

Asunto Oy Tampereen Takojan Portti

***Alustava rakennustapa-
ja talotekniikkaselostus***

Esimarkkinointiin 18.4.2026



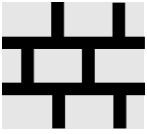
Asunto Oy Tampereen Takojan Portti

Takojanaukio 2, 33540 Tampere

Asunto Oy Tampereen Takojan Portti sijaitsee Tampereen Kalevanrinteen kaupunginosassa korttelissa no. 833 tontilla no. 21, joka on Tampereen kaupungin vuokratontti. Tontin pinta-ala on 1483 m² ja kaavan mukainen rakennusoikeus 3500 k-m², joista vähintään 130 k-m² tulee suunnitella liike-, toimisto- tai työtilaksi. Asukkaiden yhteistiloiksi saa rakentaa ilmoitetun kerrosalan lisäksi 240 m². Yhtiö käsittää yhden 9-kerroksisen yksiportaisen asuinkerrostalon. Asuntoja on 47 kpl, yhteensä 2774 asm². Liiketiloja on 2 kpl, yhteensä 129,5 htm². Rakennuksen energiatehokkuusluokka on A2018.

Yhtiö tulee laatimaan yhteisjärjestelysopimuksen samassa korttelissa sijaitsevien asuinkerrostalojen kanssa. Sopimuksessa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien rakenteiden, tekniikan ja alueiden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta sekä mahdollisesta uudelleenrakentamisesta.

Kohteelle haetaan rakennuslupaa syksyllä 2026, mikäli kohteen varausaste on silloin riittävä. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön toimialalta.



Rakenteet ja julkisivut

Siltä osin kuin tiedossa

Julkisivu

Julkisivupinnat ovat 1. ja 2. kerroksessa osittain tiili-laattapintaisia ja osittain betonipintaisia. 3.-9. kerroksissa julkisivupintana on rappaus sekä parveketaus-toilla ja pihan puolen julkisivulla uritettu betoni.

Portaat, porrastasot ja kaiteet

Porrassyöksyt ovat vakiotyyppisiä teräsbetonelementtejä. Askelmat ovat sementtimosaikkipintaisia. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaitteita.

Väliseinät

Huoneistojen sekä huoneiston ja porrashuoneen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Huoneiston sisäiset väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia kipsilevyseinä.

Ikkunat ja parvekeovet

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita, joissa ulkopuite on maalattua alumiinia ja sisäpuite puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimiin.

Osassa ikkunoista on auringon säteily suojaus energialaskelman mukaisesti. Suojaus saattaa vaikuttaa ikkunan lasin värisävyyteen. Lisäksi osassa ikkunoista on matkapuhelinkuuluvuutta parantava rakenne, mikä saattaa näkyä kuviointina ikkunan reunassa.

Parveke- ja terassiovet ovat yksilehtisiä puu-alumiiniovia, jotka varustetaan pinta-asenteisiin sälekaihtimiin.

Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen kerrostaso-ovi. Huoneiston

sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen.

Kiinteistön metalliulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia.

Parvekkeet

Parvekkeiden lattiapintana on betoni, jonka päälle asennetaan parvekematto tai lattiaritilät. Parvekkeiden kattopinnat ovat betonia.

Betoni on lähes kokonaan luonnon tuote, jolle ominaisia ovat erilaiset pinnan vaihtelut.

Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita, joiden lasi on kirkas. Parvekekaiteissa on lasiin painettu pinnakuvio. Parvekkeet ovat lasitettuja.

Parvekelasitukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa.

Lasitettu tila on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis.

Parvekkeet varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasialla ja valaisimella.

Asuntopihat

Asunnossa A04 on asuntopiha. Asuntopiha toteutetaan tulevien suunnitelmien mukaan.



Asuntojen sisätilat

Siltä osin kuin tiedossa

Lattiat

Asuinhuoneissa on laminaattilattia ja jalkalistat mahdollisimman lähellä lattiamateriaalin sävyä. Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle.

Kylpyhuoneessa, saunassa, WC:ssä ja kodinhoituhuoneessa/kodinhoitotilassa on keraaminen laatta ja lattia on vesieristetty.

Asuntojen väliseinät

Huoneistoja rajaavat seinät ovat betoniseiniä. Huoneiston sisäiset seinät ovat pääasiassa kevytrakenteisiä kipsilevyseiniä.

Seinäpinnat

Asuinhuoneiden seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kiintokalusteiden taakse jääviä seiniä ei tasoiteta eikä maalata. Kylpyhuoneen, WC:n ja kodinhoituhuoneen/kodinhoitotilan seinissä on keraaminen laatta. Kylpyhuoneen seinät on vesieristetty. Saunan seinät ovat puupaneelia.

Kattopinnat

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja tai tasoitettuja ja maalattuja. Asuinhuoneiden alaslasketut katot ja kotelot ovat maalattua kipsilevyä.

Saunan ja kylpyhuoneen katot ovat puupaneelia. WC:n ja kodinhoituhuoneen/kodinhoitotilan katot ovat puupaneelia tai maalattua kipsilevyä.

Kalusteet

Keittiö- ja komerokalusteet ovat suunnitelmien mukaisia tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Kylpyhuoneen kalusteet ovat kosteuden kestäväää kalustelevyä.

Laitteet ja kodinkoneet

Keittiössä on liesikupu, induktiokeittotasoa, kiertoilmakalusteuuni, astianpesukone, mikroaaltouuni ja kylmälaite/laitteet. 2h+kt-asunnoissa ja osassa 3h+kt-asuntoja on jääkaappipakastin. 4h+kt-asunnoissa erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi.

Kylpyhuoneessa tai kodinhoituhuoneessa on tilavauraus ja liitännät pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle.

Varusteet

Kylpyhuoneen, WC:n ja kodinhoituhuoneen pesutilavarusteet tulevien suunnitelmien mukaan.

Kylpyhuoneessa, WC:ssä, kodinhoituhuoneessa, vaatehuoneessa sekä eteisessä on tulevien suunnitelmien mukaiset LED-valaisimet.

Saunan lauteet ja valaisin tulevien suunnitelmien mukaan.

Pintamateriaalit & muutostyöt

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja väri vaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa materiaalivalinta-aikataulun puitteissa. Valikoima ja vaihtoehdot esitetään Hartela Interior -sisustusesitteessä kohteen ennakkomarkkinoinnin alkaessa.

Asiakkaan mahdolliset muutostyötoiveet ja niiden mahdollisuudet käsitellään tapauskohtaisesti. Muutostyötoiveita otetaan vastaan ja alustavasti käsiteltäväksi jo asiakkaan tehtyä **esivaruksen**, huomioiden kuitenkin, että muutostöiden tarjoukset ja tilaukset toteutetaan kohteen **myynnin alettua** muutostyöaika-taulun puitteissa.



Talotekniikka

Siltä osin kuin tiedossa

Lämmitys ja viilennys

Asuinhuoneistojen lämmitysmuotona on maalämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys ja -viilennys.

Viilennysenergia jaetaan asuntoihin lattiaviilennysjärjestelmän kautta. Energiajärjestelmän tuottama viilennysvesi johdetaan asunnon lattiassa sijaitsevaan viilennysverkostoon, kun järjestelmälle asetetut rajarvot mahdollistavat viilennyksen käyttöönoton.

Asunnot varustetaan ilmalämpöpumppuvarauksella.

Asunnon kylpyhuoneessa ja osin saunassa on sähkötoiminen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty asunnon sähkömittaukseen.

Taloyhtiön yleisissä tiloissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Talosaunan pesuhuone varustetaan sähköisellä mukavuuslattialämmityksellä.

Nyky määräysten mukaan rakennetun rakennuksen lämmöneristyskyky on huomattavasti parempi kuin vanhemmissa rakennuksissa ja lämmitystarve on näin pienempi. Käyttötuntemukset ja -tottumukset saattavat poiketa eri henkilöillä huomattavastikin ja lisäksi lämpötilamuutokset tapahtuvat viiveellä.

Kylpyhuoneissa ja vastaavissa tiloissa lattialämmityksen tehtävänä on myös nopeuttaa lattiapinnan kuivumista käytön jälkeen ja sen vuoksi sitä lämmitetään myös lämpimänä vuodenaikana.

Lattiaviilennysjärjestelmä on tarkoitettu viilentämään huoneilmaa kesäaikaan muutamalla asteella ulkoilman lämpötilaan nähden. Kyseessä ei ole jäähdytys

järjestelmä, joten järjestelmä ei kykene nopeasti laskemaan asunnon lämpötilaa.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Asunnoissa vesiputket asennetaan pääosin seinän sisälle ja osittain pinta-asenteisina. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittausta on huoneisto-kohtainen.

Ilmanvaihto

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneisto-kohtainen ilmanvaihtokone, joka on kytketty yhtiön sähköön. Ilmanvaihtokone sijaitsee asunnon kylpyhuoneessa tai kodinhoituhuoneessa.

Sähkö- ja kaapelijärjestelmät

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Yhtiö kytketään kaapeli-tv-verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Asuntoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava kaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee Elisan 10/10M kiinteistölaajakaistaliittymä. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla. Asuinrakennusten pääovet on varustettu ovipuhelimella/koodilukolla.



Yleiset tilat

Siltä osin kuin tiedossa

Varastot ja polkupyörien säilytys

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat 1. kerroksessa. Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat 1. kerroksessa. Polkupyörävarastot sijaitsevat 1. kerroksessa ja yhtiön tontilla.

Yhteiskäyttötilat

Yhtiön yhteiskäyttötilat sijaitsevat 1. kerroksessa ja talosauna 2. kerroksessa. Pesula ja kuivaushuone sijaitsevat 1. kerroksessa.

Jätehuolto ja tekniset tilat

Korttelin yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan korttelin asuinrakennusten yhteisessä käytössä olevien jäteasteiden toteutuksesta. Alustavan suunnitelman mukaan jäteasteet tullaan sijoittamaan tonteille 14 ja 20. Mikäli jäteasteet eivät ole valmistuneet Takojan Portin valmistumisen ajankohtana, kortteliin tai tontille toteutetaan väliaikainen jäteaste.

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat 1. kerroksessa.

Piha-alue

Piha-alueen liikenne- ja kävelyalueet ovat osittain asfaltoituja ja osittain kivituhkapintaisia ja soittain beto-

nikiveä. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan. Autohallin kannen päälle toteutuva korttelin yhteinen piha-alue valmistuu osittain tämän hankkeen yhteydessä ja osittain myöhemässä vaiheessa korttelin rakentumista.

Autopaikotus

Autopaikkoja on yhteensä 17 kpl korttelin yhteisessä pysäköintihallissa ja 5 kpl Yhtiön tontilla. Hallissa olevat autopaikat ovat nimeämättömiä ja ne on osoitettu hallista Yhtiön läheisyydestä. Tontilla olevat autopaikat ovat pintapysäköintipaikkoja ja ne ovat osittain liiketilojen käyttöön osoitettuja ja osittain vieraspysäköintiin osoitettuja.

Kaikki hallissa olevat autopaikat varustetaan sähköauton latausasemalla (ns. hidas lataus 3,6kW). Sähköautonlatauksessa on kuormanjako, joka mahdollistaa latauksen max. 11kW latausteholla.

Tontilla olevia pintapysäköintipaikkoja ei varusteta sähköauton latausmahdollisuudella.

Nimeämättömän autopaikan ostaja, joka käyttää sähkölatausaseman sähköä vastaa sähkölatausaseman kulutussähköstä.



Huomioitavaa

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 18.4.2026 tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 10 cm.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

Päivitykset

Pvm **Muutos/täsmennys koskee:**