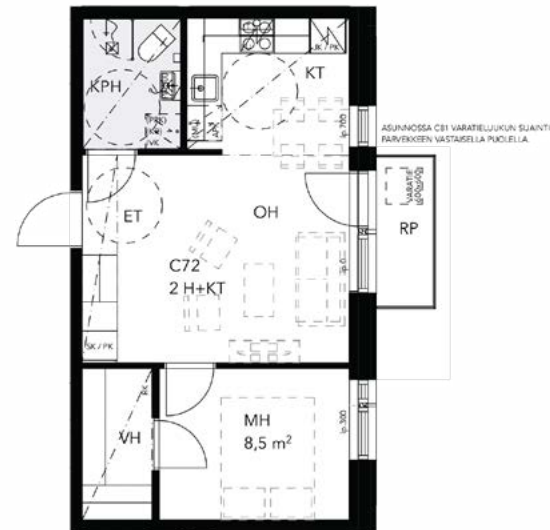
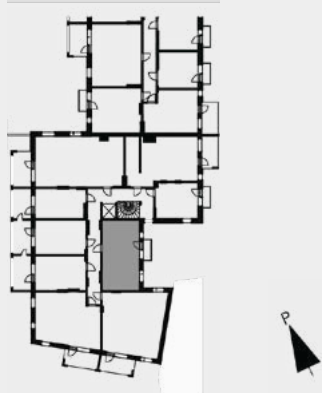
HUONEISTO C63

5. kerros
2H + KT
39,5 m²



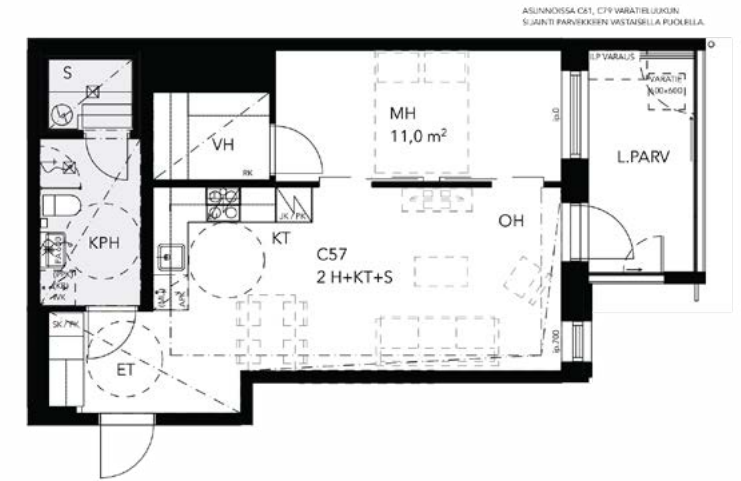
HUONEISTOT C72, C81, C88

6.-8. kerros
2H + KT
39,5 m²



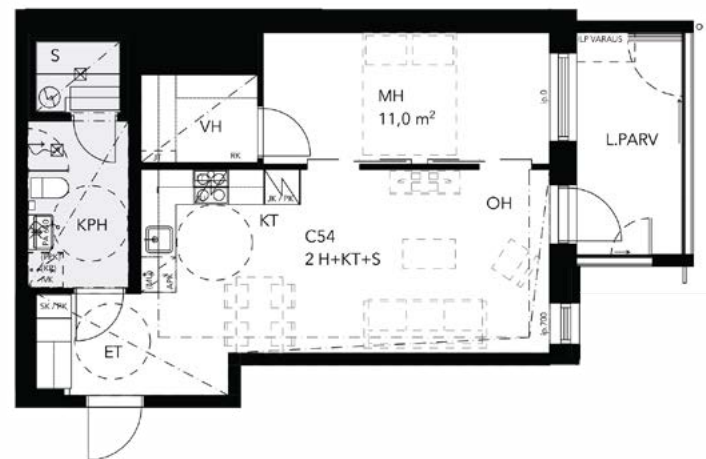
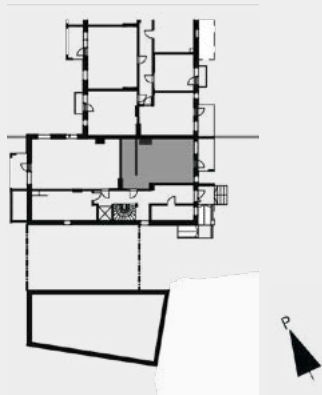
HUONEISTOT C57, C61, C70, C79

3.-6. kerros
2H + KT + S
50,0 m²



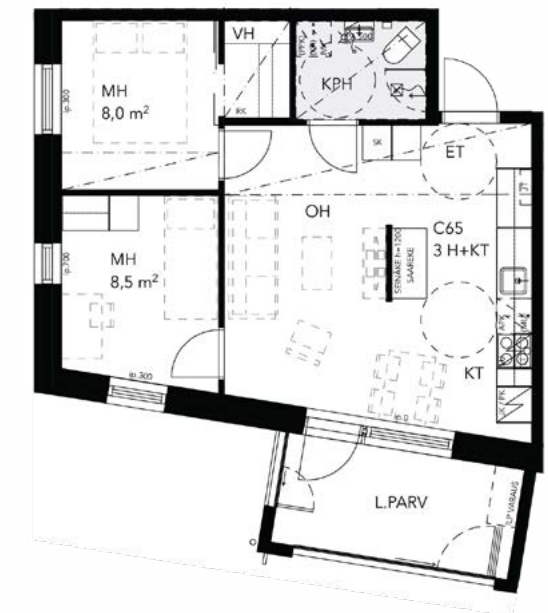
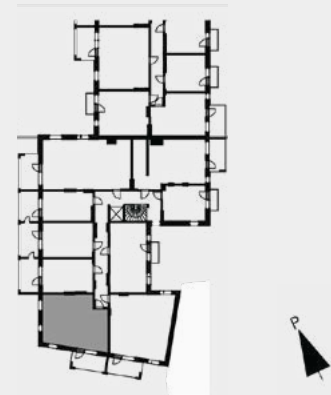
HUONEISTO C54

2. kerros
2H + KT + S
50,0 m²



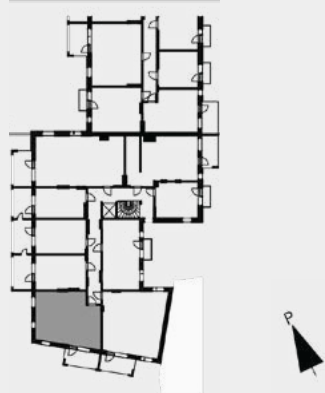
HUONEISTO C65

5. kerros
3H + KT
50,5 m²



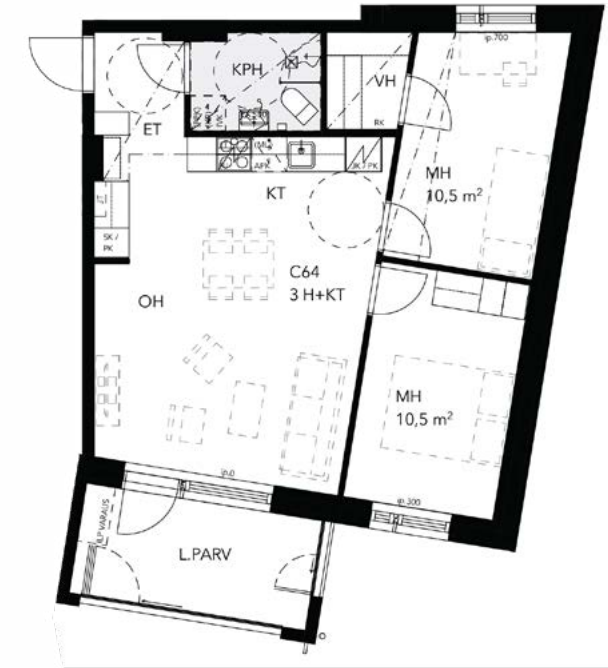
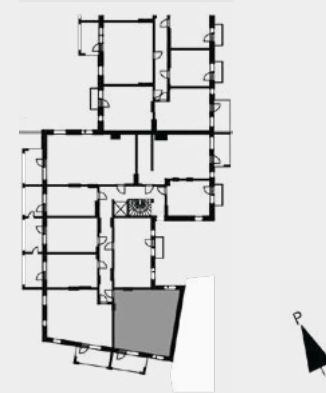
HUONEISTOT C74, C83

6. ja 7. kerros
3H + KT
50,5 m²



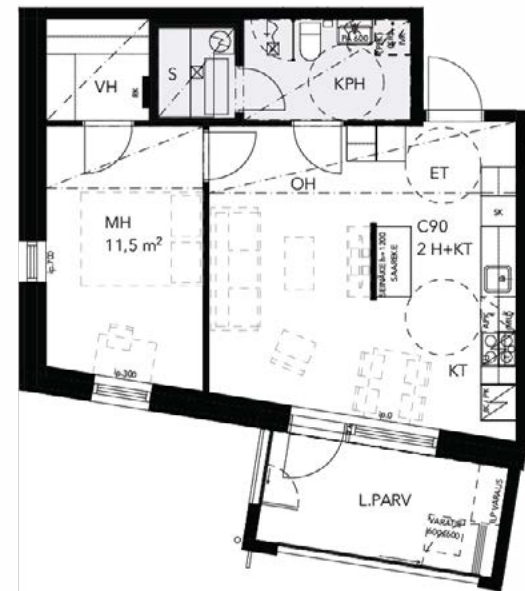
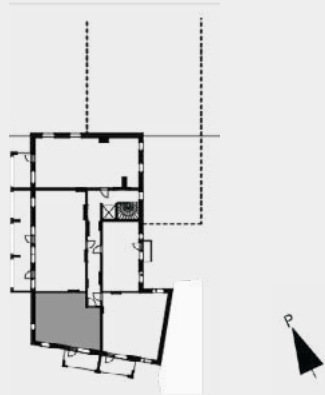
HUONEISTO C64

5. kerros
3H + KT
59,5 m²



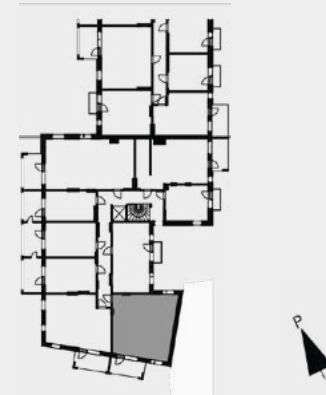
HUONEISTO C90

8. kerros
2H + KT + S
50,5 m²



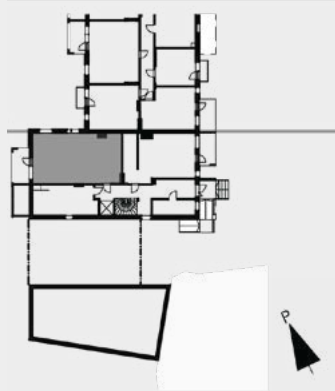
HUONEISTOT C73, C82, C89

6.-8. kerros
3H + KT
59,5 m²



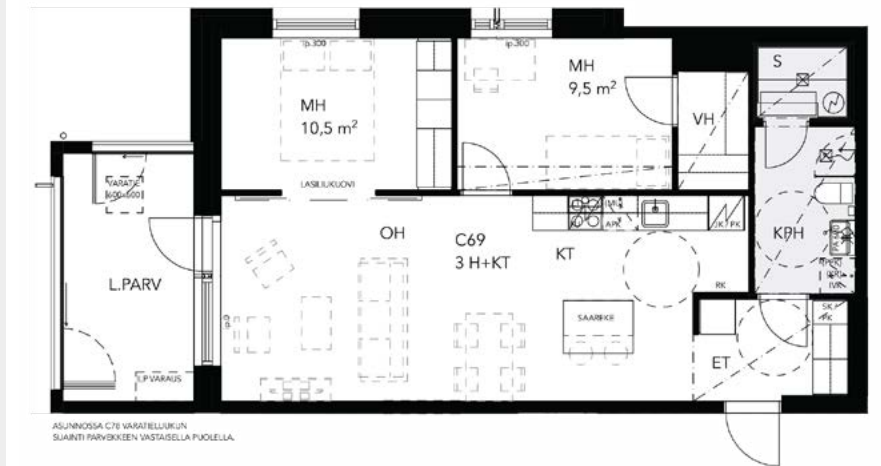
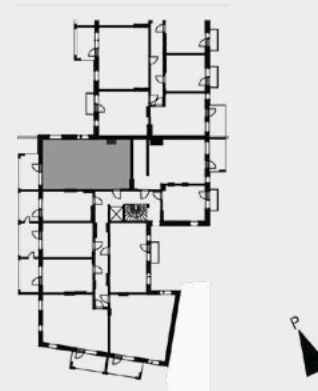
HUONEISTO C53

2. kerros
3H + KT + S
67,0 m²



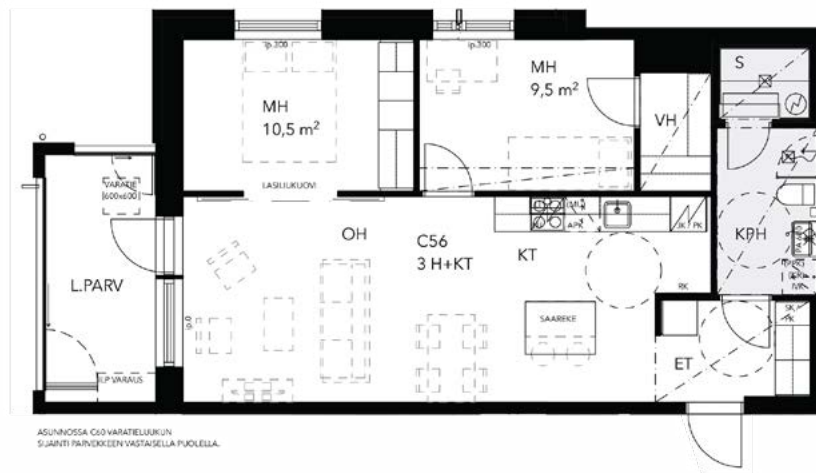
HUONEISTOT C69, C78

5. ja 6. kerros
3H + KT + S
67,0 m²



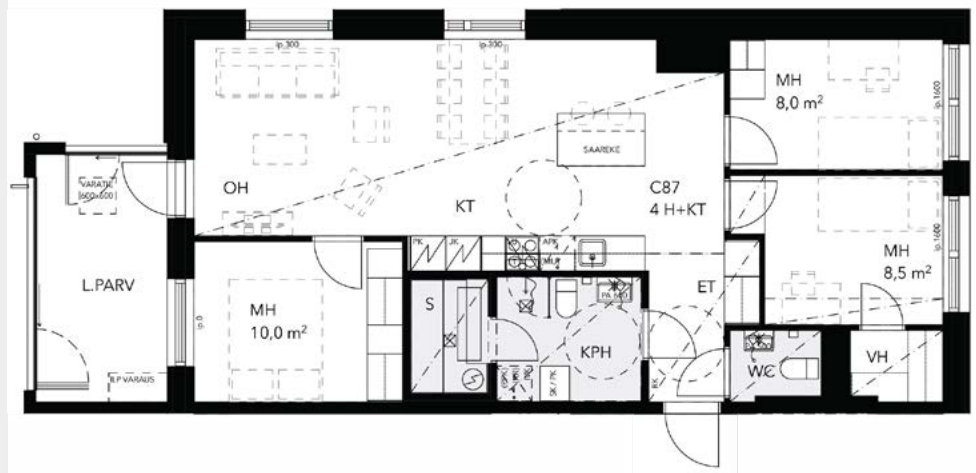
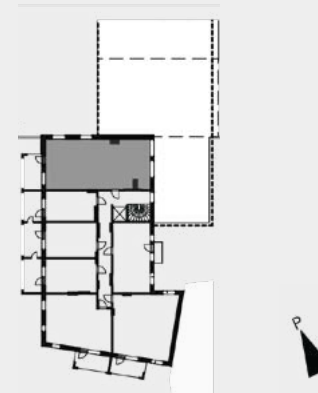
HUONEISTOT C56, C60

3. ja 4. kerros
3H + KT + S
67,0 m²



HUONEISTO C87

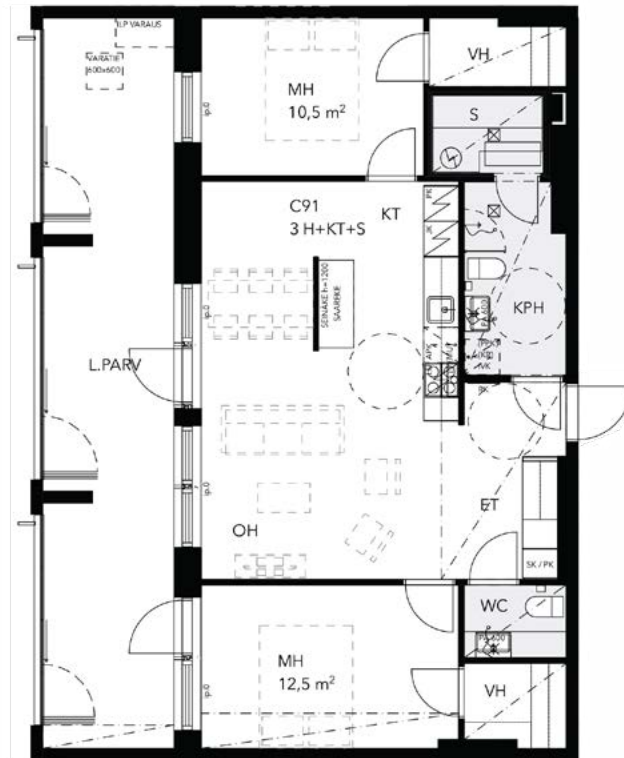
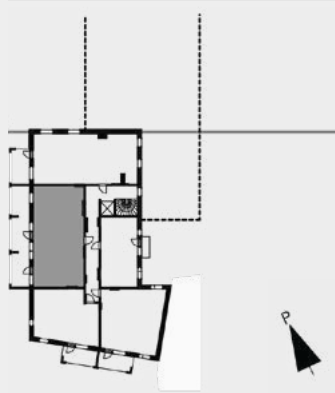
7. kerros
4H + KT + S
78,5 m²



HUONEISTO

C91

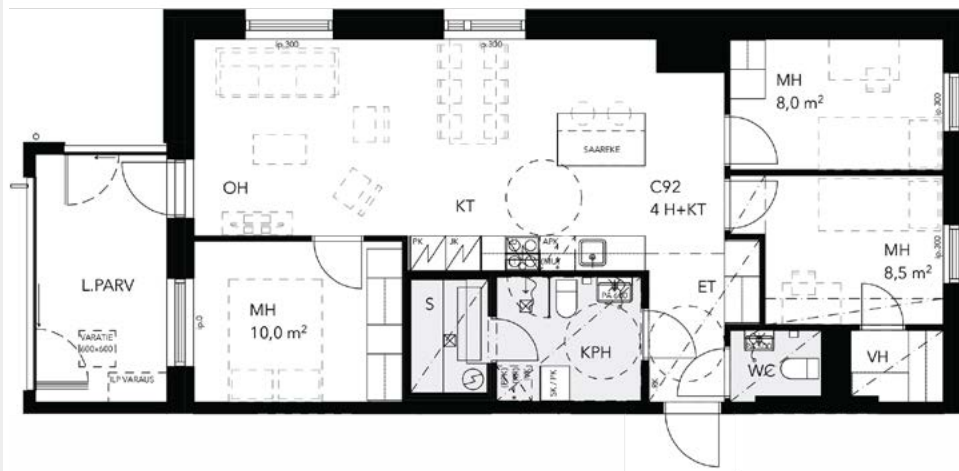
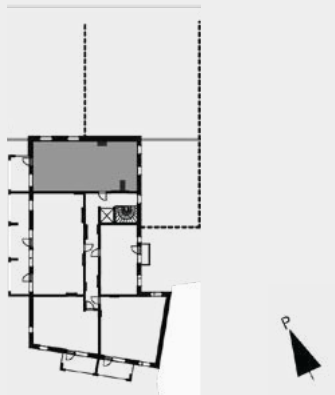
8. kerros
3H + KT + S
78,5 m²



HUONEISTO

C92

8. kerros
4H + KT + S
78,5 m²



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

Rakentamistapaseloste

Asuinkerrostalo

Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Polte

YLEISTÄ:

Rakennuskohde koostuu hissillä varustetusta kerrostalosta, jossa kaksi (2) kellari kerrosta ja seitsemän (7) asuinkerrosta. Talossa on 40 huoneistoa ja yksi (1) liiketila. Talo rakennetaan asemakaavassa vahvistetulle Tampereen kaupungin vuokratontille (kiinteistötunnus 837-221-1241-2), jonka koko on 3720 m². Kellarissa sijaitsee varastotilat. Rakennukseen muodostuu kellaritiloja useampaan kerrokseen. Ensimmäisessä maantasokeroksessa sijaitsee yhtiön kerhotila, pesuhuone ja sauna. Rakennuksen yhteistilat ovat yhteiskäytössä hallinnanjakosopimuksella As Oy Tampereen Pispalanharjun Hehkun kanssa.

PIHA-ALUE:

Sisääntulopihatiet, ajotiet ja pysäköintipaikat sekä nurmialueet ja istutukset toteutetaan koko korttelia palvelevana yhtenäisenä kokonaisuutena tontinkäyttösuunnitelman ja pihasuunnitelman mukaisesti. Pysäköintipaikat, ajotiet ja sisääntulopihatiet toteutetaan joko asfaltoituna tai pihakivetyksellä. Tontille rakennettavat piha-alueet, jätepiis- teet ja kulkuväylät ovat As Oy Tam-

pereen Pispalanharjun Hehkun ja Poltteen käytössä hyväksyttyjen suunnitelmien ja hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.

PYSÄKÖINTI:

As Oy Tampereen Pispalanharjun Helmessä sijaitsee yhtiölle vuokrattuja 17 autopaikkaa, joista on tehty erillinen yhteisjärjestelysopimus. Autopaikat ja polkupyöräpaikat ovat jaettu As Oy Tampereen Pispalanharjun Hehkun ja Poltteen kesken hallinnanjakosopimuksella. As Oy Tampereen Pispalanharjun Hehku yhtiöstä löytyy 20 autopaikkaa. Autopaikkoja hallinnoi As Oy Tampereen Pispalanharjun Hehku.

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS:

Taloyhtiöiden As Oy Tampereen Pispalanharjun Helmi, Kajo, Polte ja Hehku on laadittu yhteinen yhteisjärjestelysopimus. As Oy Tampereen Pispalanharjun Poltteelle 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.

HALLINNANJAKOSOPIMUS:

As Oy Tampereen Pispalanharjun Poltteen ja Hehkun välille on tehty hallinnanjakosopimus. Hallinnanjakosopimuksessa määrätään yhteisten autopaikkojen jakautumiset, jätehuollon kustannukset, yhteisalueiden, kulkuväylien ja rakennelmien kunnossapidon ja ylläpidon vastuista. Hallinnanjakosopimuksen mukaan As Oy Tampereen Pispalanharjun Polte saa käyttää As Oy Tampereen Pispalanharjun Hehkussa sijaitsevaa kerho-, pesu- ja saunatiloja.

YHTEISTILAT:

Kohteen kellarikerroksessa sijaitsevat yhtiön irtaimistovarastot, ulkovälinevarasto, lastenvaunuvarasto sekä siivouskomero. As Oy Tampereen Pispalanharjun Poltteen väestönsuoja sijaitsee As Oy Tampereen Pispalanharjun Hehkun kellari tiloissa hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Väestönsuoja kalustetaan määräysten mukaisesti. Yhtiöt tekniset tilat sijaitsevat As Oy Tampereen Pispalanharjun Poltteen kellarikerroksessa hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Kellaritiloja muodostuu useampaan kerrokseen.

RAKENTEET:

Rakennuksen kantava runko toteutetaan pääosin betonielementein. Välipohjat sekä kellarin rakenteet ovat pääosin paikallavalettuja be-

tonirakenteita. 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 maalattua betonia. Vesikatto on pääosin puurakenteinen. Vesikate toteutetaan bitumikermikatteenä.

VÄLISEINÄT:

Huoneistojen väliset seinät ovat betonia ja toteutetaan betonielementein. Asuinhuoneistojen sekä yhteisten tilojen kevyet väliseinät ovat pääosin pelti- tai puurankaisia kipsilevyseiniä. Osa huoneistojen välisistä seinistä toteutetaan kevyt rakenteisin puuseinin porttikongin päällä.

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 poistumistieluukku.

IKKUNAT, OVET JA PARVEKEOVET:

Huoneistojen ikkunat ovat vakio-

mallisia kiinteitä tai sisään aukeavia tehdasmaalattuja tai kuultokäsittelyjä puualumiini-ikkunoita. Porrashuoneen ikkunat kiinteitä tehdasmaalattuja puualumiini-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:

Lukitusjärjestelmä on Abloy Easy. Pääovessa myös sähköinen koodilukko avaus. Parvekevissa sisäpuolelta lukittava pitkäsalpa.

TALOTEKNIikka:

Rakennus liitetään sähkö-, vesi- ja viemärijärjestelmiin. Lämmitysmuotona on kaukolämpö. Huoneistojen lämmitys on toteutettu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Porrashuoneessa ja yleisissä tiloissa vesi-

kiertoinen 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.

SÄHKÖTYÖT:

Sähköasennukset käsittävät tavanomukaisen määrän valaistuspisteitä ja sähkörasioita. Parvekkeilla pistorasia ja valaisin. Puhelin- ja tietoverkkojärjestelmä toteutetaan laajakaistayhteydet mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Mahdollista rappukäytävänäyttöä varten asennetaan datakaapelointi ja sähköt.

Asuntojen pintakäsittelyt, kalusteet ja varusteet

LATTIA:

Huonelattiat ovat laminaattia KL32 ja 8mm. Pesuhuoneiden lattiat ovat laatoitetut. Mahdollisen asuntosaunan lattia laatoitettu, laatoitus nos-

tetaan seinälle kahden laattarivin verran.

KATTO:

Kattopinnat ruiskutasoitetaan tai maalataan. Levyrakenteiset kotelot ja kattopinnat tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden alakatot puupaneelia, asuntosaunan katto puupaneelia.

SEINÄT:

Huoneseinäpinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneen seinäpinnat laatoitetaan. Asuntosaunan seinät puupaneelia.

KALUSTEET, VARUSTEET JA KODINKONEET:

Keittiö- ja komerokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Rungot ovat melamiinipintaista lastulevyä, 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 komerojen ovet ovat valkoiset melamiinipintaiset tai maalattua MDF levyä. Pesuhuoneessa peilikaappi valaisimella ja allaskaappi valkoisilla laminaattiovilla. Allaskaapissa valkoinen valumarmoriallas tai kivikomposiittiallas. Asuntosaunoissa tilan mukaan mitoitettu seinäkiinnitteinen sähkökiuas (esim. Harvia

Wall) ja lauteet puurakenteiset.

Asuntojen keittiössä on pohjakuvi- en mukaisesti 2- tai 4-levyinen induktioliesitaso, liesikupu, integroitu astianpesukone, kalusteuuni ja vapaasti seisova jääkaappipakastin. Isommissa asunnoissa erilliset vapaasti seisovat jääkaappi sekä pakastin. Kodinkoneet RST pintaiset. Keittiö kalusteissa varaus mikrolle, mikro ei sisälly Pajalan toimittukseen.

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 arkitekhtisuunnitelmien 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: Puupaneeli
 Varusteet: Suihku, vesihana

SAUNA:

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

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/>



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 kat-

koviivoilla esitetyt kalusteet ovat varauksia, ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Kohteen markkinoinnissa käytetyt visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemys, eivätkä välttämättä kaikilta osin vastaa toteutusta.

Pajala Yhtiöt Oy
 Äyritie 18
 01510 Vantaa
www.pajala-yhtiot.fi



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



MYyntI JA ESITTELY

Ville Kimpimäki
Myyntipäällikkö LKV
050 911 6183
ville.kimpimaki@pajala-yhtiot.fi



KUNNIALLISTA RAKENTAMISTA

WWW.PAJALA-YHTIOT.FI