

# Tampereen Ohjaaja

Tohlopinranta | Epilänharju  
Kerrostalokoteja



Koteja järjellä ja tunteella





# Tohlopissa nautit upeista maisemista ja rauhallisesta järviluonnosta



## TOHLOPINRANTA Omalla taajuudella



UPEAT  
JÄRVENRANTA-  
MAISEMAT



AKTIIVISTA  
ELÄMÄÄ ULKONA



RANTARAITIN  
PUISTOT JA POLUT

### Luonto lähelle heti kotipihalla

Uudessa kodissasi luonto kaikessa kauneudessaan on lähellä heti kotipihalta lähtien. Piha-alue rajautuu kauniin Tohloppi-järven rantaan. Järveä kiertävällä luontopolulla pääset nauttimaan Tohloppi-järven ja Epilänharjun monimuotoisesta luonnosta. Alueelle on myös kunnostettu noin kilometrin mittainen esteetön luontopolku ja katselulaituri. Lisäksi Vaakkolammi-Likokallion arvokas luonnonsuojelualue sijaitsee vain kivenheiton päässä kodistasi.

### Vain muutama askel rantaan

Tohloppi-järven idylliset rantapolut alkavat käytännössä kotioveltasi. Järvellä on kaksi uimarantaa, joista toisen yhteydessä on kesäisin käytössä myös wc. Rauhallinen järvi tarjoaa aurinkoisena kesäpäivänä erinomaiset puitteet esimerkiksi rennolle SUP-lautailulle, ja järven pohjoisrannalla hurjapäisemmät pääsevät harrastamaan Wakeboardingia. Täällä järvi ja sitä ympäröivä luonto sulautuvat osaksi arkeasi.

Tohloppi-järven luontopolku kunnostettiin kesällä 2022. Siihen sisältyy myös noin kilometrin mittainen esteetön luontopolku, jolla alueen ainutlaatuisesta luonnosta pääsee nauttimaan myös esimerkiksi pyörätuolilla tai lastenvaunujen kanssa.

#### **Ympäristö houkuttelee liikkumaan**

Uutta kotiasi ympäröivä ainutlaatuinen luonto houkuttelee viettämään aktiivista ulkoilmaelämää ympäri vuoden. Kesäisin tarjolla on vesiurheilun lisäksi monipuolisia lenkkipolkuja metsä- ja järvimaisemissa. Vain reilun kilometrin päässä Vaakonpuisto tarjoaa leikki- ja pelikenttiä sekä frisbeegolfradan. Talvisin taas maisemista voi nauttia esimerkiksi hiihtäen tai järveä kiertävällä suositulla retki-luisteluradalla. Myös pyöräilyyn on alueella tarjolla erinomaiset puitteet.

#### **Vartissa keskustaan**

Keskellä luonnonrauhaa sijaitsevalta alueelta on Tampereen keskustaan noin vartin ajomatka, ja Lielahden monipuoliset palvelut sijaitsevat vain kolmen kilometrin päässä. Lähikaupalle matkaa on noin 500 metriä ja Mediapolis, koulut ja päiväkodit löytyvät mukavasti läheltä. Lähijunalla pääsee läheiseltä Tesoman seisakkeelta Tampereelle kahdeksassa ja Nokialle kuudessa minuutissa. Juna-matkat on kätevää maksaa Nyssen kausi- tai mobiililipulla.



Tohloppi-järven esteetön luontopolku



Suuntaa antava visualisointi asunnosta A 36.

# Luonto- ja järvimaisemat ovat erottamaton osa näiden valoisien kotien elämää

## Vuodenajoissa elävä maisema

Näissä kodeissa ympäröivä luonto ja sen tarjoamat upeat maisemat on todella otettu huomioon. Ohjaajan kaikissa asunnoissa on tilava lasitettu parveke ja muutamassa asunnossa parvekkeita löytyy peräti kaksi. Lähes kaikilta parvekkeilta aukeaa upea, vuoden aikojen mukaan muuttuva järvimaisema. Täällä todella tunnet asuvasi lähellä luontoa, sillä tilavat parvekkeet tuovat ympäröivän maiseman osaksi asumista. Vesikiertoisen kattosäteilylämmityksen ansiosta seinät on vapautettu pattereilta, ja saat lisäetuna uusia ulottuvuuksia sisustamiseen.

## Aktiivista ulkoilmaelämää

Ohjaajan asukkaana nautit aktiivisesta ulkoilmaelämästä ympäri vuoden. Ympäröivä luonto houkuttelee liikkumaan ja Ohjaajan tarjoamat puitteet varmistavat, että se käy helposti. Yhteisessä pyöränhuoltotilassa pidät kulkuvälineesi kunnossa. Isommatkin harrastusvälineet säilyvät tilavassa ulkoiluvälinevarastossa. Liikkumisen puitteet ovat siis kunnossa, ja sinä voit keskittyä nauttimaan aktiivisesta elämästäsi.

## Tiloja moniin tarpeisiin

Ohjaaja tarjoaa asukkailleen miellyttävän työtilan, jossa hoituvat etätyöt, lapsen synttärjuhlat tai illanistujaiset ystävien kesken. Taloyhtiön saunassa nautit makoisista löylyistä, joista pääset vilvoittelemaan rauhalliselle terassille. Ohjaajan korttelin viihtyisällä piha-alueella löytyy miellyttävää oleskelutilaa sekä turvallinen leikkipaikka lasten temmellykseen.



Tampereen Ohjaaja kuuluu A-energialuokkaan

Katolle asennettavat aurinkopaneelit auttavat kattamaan taloyhtiön sähkönkulutusta.

Koteja yksiöistä tilaviin neljän huoneen kokonaisuuksiin.

Kaikissa kodeissa on tilava parveke, osassa kodeista jopa kaksi.

Melkein kaikilta parvekkeilta upea näköala järvelle.

Osassa koteja oma sauna, erillinen kodinhoituhuone ja isot vaatehuoneet.

[yit.fi/ohjaaja](https://yit.fi/ohjaaja)

Tilava lasitettu parveke  
on kuin olohuone  
luonnon keskellä.

➡ Lähies kaikkien asuntojen parvekkeelta on upea näköala järvelle. Asunnoissa A 35 ja A 36 parvekkeilla on terassi-lauditus. Suuntaa antava visualisointi asunnosta A 35.

➡➡ Valokuvat valmistuneesta asunnosta A 7.



## Ympäristö tekojen koti®

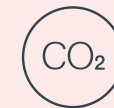
### Ympäristötekojen koti syntyy valinnoista

Tavoitteemme on vuoteen 2030 mennessä oman toimintamme hiilineutraalius sekä yli 30 % päästövähennykset rakentamisessa vuoteen 2019 verrattuna.

Päästäksemme tavoitteisiin teemme rakentamisen jokaisessa vaiheessa valintoja luonnon hyväksi. Valmis koti mahdollistaa myös sinulle ympäristöteot arjessasi vähällä vaivalla.

Lue lisää: [yit.fi/ymparistoteot](https://yit.fi/ymparistoteot)

#### Ympäristötekomme Tampereen Ohjaajassa



**Päästölaskelma**  
Hiilijalanjälkilaskelma ohjaa asuntorakentamisessa mm. valitsemaan ympäristöä vähemmän kuormittavia materiaaleja.



**A-energialuokka**  
Paras mahdollinen energiatehokkuus vähentää lämmitysenergian tarvetta ja pienentää hiilijalanjälkeä.



**Aurinkopaneelit**  
Päästötön energia auttaa kattamaan taloyhtiön sähkönkulutusta.



**Vihreä työmaasähkö**  
Työmaalla käytetään vain tuulivoimalla tuotettua sähköä.



**Kierrätys työmaalla**  
Työmaamme jätteistä lajitellaan vähintään 75 % kierrätystä varten.



**Vesikalusteet**  
Keittiöön, kylpyhuoneeseen ja vessaan asennetaan vettä säästävät vesikalusteet kuten hanat ja suihkut.



**Kodin lajittelupiste**  
Keittiössä on kierrätystä helpottava lajittelupiste.



**Vedenkulutus**  
Asuntokohtainen vedenkulutuksen seuranta YIT Plus -palvelussa auttaa säästämään vettä.



**Sähköauton lataus**  
Jokaiselle autopaikalle tehdään varaus sähköauton latauspisteelle, jolloin latauslaitteen asentaminen tarpeen mukaan onnistuu helposti.



**Kierrätys taloyhtiössä**  
Jätteiden lajittelu kierrätystä varten on siistää ja tehokasta taloyhtiön modernien kierrätyspisteiden ansiosta.

# Valmiit sävyteemat tekevät asunnostasi harmonisen

Uuden YIT Kodin hintaan sisältyvät aina laadukkaat pintamateriaalit ja kodinkoneet. Helpoin tapa saada harkitun tyylikäs sisustus on valmis sävyteema, jonka sisustusarkkitehtimme on suunnitellut sointuvaksi kokonaisuudeksi yksityiskohtia myöten.

YIT Asuntomyyntissä näet sävyt, materiaalit ja tuotteet luonnossa.

## Makupaloja uudesta kodistasi

- ♥ Keittiössä mm. induktioliesi ja astianpesukone
- ♥ Kodinhoituhuoneessa, erillis-wc:ssä, pesuhuoneessa ja saunassa on miellyttävä lattialämmitys
- ♥ Vettä säästävät vesikalusteet
- ♥ Modernit kierrätyspisteet tekevät lajittelusta helppoa
- ♥ Moderni kattosäteilylämmitys - helppoa sisustamista ilman pattereita

Valokuva valmistuneesta asunnosta A 7.



Valokuva valmistuneesta asunnosta A 9.



Valokuva valmistuneesta asunnosta A 7.

# Tärkeimmät tiedot kotisi rahoituksesta

## Edullinen maksuehto

YIT:n 20 %:n rahoitusetu tarkoittaa sitä, että maksat rakenteilla olevan kodin velattomasta hinnasta kaupanteon yhteydessä vain 20 %. Loput myyntihinnasta maksat vasta lähellä kotisi valmistumista. Voit tehdä kaupat jo rakentamisen alkuvaiheessa, mutta saat aikaa loppurahoituksen järjestelyyn.

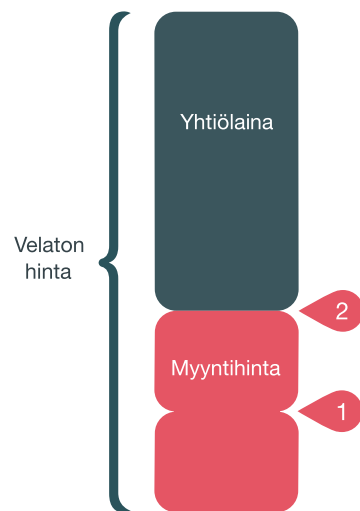
Lue lisää: [yit.fi/rahoitus](https://yit.fi/rahoitus)

## Yhtiölaina joustaa

Pääset asunnon omistajaksi maksamalla ainoastaan asunnon myyntihinnan. Loppuosan velattomasta hinnasta maksat asunto-osakeyhtiölle kuukausittain pääomavastikkeena. Voit myös maksaa yhtiölainaosuuden taloyhtiölle joko kokonaan tai osissa valmistumisen yhteydessä tai myöhemmin. Yhtiölaina sopii sinulle, jos et halua sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan. Ensimmäiset 1–3 vuotta asunnon valmistuksen jälkeen maksat yleensä vain korkoja, jolloin rahaa jää enemmän esimerkiksi uuden kodin sisustamiseen. Asunto voi olla helpompi myydä, jos siinä on yhtiölainaa. Lue lisää [yit.fi/yhtiolaina](https://yit.fi/yhtiolaina)

## Valinnainen vuokratontti

Kun ostat YIT Kodin, joka on rakennettu valinnaiselle vuokratontille, voit halutessasi maksaa taloyhtiölle tontin lunastusosuuden. Jos taas et tahdo sijoittaa varojasi tonttiin, maksat kuukausittain vuokratonttivastiketta ja pääset asunnon omistajaksi pienemmällä alkupääomalla. Huomioi, että vuokratonttivastikkeen maksaminen ei lyhennä tonttiosuuden lunastushintaa. Tontin lunastamisesta päätät itse – riippumatta siitä, mitä muut osakkaat tekevät. Lue lisää: [yit.fi/vuokratontti](https://yit.fi/vuokratontti)



1. Kaupanteossa maksat 20 % velattomasta hinnasta
  2. Ennen muuttoa maksat loput myyntihinnasta
- Yhtiölainaosuuden voit maksaa kodin valmistuessa tai myöhemmin.

| Tonttiosuus lunastetaan               | Tonttiosuutta ei lunasteta            |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Asunnon hinta<br>100 000 €            | Asunnon hinta<br>100 000 €            |
| Vuokratontin lunastus<br>19 000 €     | Asumiskulut/kk<br>Hoitovastike: 100 € |
| Asumiskulut/kk<br>Hoitovastike: 100 € | Vuokratonttivastike:<br>25 €          |
|                                       | Yhteensä: 125 €                       |

Jos lunastat tonttiosuuden, sinun ei tarvitse enää maksaa osuuttasi tontin vuokrasta ja asumiskulusi pienenevät. Jos taas päätät olla lunastamatta osuutta, maksat vuokratonttivastiketta.

# Uuden kodin lisäksi haluamme tarjota sinulle etuja ja palveluita!

## Kotipiiriläisenä olet etusijalla

### Kotipiiri on YIT Kodin asiakasrekisteri

Kun liityt kotipiiriin, saat ensimmäisten joukossa tiedon, kun sinua kiinnostavan kodin varaaminen alkaa. Kotipiiriläisenä pääset myös valitsemaan kotisi laajemmasta valikoimasta. Liity rekisteriimme taloyhtiön nettisivun lomakkeella tai osoitteessa [yit.fi/kotipiiri](https://yit.fi/kotipiiri)

### Asunnon varaaminen on helppoa

Voit varata ennakkomarkkinoinnissa tai rakenteilla olevasta talosta mieleisesi kodin helposti netissä. Ennakkovaraus ei ole sitova ja varauksen voi perua maksutta ellei toisin ilmoiteta. Jos tuleva kotisi on rakenteilla, pääsemme tekemään kaupat pian varauksen jälkeen.

### Asuntokauppa digitaalisesti

Etätapaamiset asuntomyyjijämme kanssa onnistuvat mainiosti ja myyntimateriaalit lähetämme sinulle jo etukäteen perehdyttäväksi. Kauppakirjan allekirjoitus on mahdollista tehdä sähköisesti, ja tätä kautta olemmekin jo kätelleet monta uutta asuntokauppaa.

## YIT Plus

### Kaikki tiedot yhdessä paikassa

YIT Kodin asukkaan palvelu YIT Plus kokoaa kaikki kodin tiedot ja uutiset samoihin digitaalisiin kansiin. Unohda siis kadonneiden lappujen metsästyks, kun kodin tärkeät paperit pohjakuvasta kodinkoneiden käyttöohjeisiin löytyvät turvallisesti YIT Plussasta. Saat tunnukset palveluun kaupanteon yhteydessä.

### Tee kotisi sisustusvalinnat

YIT Plus Studiossa pääset kokeilemaan ja tilaamaan uuden kotisi sisustusmateriaalit ja kodinkoneet. Studiossa näet myös kotisi 3D-mallin, jonka avulla hahmotat huonetilojen mittasuhteet ja värimaailman. Lue lisää: [yit.fi/studio](https://yit.fi/studio)

### Nopeat huoltopyynnöt ja taloyhtiön tiedotteet

Kun tarvitset huoltoyhtiön tai isännöitsijän apua, saat viestin matkaan YIT Plussan kautta ja näet, miten palvelupyyntösi etenee. Pysyt myös ajan tasalla taloyhtiön ja asuntosi tärkeistä tiedoista ja tapahtumista.

### Seuraa kotisi vedenkulutusta

YIT Plussasta on helppo seurata oman talouden vedenkulutusta! Vedenkulutusta vähentämällä säästät sekä luontoa että rahaa.

### Viesti naapureiden kanssa ja tee tilavarauksia

Lenkkiseuraa, lettupannun lainausta tai kutsu pihajuhlisiin? Keskustelu naapureiden kanssa käy helposti taloyhtiön omalla foorumilla, tarpeen mukaan joko julkisesti tai yksityisviestein. Myös varaukset taloyhtiön yhteistiloihin käy helposti YIT Plussan kautta (ominaisuus osassa taloyhtiöitä).

### Apu löytyy palvelutorilta

Sujuvoittaaksemme YIT Kotien asukkaiden elämää kokosimme kaikki asumista helpottavat palvelut yhteen paikkaan: YIT Plussan palvelutorille. Palvelutori säästää sinulta etsimisen vaivan. Lue lisää: [yit.fi/palvelutori](https://yit.fi/palvelutori)



Suuntaa antava visualisointi.

# Kaikki mitä haluat tietää tulevasta taloyhtiöstäsi

## Asuntoyhtiö

Asunto Oy Tampereen Ohjaaja  
Tohlopinranta 33, 33270 Tampere  
Yhtiö on 6-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on yksi porras ja hissi.

Rakennuksen lukitusjärjestelmänä on iLoq.

## Asemakaava

Alueella on vahvistettu asemakaava, josta saa tietoja Tampereen kaupungin palvelupiste Frenckellistä numerosta 03 565 4400.

## Tontti

Kaupunki: Tampere  
Kaupunginosa: Epilänharju  
Kortteli: 1232  
Tontti: 3  
Yhtiö sijaitsee lunastettavalla vuokratontilla.

## Huoneistot

|                         |                |       |
|-------------------------|----------------|-------|
| 1 h+kt                  | 23,0 – 25,5 m² | 9 kpl |
| 1 h+kt+alk              | 31,5 m²        | 5 kpl |
| 2 h+kt+s                | 44,5 – 54,5 m² | 9 kpl |
| 3 h+kt                  | 53,5 m²        | 4 kpl |
| 3 h+kt+s                | 59,5 – 63,0 m² | 5 kpl |
| 3–4 h+kt+s              | 85,5 m²        | 4 kpl |
| 3 h+kt+s                | 97,5 m²        | 1 kpl |
| 4 h+kt+s                | 100,5 m²       | 1 kpl |
| Yhteensä 38 huoneistoa. |                |       |

## Arkkitehtisuunnittelu

BST-Arkkitiedit Oy

## Autopaikat

Ohjaajan autopaikat sijaitsevat saman korttelin Kiinteistö Oy Tohlopinrannan Pysäköinnissä. Autopaikkojen osakkeet myydään erikseen. Kaikki Ohjaajan autopaikat on varustettu lämmityspistorasialla.

## Sähköautojen lataus

Ohjaajan kaikki autopaikat varustetaan sähköauton latausvalmiudella. Autopaikan ostaja voi tilata omalle autopaikalleen latauslaitteen muuttovaiheessa, tai myöhemmin muuttonsa jälkeen isännöitsijän kautta. Asennettavat latauslaitteet ovat 3-vaiheisia type 2-älylatauslaitteita, joita ohjataan latausjärjestelmään kuuluvalla kuormanhallintalaitteistolla. Energia ja palvelumaksu laskutetaan suoraan osakkeenomistajalta.

## Yhteiset ja tekniset tilat

Yhtiön ensimmäisestä kerroksesta löytyvät polkupyöräpaja, tekniset tilat sekä irtaimistovarastot. Lisäksi ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee yhteisessä käytössä oleva työtila sekä taloyhtiösauna omalla terassilla. 2. krs:ssa on ulkoiluvälinevarasto.

## Piha-alue ja ympäristö

Ohjaajan korttelin viihtyisän vehreältä piha-alueelta löytyy miellyttävää oleskelutilaa sekä turvallinen leikkialue lapsille. Piha-alue rajautuu puistoon, joten jo omalla pihalla pääsee nauttimaan alueen monipuolisesta luonnosta. Täällä on kesällä mukava nauttia aamukahvista lintujen laulua kuunnellen ja kaunista maisemaa ihaillen. Tohloppi-järvi ja sen upeat ulkoilumaastot aukeavat lähes kirjaimellisesti kotiovelta. Alue tarjoaa vuoden ympäri monipuolisia mahdollisuuksia ulkoilma-aktiviteetteihin ja luonnossa liikkumiseen.

## Energiamuoto ja -tehokkuus

Ohjaajan lämmitys tapahtuu kaukolämmöllä. Lämmitysjärjestelmänä on moderni termostaatin ohjattava vesi-kiertoinen kattosäteilylämmitys, joka tarjoaa kesäkuumalla myös viilennystä. Erillis-wc:issä, pesuhuoneissa ja saunoissa lattioiden lämmöstä huolehtii miellyttävä lattialämmitys.

## Nettiyhteys ja kaapeli-tv

Ohjaajassa onnistuvat niin etätyöt kuin rento leffailta suoratoistopalvelusta striimattavan elokuvan äärellä. Elisan 50 megan laajakaistayhteys ja kaapeli-tv sisältyvät hoitovastikkeeseen. Jokaisessa asunnossa on valmiina WiFi-reititin. Elisan käyttäjäksi rekisteröityminen onnistuu kätevästi YIT Plussan palvelutorilla.

## Digitaalinen ilmoitustaulu ja varausjärjestelmä

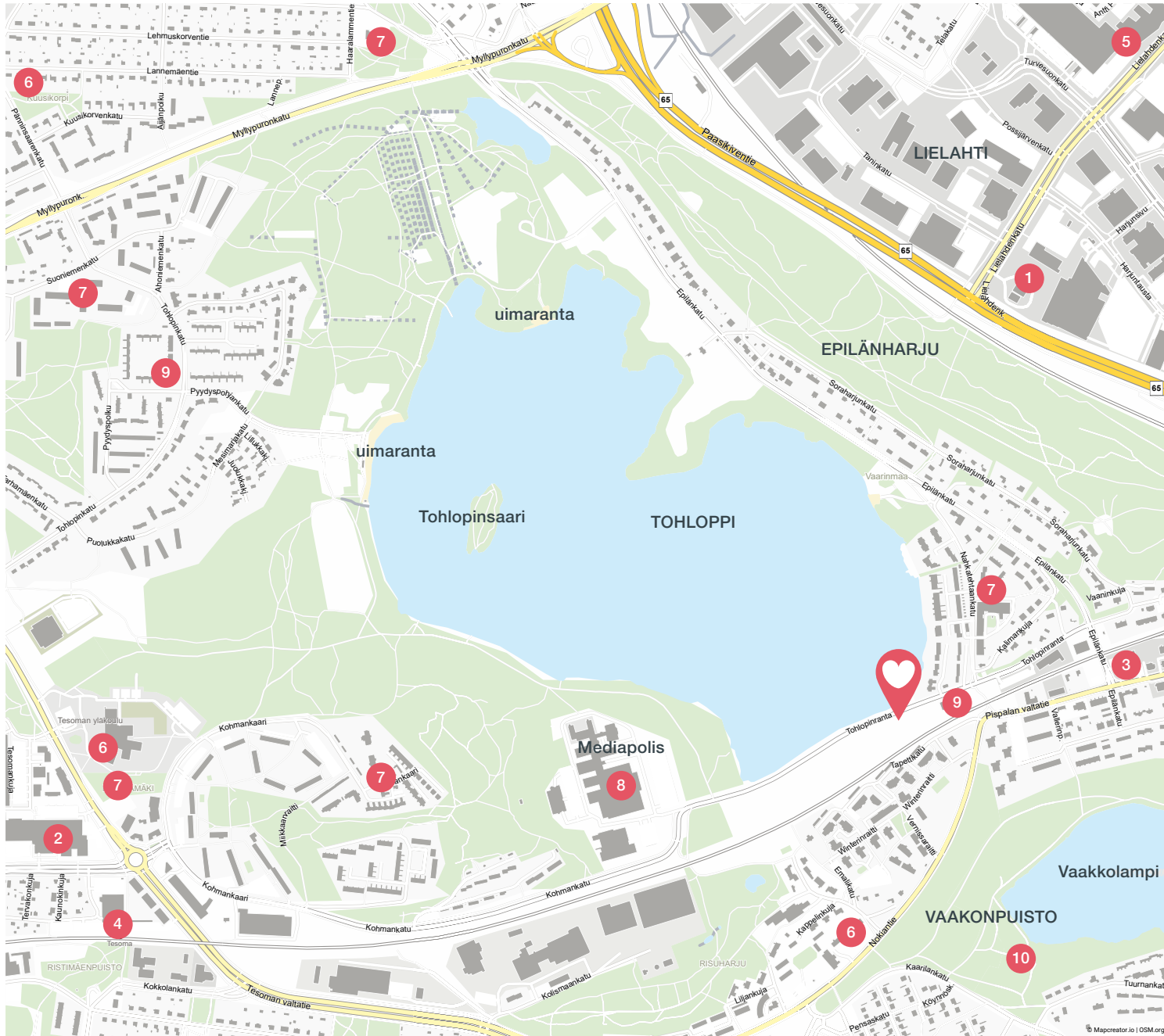
Digitaalinen ilmoitustaulu helpottaa taloyhtiön tiedonkulkua. Digitaaliselta taululta löytyvät muun muassa ajankohtaiset tiedotteet ja palvelutorin edut.

## Parvekkeet

Kaikissa Ohjaajan asunnoissa on lasitettu parveke, jolla pääsee nauttimaan alueen kauniista ja rauhallisesta järviluonnosta esimerkiksi aamukahvin äärellä. Osassa asunnoista parvekkeita on jopa kaksi.

## Jätteiden lajittelu

Yhtiön jätehuolto toteutetaan naapuritontilla 2 sijaitsevilla syväkeräyssäiliöillä, jotka ovat yhteiskäytössä naapuriyhtiöiden kanssa. Lajittelu on taloyhtiön modernien kierrätyspisteiden ansiosta siistiä ja tehokasta.

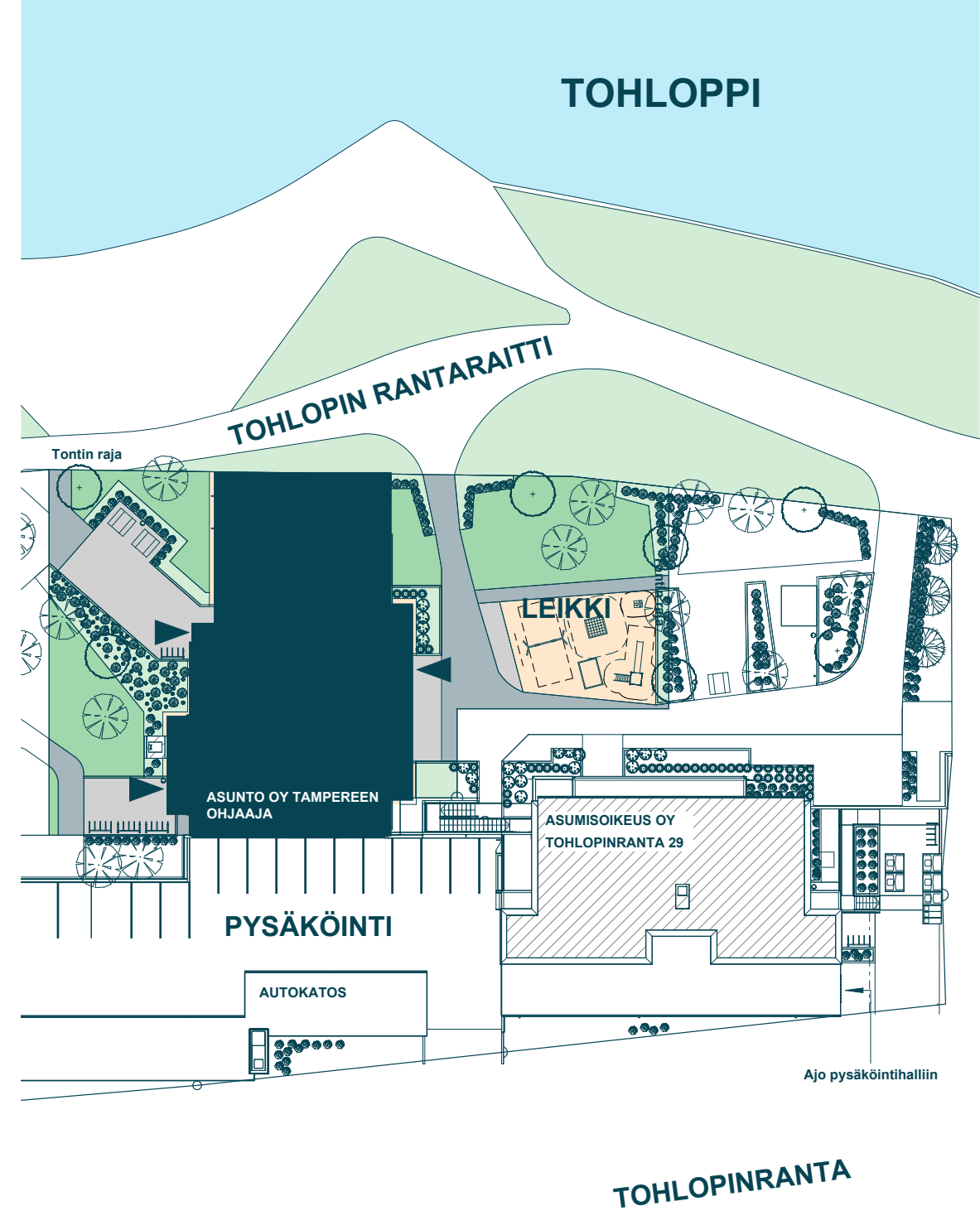


Läheiseltä Tesoman seisakkeelta pääset M-junalla Tampereelle kahdeksassa minuutissa.

#### Katso, mitä kaikkea lähistöltä löytyy

- 1 Lielahden laajat kaupalliset palvelut (mm. hypermarketit)
- 2 Liikekeskus Westeri (kauppa, terveysasema, apteekki, kirjasto)
- 3 Ruokakauppa
- 4 Tesoman seisake
- 5 Kirjasto
- 6 Koulu
- 7 Päiväkoti
- 8 Mediapolis
- 9 Leipomo
- 10 Vaakkolampi-Likokallion luonnonsuojelualue

Tohlopinranta-tie siirretään kulkemaan asuinalueen takaa junaradan viertä. Kartassa vielä vanhalla paikallaan, katso uusi linjaus sivulla 19.



Tohlopinranta-tie siirretään kulkemaan asuinalueen takaa junaradan viertä. Näin Tohloppi-järven kaunis ranta saadaan alueen asukkaiden ja vierailijoiden virkistyskäyttöön. Ohjaajan rauhallisen vehreä piha rajautuu upealla tavalla puistoon järven rannalla.



# Julkisivut



Luode



Lounas



Kaakko



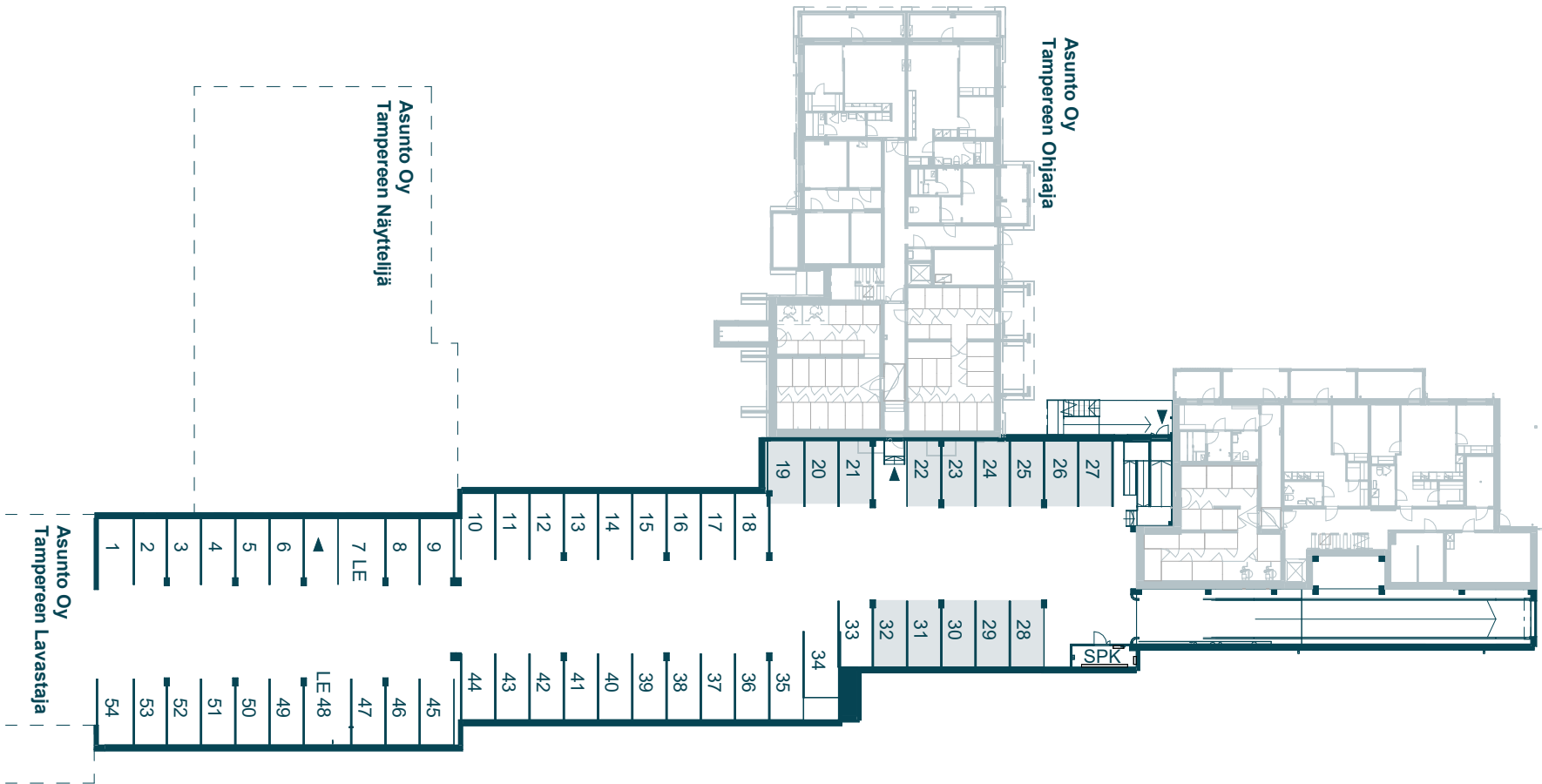
Koillinen

## MATERIAALIT

Elementtitiili, harmaanruskea,  
1/2-kiven votsilimitys ja  
pystyLIMITYS Maalattu betoni,  
vihreä beige  
Maalattu betoni, murrettu  
vihreä  
Parvekkeet ja parvekeosat,  
valkoinen  
Ikkunakarmit, valkoinen  
RäystääPELLITYS ja ikkunoiden  
vesipellit, harmaa

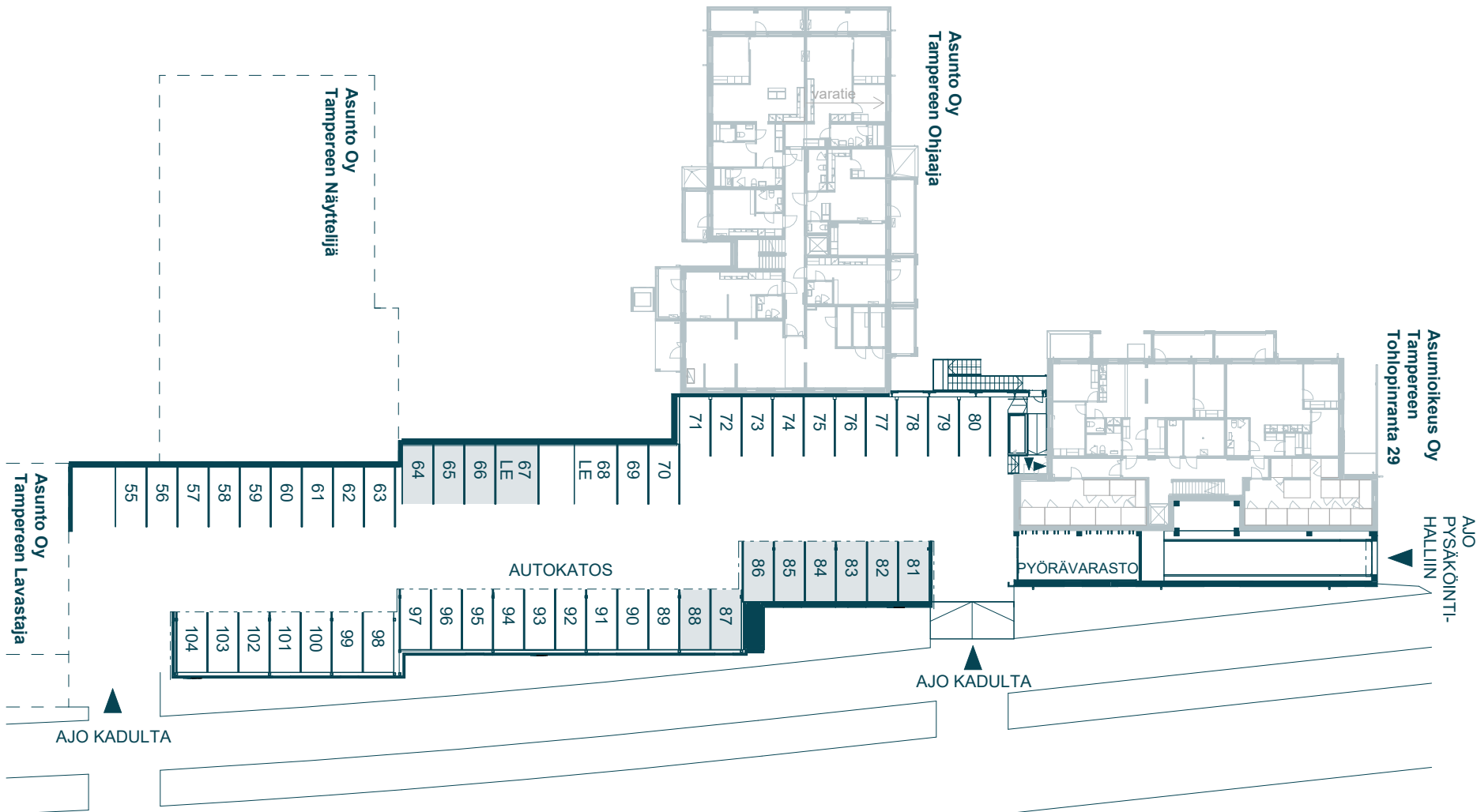
# Pysäköintihalli

1:500



# Pihakansi

1:500



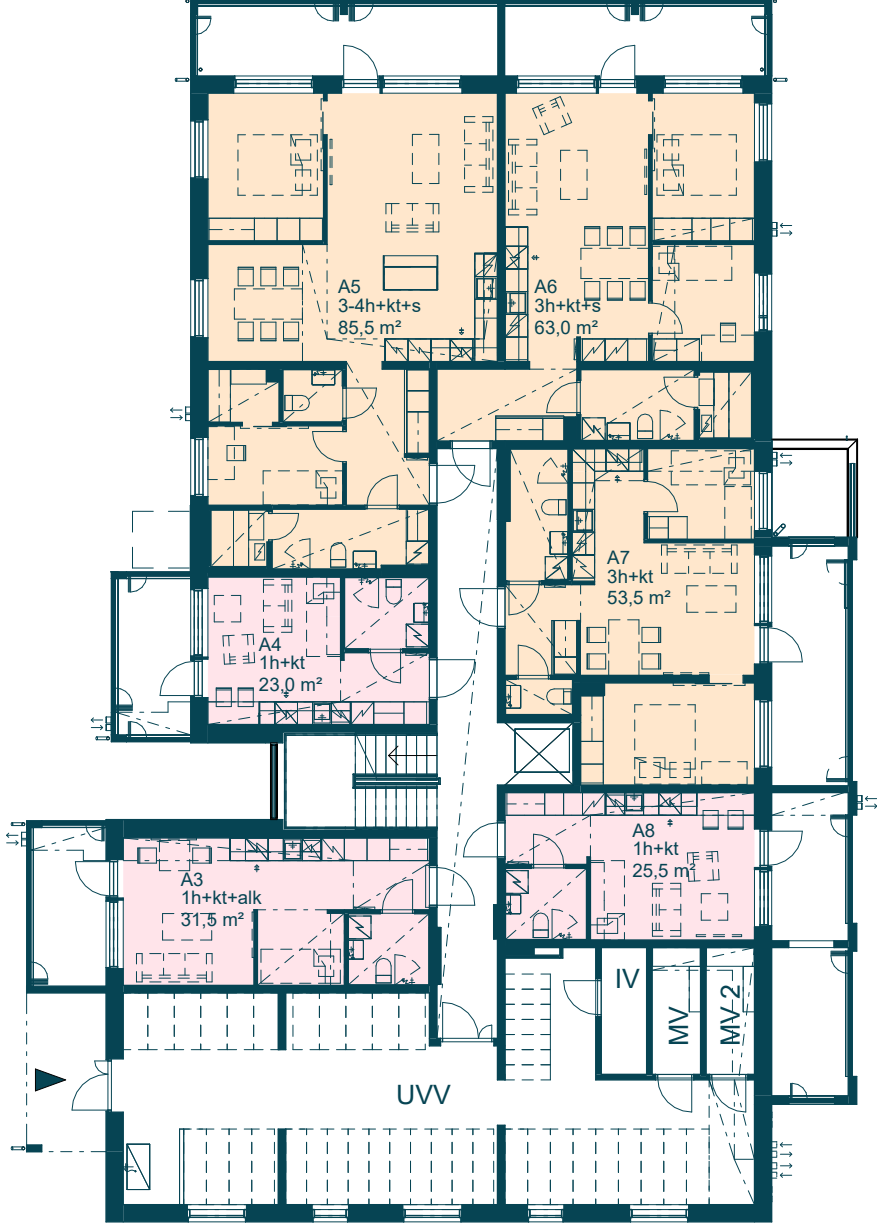
# 1. kerros

1:200

- 1 h
- 2 h
- 3 h
- 4 h +



# 2. kerros



3. kerros

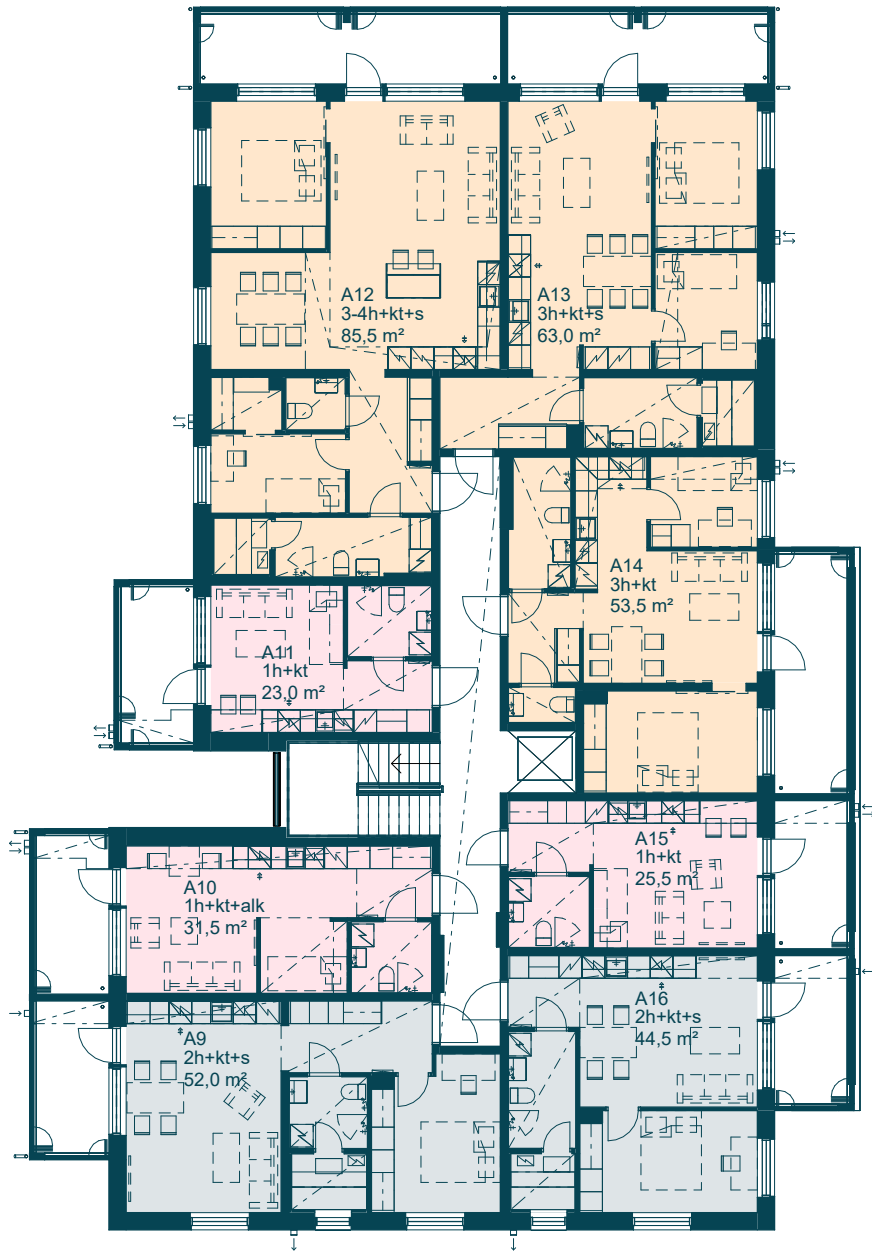
1:200

1 h

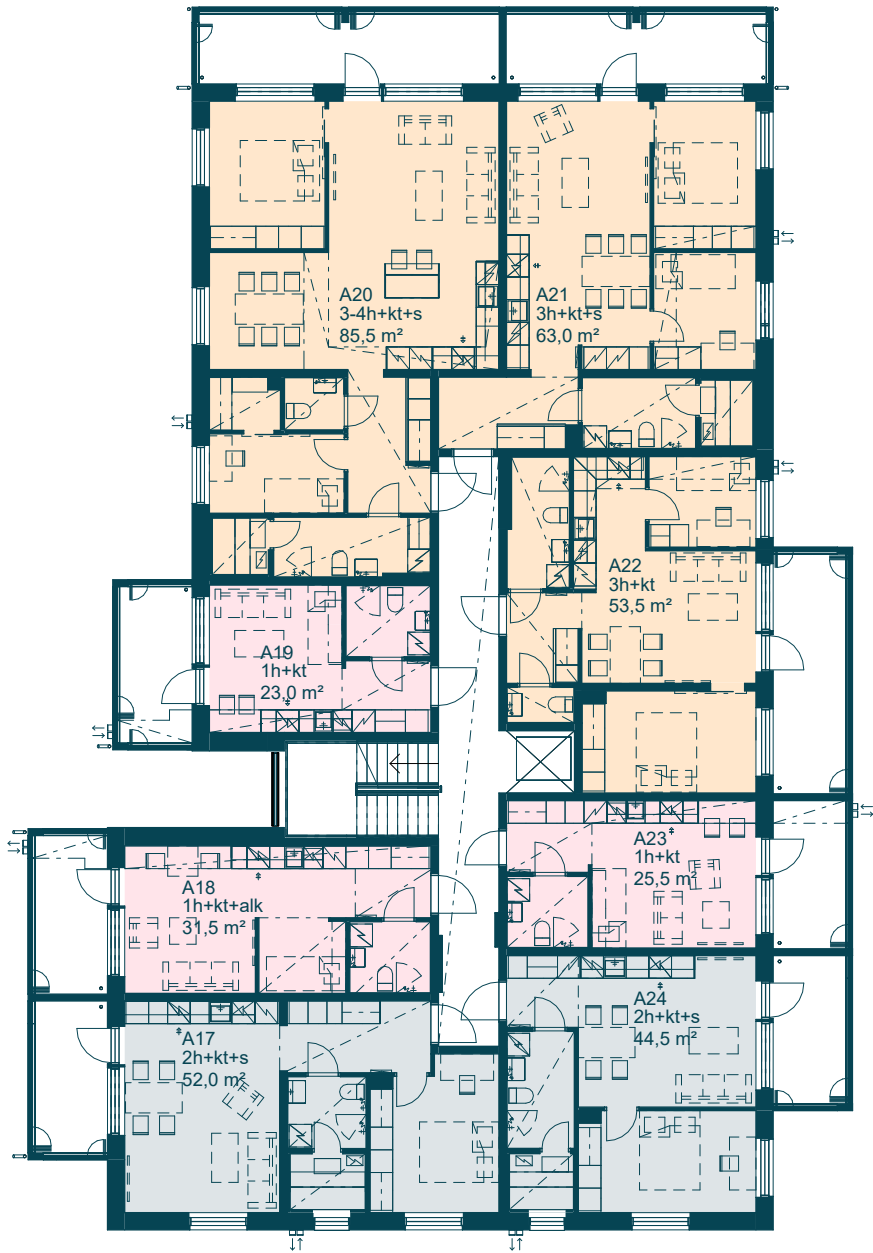
2 h

3 h

4 h +



4. kerros



5. kerros

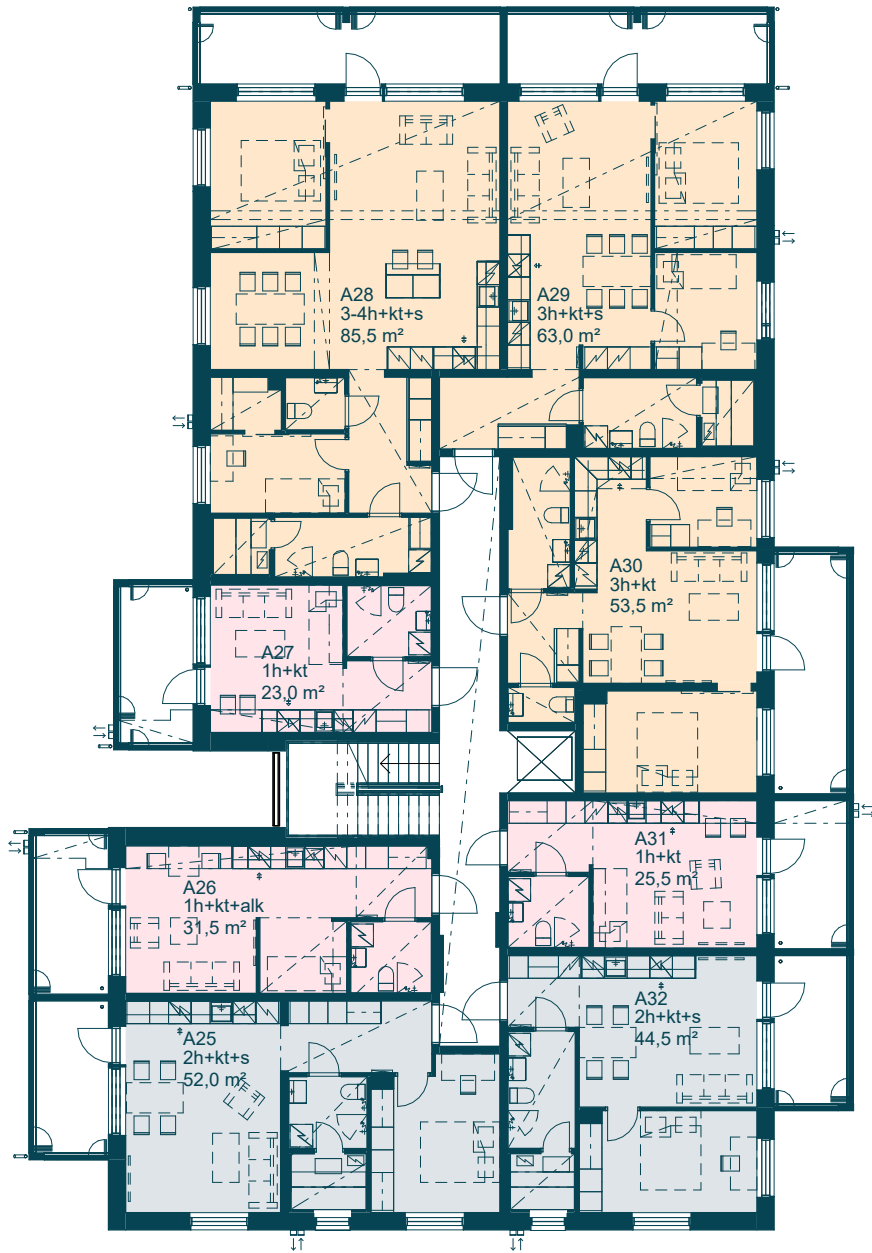
1:200

1 h

2 h

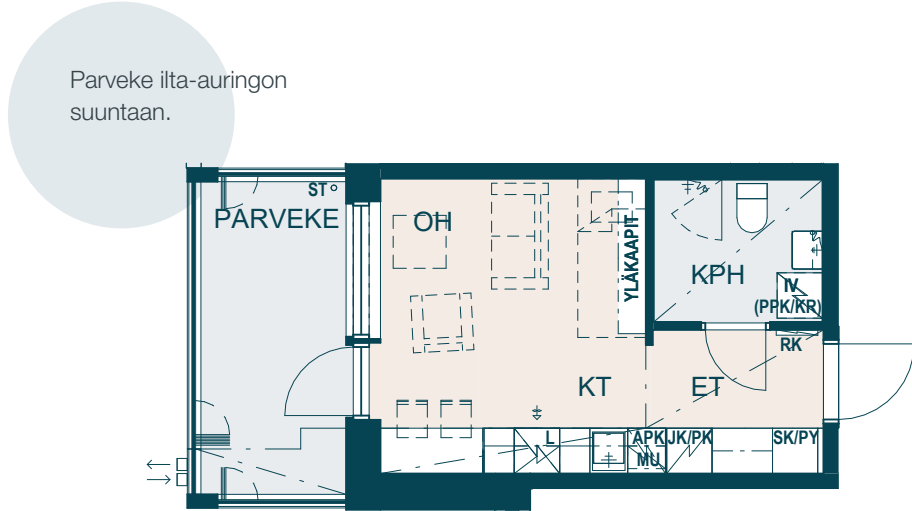
3 h

4 h +



23,0 m<sup>2</sup> 1 h + kt

A 4 2. kerros  
A 11 3. kerros  
A 19 4. kerros  
A 27 5. kerros



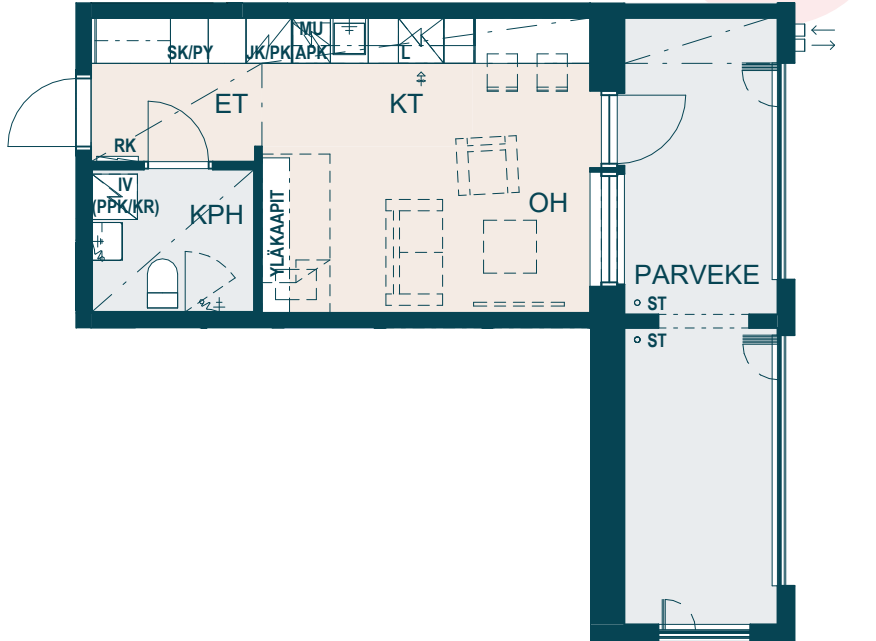
Kerros 2



1:100 (1cm = 1m) 5m

25,5 m<sup>2</sup> 1 h + kt

A 8 2. kerros

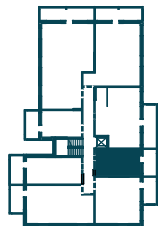
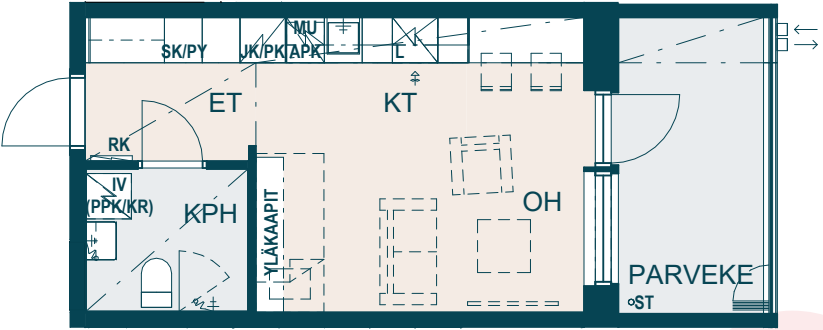


Kerros 2



25,5 m<sup>2</sup> 1 h + kt

A 15 3. kerros  
A 23 4. kerros  
A 31 5. kerros  
A 37 6. kerros



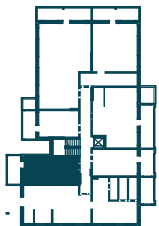
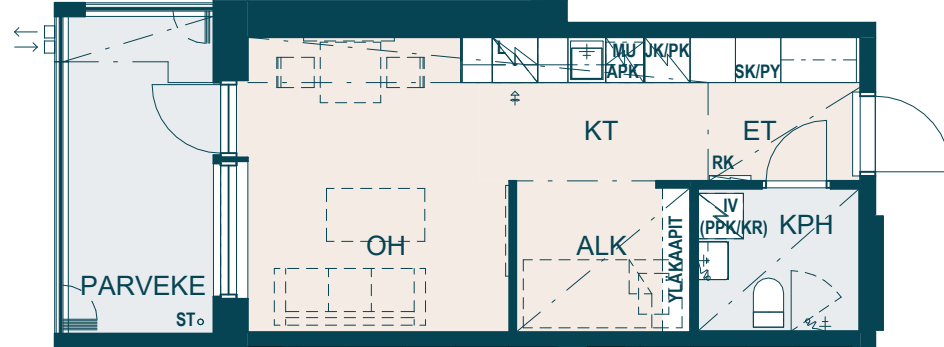
Kerros 3



1:100 (1cm = 1m) 5m

31,5 m<sup>2</sup> 1 h + kt + alk

A 3 2. kerros  
A 10 3. kerros  
A 18 4. kerros



Kerros 2



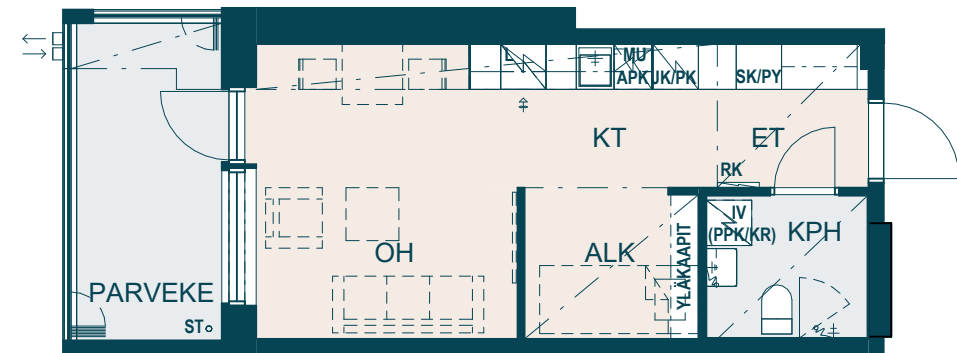
Väliseinällä erotettu  
rauhallinen alkovi.



## 31,5 m<sup>2</sup> 1 h + kt + alk

A 26 5. kerros

A 34 6. kerros



Väliseinällä erotettu  
rauhallinen alkovi.

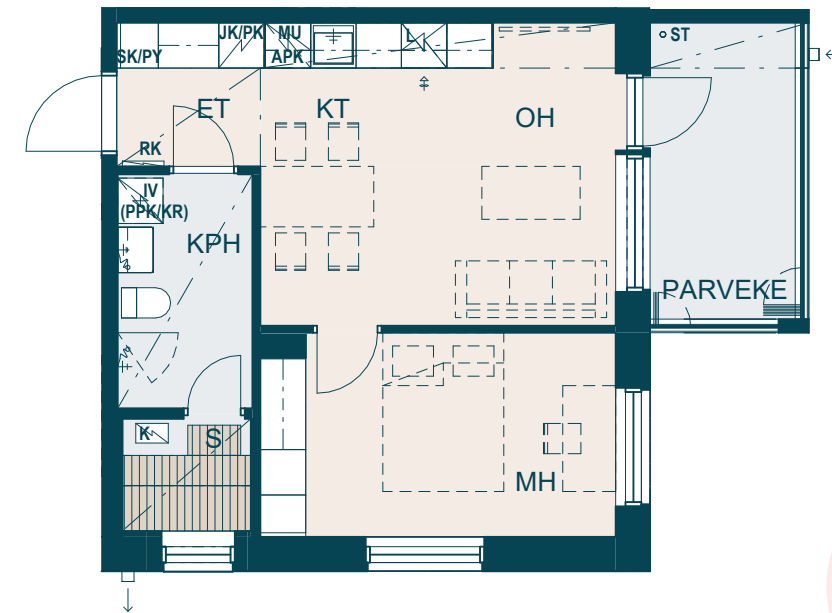
1:100 (1cm = 1m) 5m



Kerros 5

## 44,5 m<sup>2</sup> 2 h + kt + s

A 16 3. kerros



Kerros 3



Parveke  
aamuauringon  
suuntaan.

Näkymät kahteen  
suuntaan.

1:100 (1cm = 1m) 5m



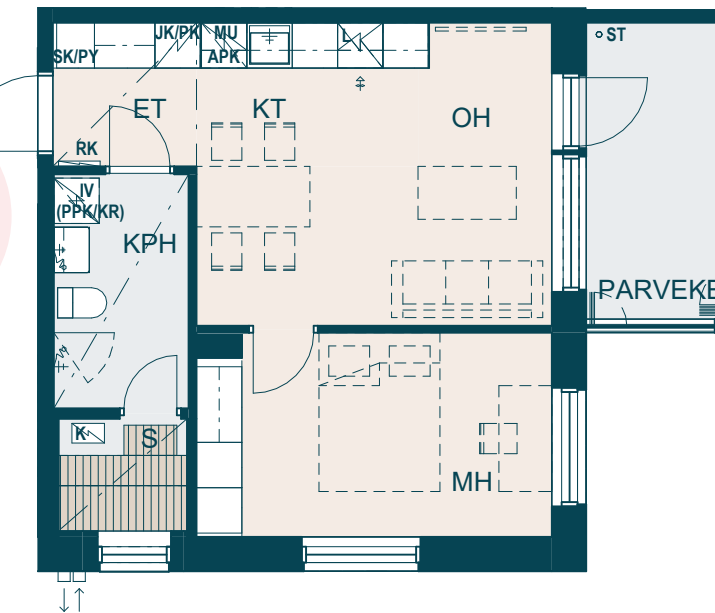
Kerros 4

## 44,5 m<sup>2</sup> 2 h + kt + s

A 24 4. kerros

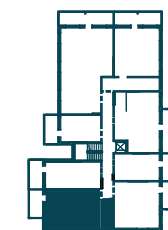
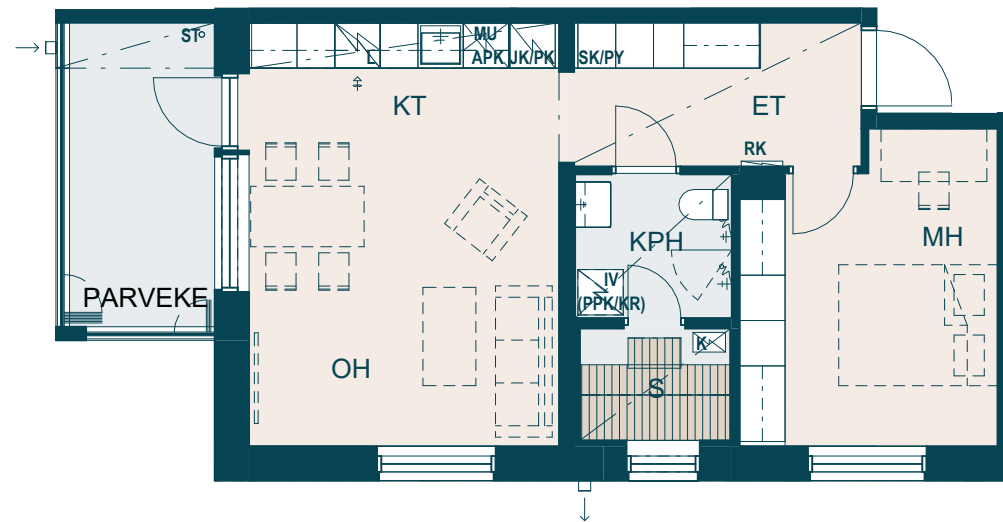
A 32 5. kerros

A 38 6. kerros



52,0 m<sup>2</sup> 2 h + kt + s

A 9 3. kerros



Kerros 3

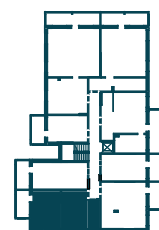
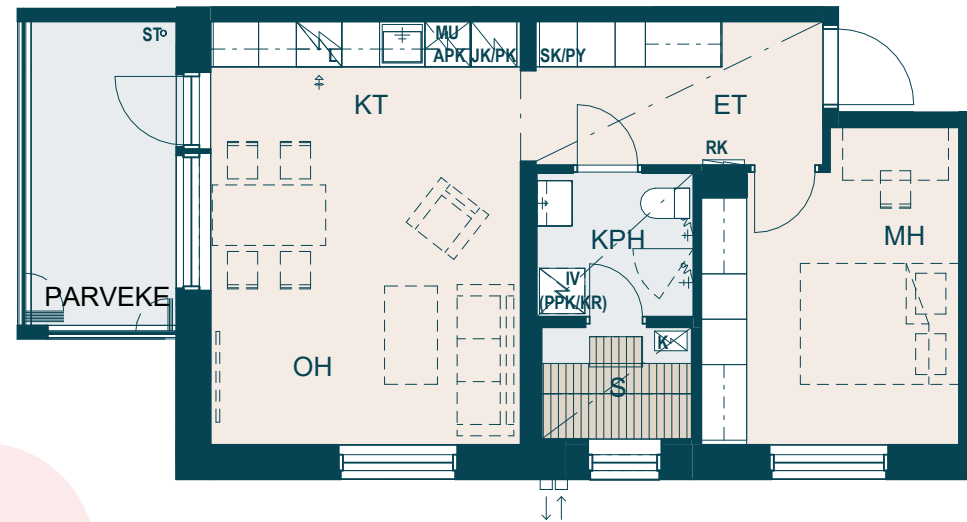


1:100 (1cm = 1m) 5m

YIT.FI/OHJAAJA  
30

52,0 m<sup>2</sup> 2 h + kt + s

A 17 4. kerros  
A 25 5. kerros  
A 33 6. kerros



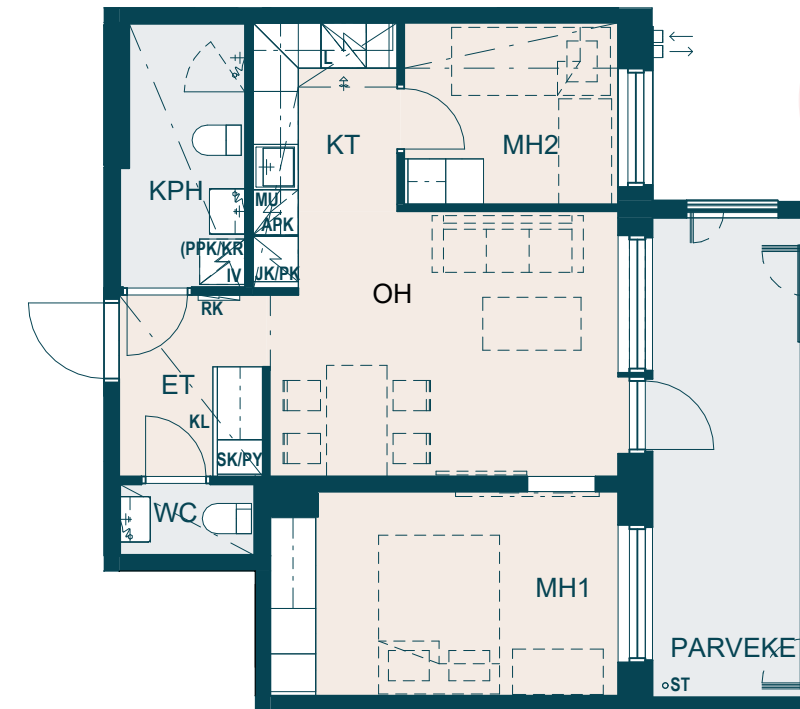
Kerros 4



Näkymät kahteen suuntaan.

53,5 m<sup>2</sup> 3 h + kt

A 7 2. kerros



Kerros 2



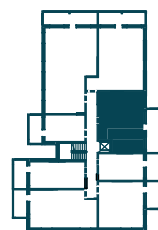
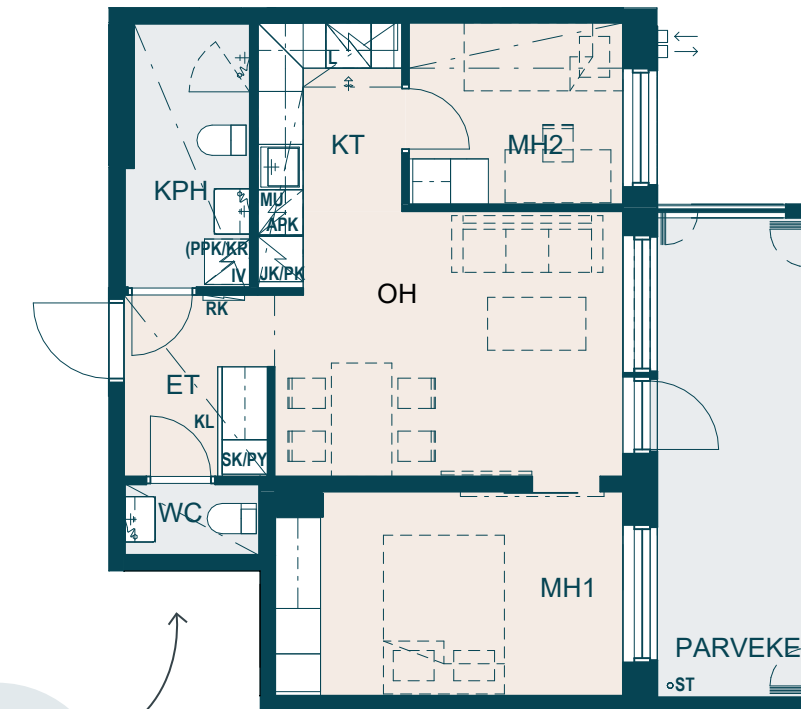
Parveke  
aamuauringon  
suuntaan.

1:100 (1cm = 1m) 5m

YIT.FI/OHJAAJA  
31

53,5 m<sup>2</sup> 3 h + kt

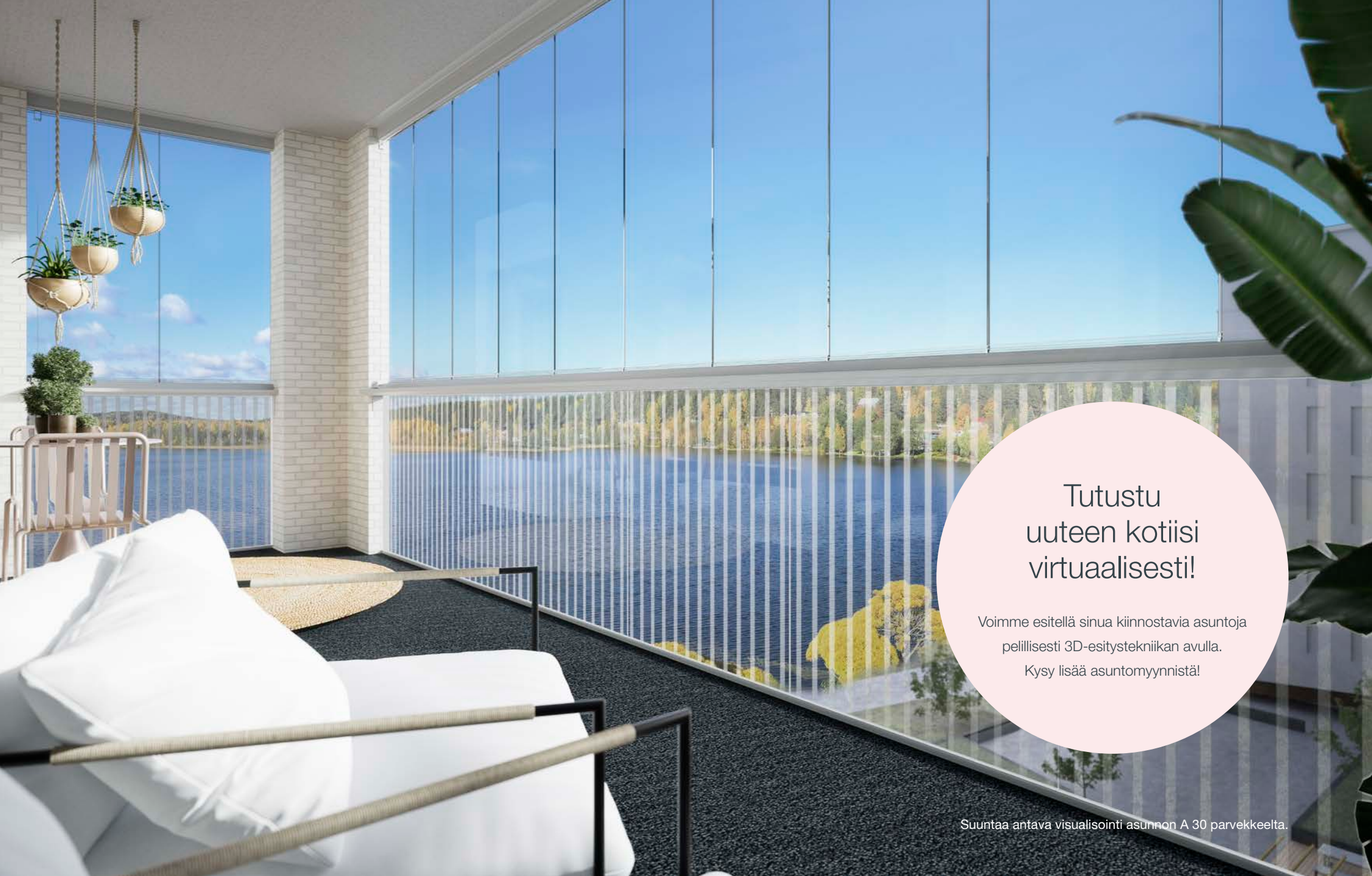
A 14 3. kerros  
A 22 4. kerros  
A 30 5. kerros



Kerros 3



Erillis-wc.



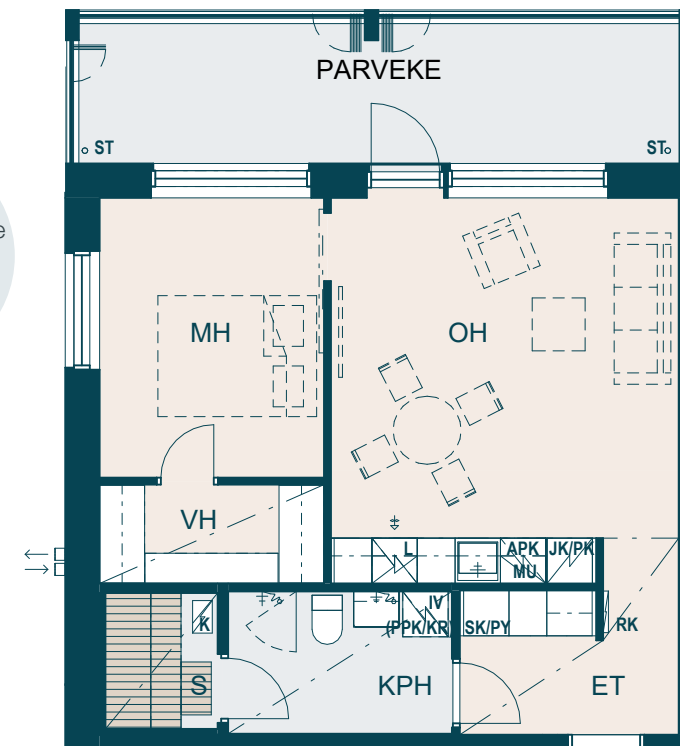
Tutustu  
uuteen kotiisi  
virtuaalisesti!

Voimme esitellä sinua kiinnostavia asuntoja  
pelillisesti 3D-esitystekniikan avulla.  
Kysy lisää asuntomyynnistä!

Suuntaa antava visualisointi asunnon A 30 parvekkeelta.

54,5 m<sup>2</sup> 2 h + kt + s

A1 1. kerros



Kerros 1



1:100 (1cm = 1m) 5m

59,5 m<sup>2</sup> 3 h + kt + s

A 2 1. kerros



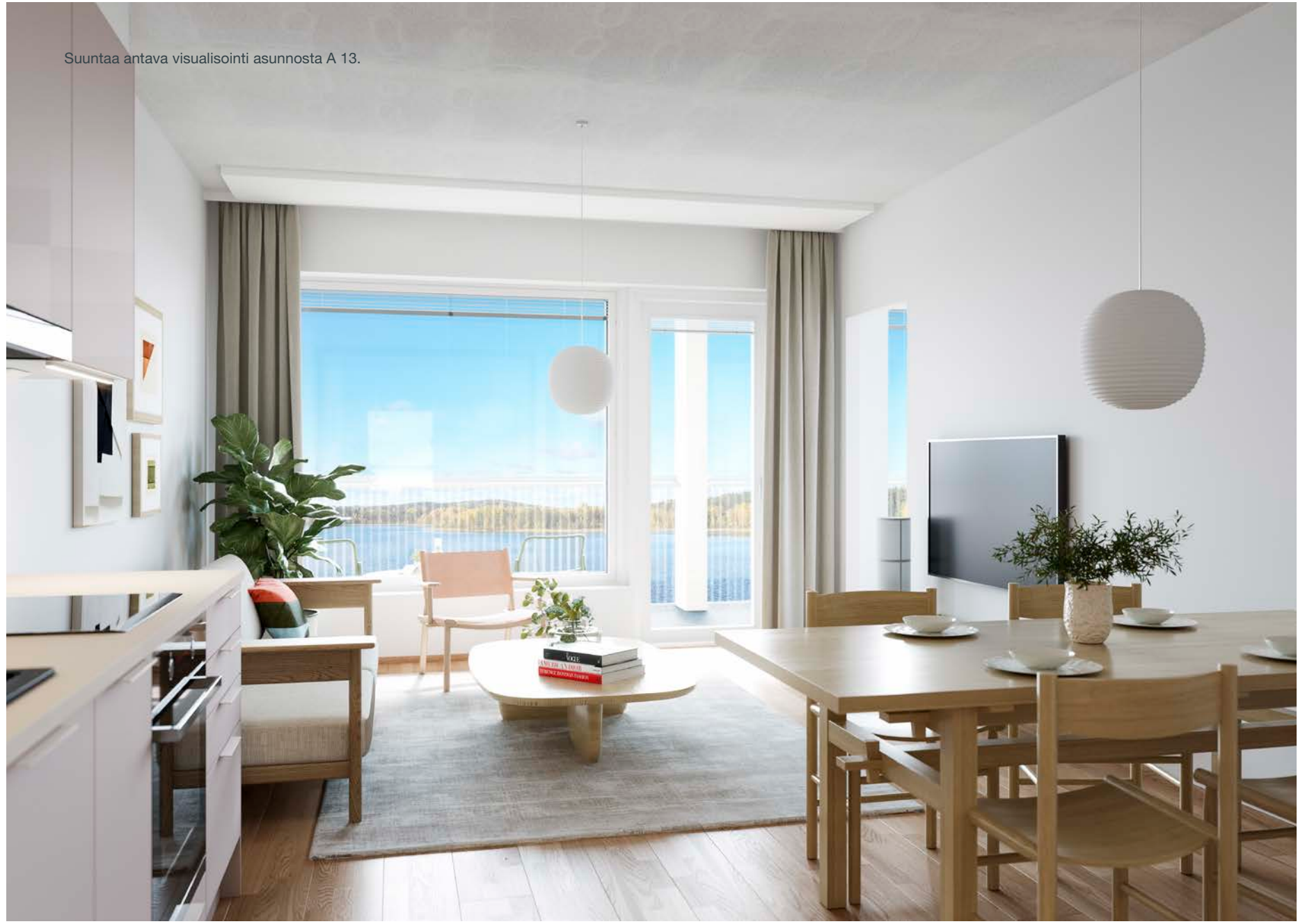
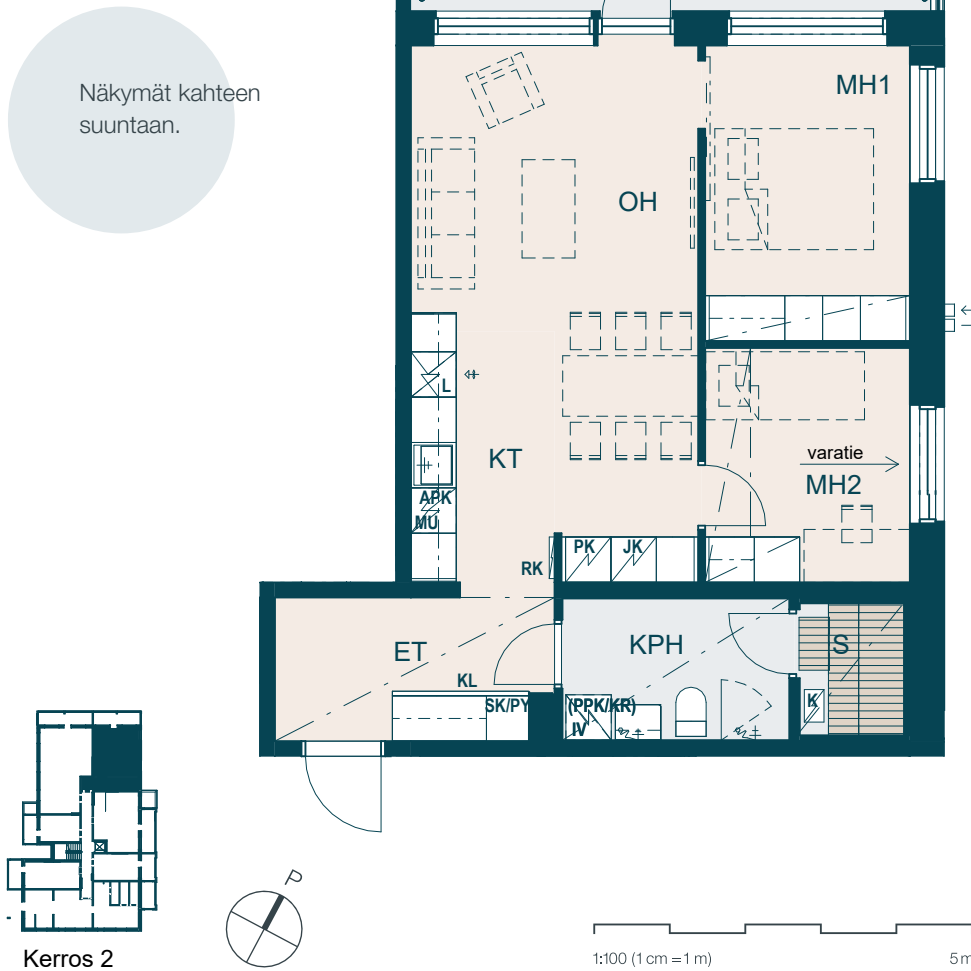
Kerros 1



Näkymät kahteen  
suuntaan. Tilava  
lasitettu parveke.

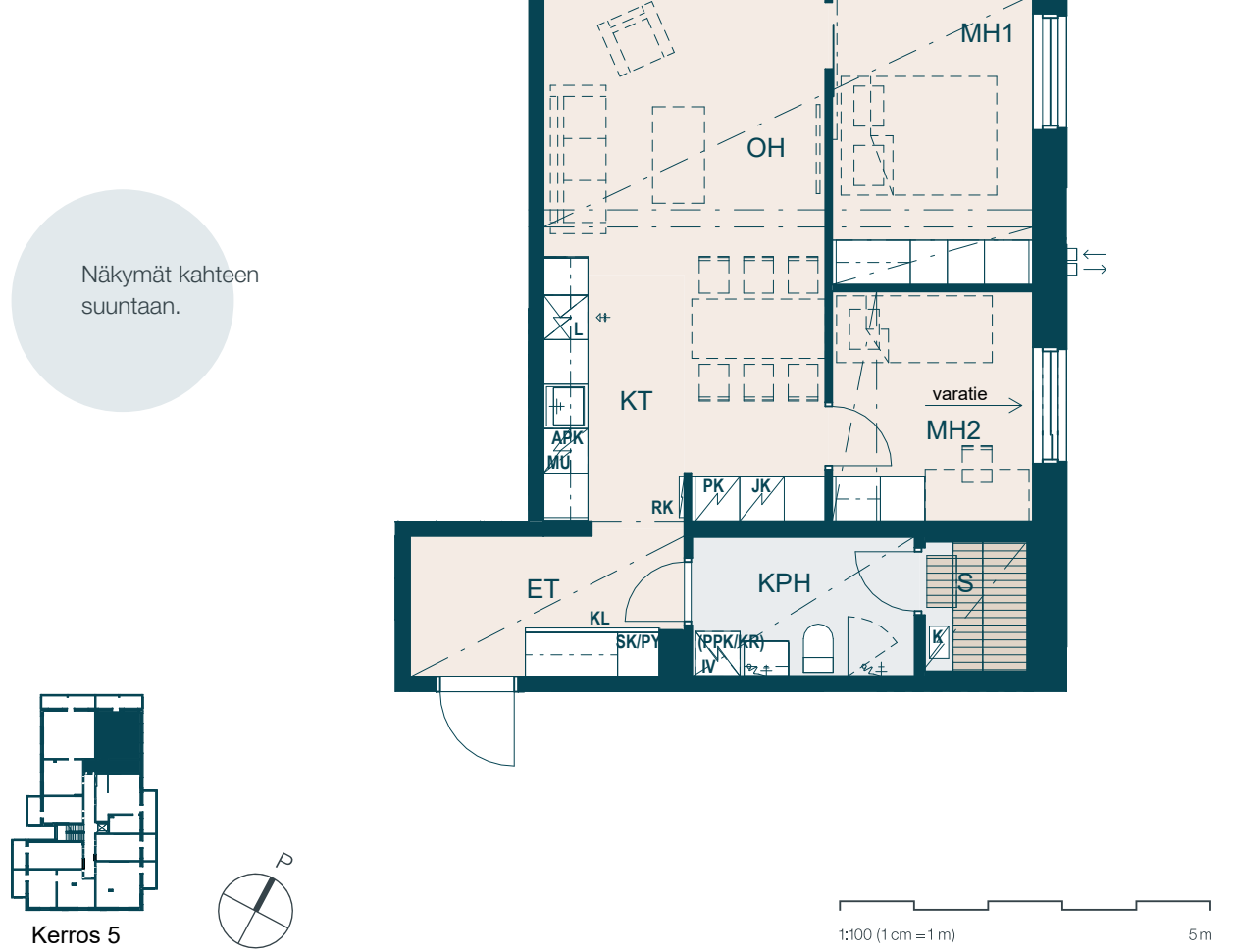
63,0 m<sup>2</sup> 3 h + kt + s

A 6 2. kerros  
A 13 3. kerros  
A 21 4. kerros



63,0 m<sup>2</sup> 3 h + kt + s

A29 5. kerros



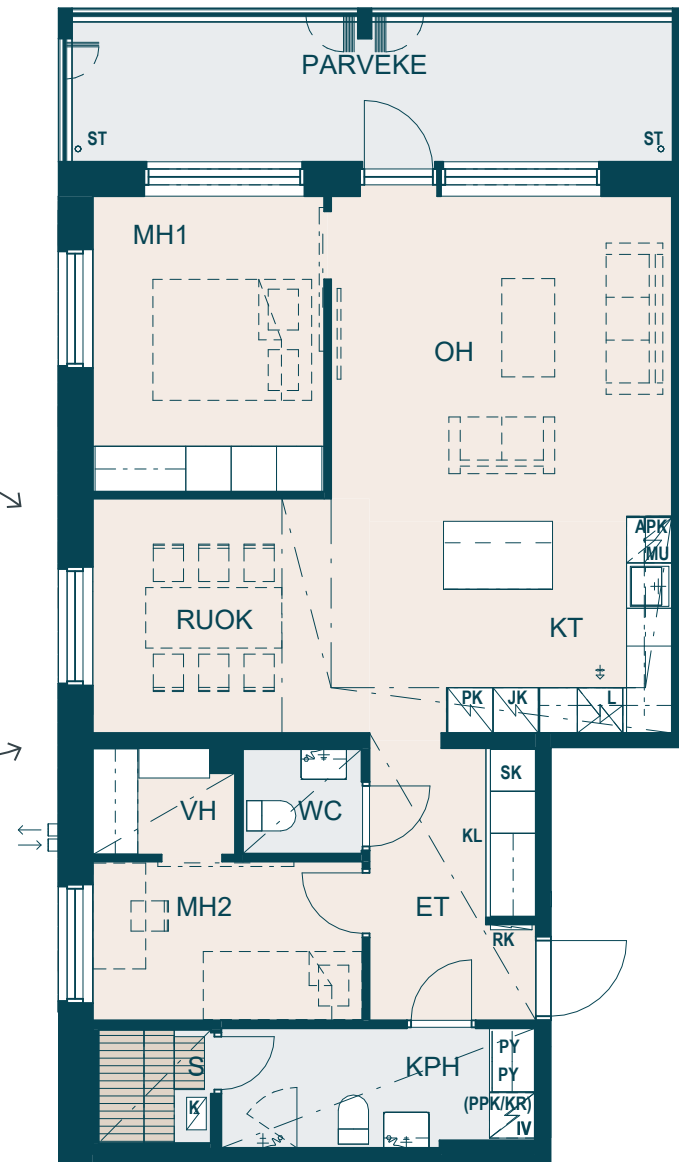
85,5 m<sup>2</sup> 3-4 h + kt + s

A 5 2. kerros  
A 12 3. kerros  
A 20 4. kerros

Avara ruokailutila.  
Vaatehuone tuo  
runsasti säilytystilaa.



Kerros 2



1:100 (1cm = 1m) 5m

YIT.FI/OHJAAJA



Suuntaa antava visualisointi asunnosta A 12.

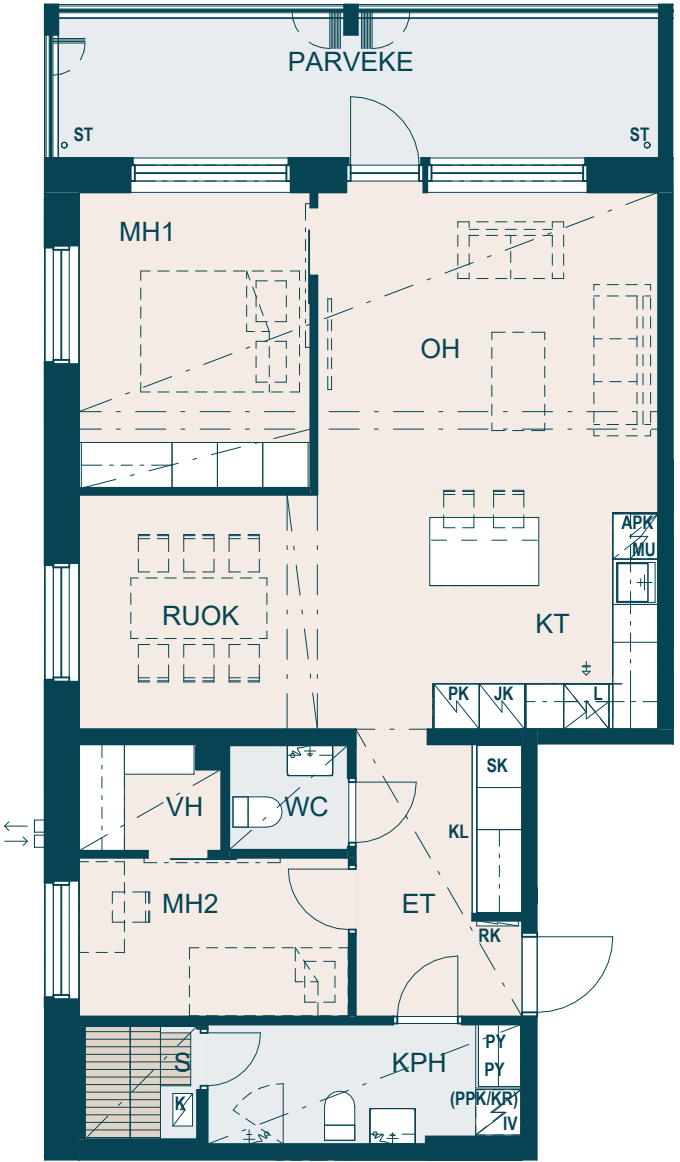
85,5 m<sup>2</sup> 3-4 h + kt + s

A 28 5. kerros

Avara ruokailutila.  
Vaatehuone tuo  
runsasti säilytystilaa.



Kerros 5



1:100 (1cm = 1m) 5m

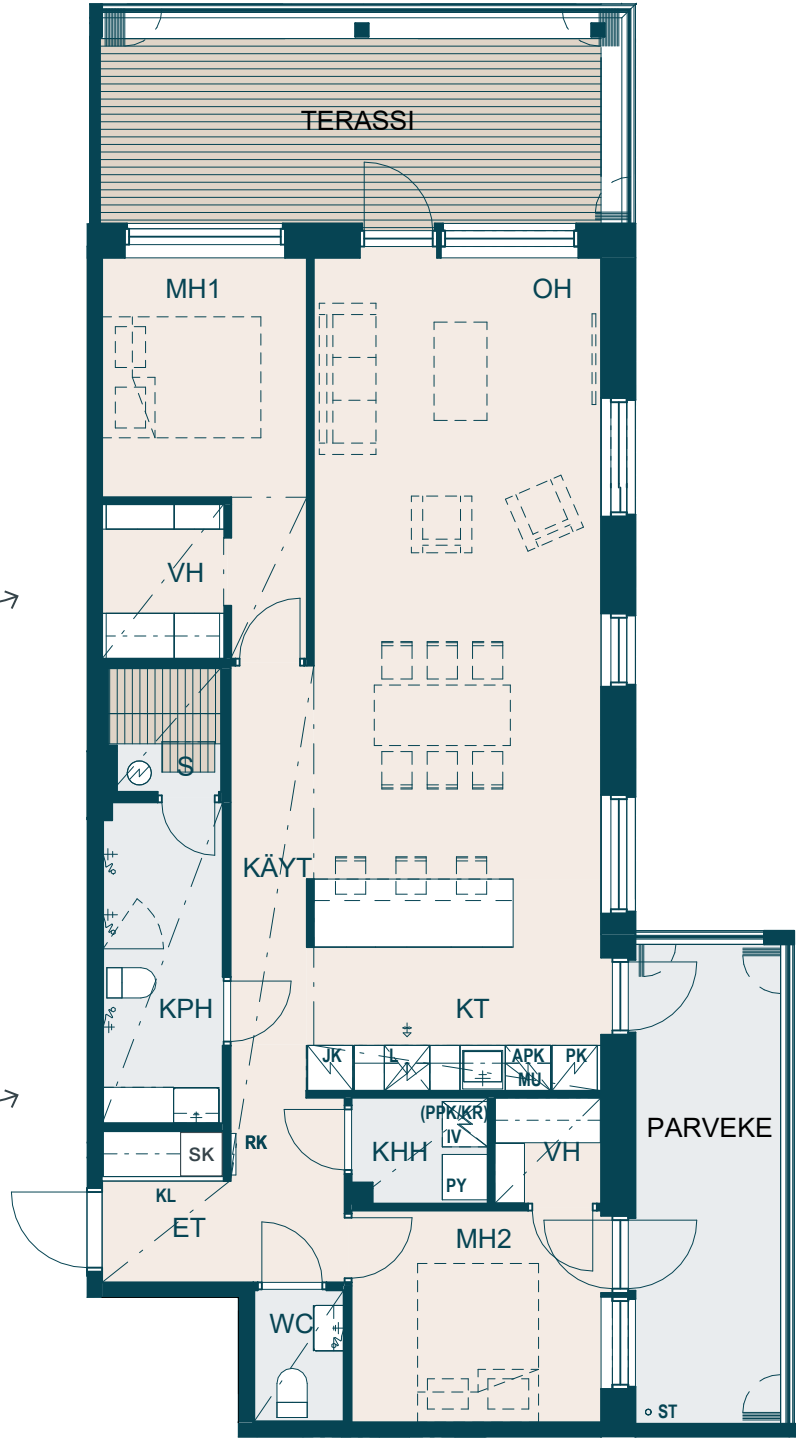
YIT.FI/OHJAAJA

97,5 m<sup>2</sup> 3h + kt + s

A 36 6. kerros



Kerros 6



Vaatehuoneet tuovat runsaasti säilytystilaa.

Erillinen kodinhoitohuone.



Suuntaa antava visualisointi asunnosta A 36.

100,5 m<sup>2</sup>  
4 h + kt + s

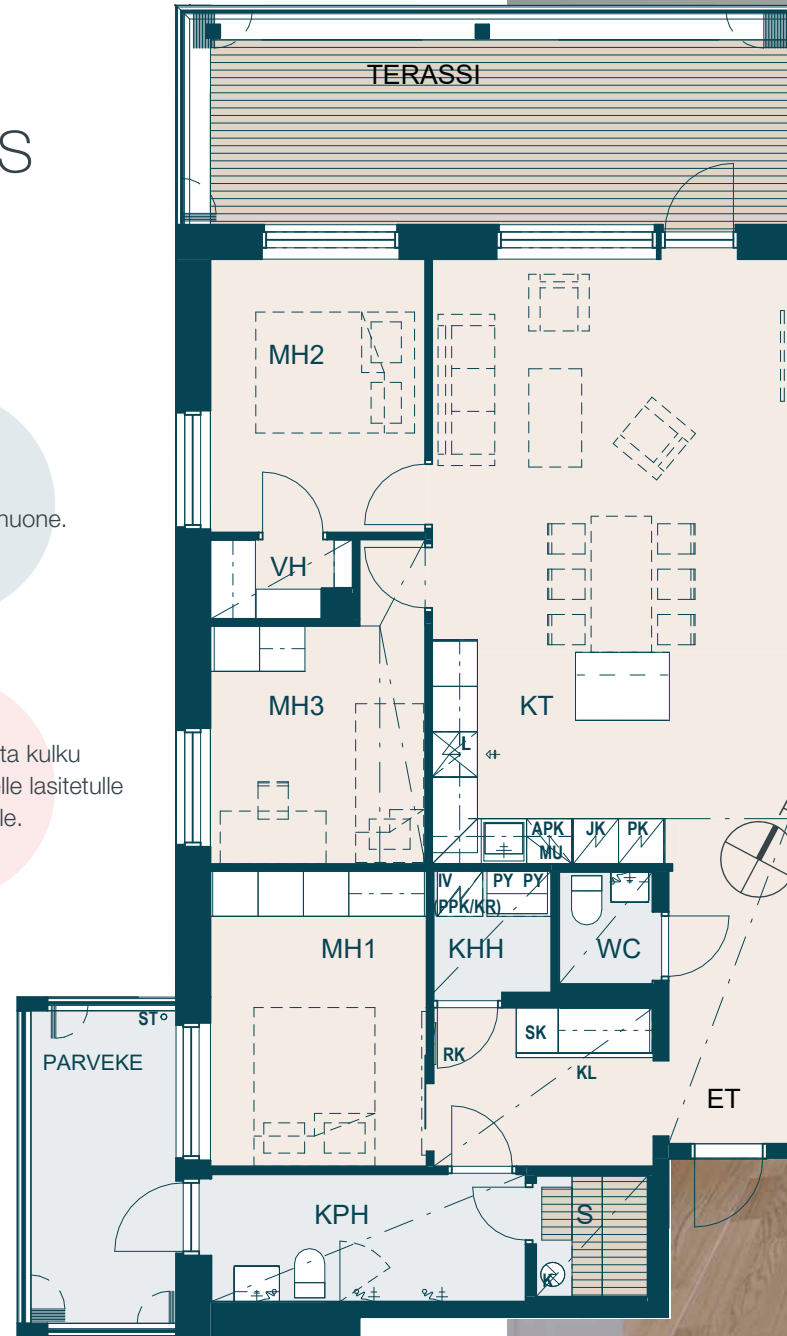
A 35 6. kerros

Erillinen  
kodinhoituhuone.

Saunatiloista kulku  
kodin toiselle lasitetulle  
parvekkeelle.



Kerros 6



Asunnosta näkymiä kahteen  
ilmansuuntaan. Kaksi parvekettä  
päästävät valon sisään ja  
luovat upeaa tilan tuntua.



Suuntaa antava  
visualisointi  
asunnosta A 35.

# Rakennustapaseloste

28.10.2024

## Rakennustyyppi

6-kerroksinen, 1-portainen asuinkerrostalo.

## Rakennuspaikka

Tohlopinranta 33, 33270 Tampere.

Epilänharju / 1232 / 3. Vuokratontti, lunastusmahdollisuus.

Tontin kokonaispinta-ala on 1567 m<sup>2</sup>.

## Kaava

Vahvistettu asemakaava. Lisätietoja kaavasta on mahdollista saada Tampereen kaupungin asiakaspalvelusta, palvelupiste Frenczell p. 03 5656 4400.

## Rakennusaikainen isännöitsijä

Katja Lehtimäki c/o YIT Housing Oy, Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere, puh. 050 390 1167.

## Varastot ja yhteiset tilat

Jokaisella asuinhuoneistolla on käytössään irtaimistovarastokomero. Yhtiön hallinnassa on lisäksi talosauna, polkupyörien huoltotila, työtila, ulkoiluvälinevarasto, siivoustila ja kuivaushuone.

## Autopaikotus

Asemakaavan edellyttämät autopaikat tulevat sijaitsemaan saman korttelin Kiinteistö Oy Tohlopinrannan Pysäköinnissä. Autopaikat on varustettu autonlämmityspistorasialla ja niiden osakkeet myydään erikseen. Pysäköintilaitoksesta on sisäyhteys kerrokseen.

Autopaikat varustetaan sähköauton latauslaitteiston asentamisen mahdollistavalla kaapeloinnilla tai virtakiskolla. Osakkeenostaja voi kustannuksellaan tilata muutostyönä latauslaitteen rakennusaikana. Asennettavat latauslaitteet yhtiön valitsemalta operaattorilta ovat 3-vaiheisia type 2 -älylatauslaitteita ja niitä ohjataan latausjärjestelmään kuuluvalla kuormanhallintalaitteistolla. Yhtiö tekee latauslaitteista operoimisopimuksen. Operaattori laskuttaa lataamisen kuluttaman energian ja palvelumaksun suoraan osakkeenostajalta.

## Piha-alueet

Tontin liikennejärjestelyt ja eri alueiden käyttötarkoitukset ilmenevät asemapiirustuksesta. Nurmikot, istutukset ja ulko- ja leikkivarusteet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

## Väestönsuoja

S1-luokan väestönsuoja sijaitsee yhtiön 1. kerroksessa.

## Jätehuolto

Syväkeräyssäiliöt sijaitsevat tontilla 2 asemapiirustuksen mukaisesti ja ne ovat yhteiskäytössä tontin 2 kanssa.

## RUNKORAKENTEET

### Alapohja

Ontelolaattarakenteinen tuulettuva alapohja. Väestönsuojan alapohja on maanvastainen teräsbetonilaatta. Lämmöneristeenä muovieristyslevy.

## Välipohjat

Teräsbetonilaatta.

## Yläpohja

Teräsbetonilaatta, puurakenteet ja kumibitumikermikate. Lämmöneristeenä puhallusvilla. Matalammalla vesikatolla teräsbetonilaatta ja kumibitumikermikate. Lämmöneristeenä polystyreeni.

## Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin tiillaattapintaisia sandwich-rakenteisia betonielementtejä. Parvekkeiden taustaseinät ovat sandwich-rakenteisia betonielementtejä, joiden pinta on maalattu.

## Huoneistojen väliset seinät

Betonielementtejä.

## TÄYDENTÄVÄT RAKENTEET

### Kevyet väliseinät

Metallirunkoisia kipsilevyseiniä, löylyhuoneen seinät osin puurunkoisia.

## Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat pääosin 3-kertaisia tehdasmaalattuja sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita ja ne varustetaan sälekaihtimin.

Huoneisto-ovet

Jalopuupintaisia yksilehtisiä ovia.

Väliovet

Väliovet ovat valkoiseksi maalattuja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat lasiovia, karmit puuta.

Parvekeovet

Tehdasmaalattuja, ulos aukeavia puualumiiniovია. Asuntojen parvekeoviin asennetaan pintaan valkoiset sälekaihtimet.

Parvekkeet

Parvekekaiteet ovat metalli- ja lasirakenteisia. Parvekkeilla on parvekelasitus sekä terassimatto. 6. kerroksen terasseilla on puinen terassilaudoitus.

PINTARAKENTEET

|     | LATTIAT   | SEINÄT    | KATOT                                       |
|-----|-----------|-----------|---------------------------------------------|
| OH  | parketti  | maalaus   | ruiskutasoitus                              |
| KT  | parketti  | maalaus   | ruiskutasoitus/<br>maalaus/järjestelmäkatto |
| ET  | parketti  | maalaus   | maalaus/<br>järjestelmäkatto                |
| MH  | parketti  | maalaus   | ruiskutasoitus/<br>maalaus/järjestelmäkatto |
| WC  | laatoitus | laatoitus | paneeli                                     |
| PE  | laatoitus | laatoitus | paneeli                                     |
| S   | laatoitus | paneeli   | paneeli                                     |
| KHH | laatoitus | laatoitus | paneeli                                     |
| VH  | parketti  | maalaus   | maalaus/järjestelmäkatto                    |

Jalkalistat ovat lattian sävyyn kuultovärjättyä mäntyä. Aikataulun umpeuduttua asunnot, joihin materiaalivalintoja ei ole tehty, toteutetaan suunnitelman mukaisilla materiaalivalinnoilla ja seinät maalataan suunnitelman mukaisella maalisivyllä.

Eteisen, keittotilan, makuuhuoneen ja vaatehuoneen alaslasketut katot toteutetaan maalattuina kipsilevykattoina tai järjestelmälevykattoina. Ruiskutasoitetuissa tiloissa tekniikkakotelot ovat tasoitettuja ja maalattuja.

Keittiöissä ylä- ja alakaappien väli on lasia. Löylyhuoneiden paneelit ovat tervaleppää. Laudetasot ovat tervaleppää ja muut laudeosat kuusta.

Kalusteet ja koneet

Keittiökalusteiden ovet ovat melamiinipintaisia kalusteovia. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaisia, tasoon upotettu allas on terästä tai komposiittia materiaalivalinnan mukaisesti. Keittiökaappien ovalinta on mahdollista tehdä materiaalivalintaohjeen mukaisesti. Makuuhuoneiden ja eteisten kaluste-ovet ovat melamiinipintaisia. Kolmioiden sekä neliöiden eteisten kalusteissa on kalusteliukuovet.

Pesuhuoneissa ja erillis-wc:ssä on peilikaappi led-valaisimella sekä pistorasialla varustettuna ja allaslaatikosto. Kalusteovet ja runko on valkoista laminaattia.

Keittiössä on induktiotaso, kalusteuuni, integroitu mikroaaltouuni sekä kalusteovipeitteiset kylmälaitteet ja astianpesukone. Yli 59,5 m2 -asunnoissa on erillinen jääkaappi ja pakastin.

Talotekniikka

Yhtiö liittyy kaukolämpöverkkoon. Lämmitysjärjestelmänä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen kattosäteilylämmitys. Pesu- ja löylyhuoneiden sekä erillis-wc:iden lattiassa on sähköinen lattialämmitys, jonka kustannukset sisältyvät taloussuunnitelman mukaisiin lämmityskuluihin.

Kiinteistössä on etäluettava huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihdonkone, joka on kytketty kiinteistön sähköön.

Huoneistokohtainen viilennys toteutetaan vesikiertoisten kattosäteilyjoiden kautta kesäkuukausina. Kattosäteilyjoiden viilennysvesi toteutetaan erillisellä kylmävesiasemalla.

Yhtiössä on kaapeli-TV- ja ovipuhelinjärjestelmä sekä yleiskaapelointi ja laajakaistayhteys. Asuntojen sähkö-, antenni- ja yleiskaapelointipistokkeet sijoitetaan erikoispiirustusten mukaan. Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitettävillä palovaraitimilla.

Yhtiön vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä, jonka tuotto hyödynnetään kiinteistösähkön kulutuksessa.

Rakennuksen lukitusjärjestelmänä on iLoq.

Merkkiselitykset

|  |                                                                             |  |                          |
|--|-----------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|
|  | Sisäänkäyntinuoli                                                           |  | Kiuas                    |
|  | Asianpesukone työtason alla                                                 |  | WC-istuin                |
|  | Jääkaappi-pakastin                                                          |  | Siivous- ja pyykkikomero |
|  | Jääkaappi                                                                   |  | Siivouskomero            |
|  | Pakastin                                                                    |  | Pyykkikomero             |
|  | Liesiuuni ja liesikupu                                                      |  | Tankokomero              |
|  | Mikroaaltouuni                                                              |  | Yläkaapit                |
|  | Tiskiallas                                                                  |  | Hyllykkö                 |
|  | Pesuallas, bidee-suihku, allas- ja peilikaappi                              |  | Hyllykomero              |
|  | Tilavaraus päällekkäin asennettavalle pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle |  | Kalusteliukuovi          |
|  | Lämmön talteenotto ja ilmanvaihdonkone                                      |  | Ryhmäkeskus              |
|  | Suihku ja suihkuseinä                                                       |  | Alaslaskettu katto       |

|                   |     |                   |
|-------------------|-----|-------------------|
| PARVEKE           | ALK | Alkovi            |
| Syöksytörvi (ST)  | ET  | Eteinen           |
| Parvekeluukku     | KH  | Kylpyhuone        |
| Parvekelasitukset | KT  | Keittotila        |
|                   | MH  | Makuuhuone        |
|                   | OH  | Olohuone          |
|                   | WC  | WC                |
|                   | VSS | Väestönsuoja      |
|                   | IVV | Irtaimistovarasto |
|                   | UVV | Ulkovälinevarasto |
|                   | SPK | Sähköpääkeskus    |
|                   | SK  | Siivouskomero     |
|                   | LJH | Lämmönjakohuone   |

## Matkasi uuteen YIT Kotiin

Tutustu asunnon ostamisen vaiheisiin ja totea itse, kuinka vaivaton on polkusi uuteen kotiin. Uusi kotisi rakentuu sillä aikaa kun sinä valmistaudut rauhassa muuttoon. Jos jokin asia askarruttaa, niin ota yhteyttä – me autamme mielellämme!

[yit.fi/ostamisen-vaiheet](https://yit.fi/ostamisen-vaiheet)



 [yit.fi/ohjaaja](https://yit.fi/ohjaaja)

### YIT Asuntomyynti

Hatanpään valtatie 11 (1. krs), 33100 Tampere

[asuntomyynti.tampere@yit.fi](mailto:asuntomyynti.tampere@yit.fi)

p. 020 433 4635

(Puhelusta veloitetaan liittymäsopimuksessa määritellyn paikallisverkko- tai matkapuhelinlaskun mukainen hinta)

[facebook.com/YitKotiTampere](https://facebook.com/YitKotiTampere)

[yit.fi/asunnot](https://yit.fi/asunnot)