



# Oma koti vanhojen aikojen lomaparatiisista

Tampereen Härmälänrannan Arthur  
Ennakkomarkkinointi

**SKANSKA**



# Sisällys

Yleisesittely	3
Alue-esittely	6
Arkkitehdin terveiset	9
Kohteen esittely	12
Ajateltua arkea	14
Kestää elämän	16
Vastuullisuusratkaisut	18
Asemapiirros	21
Huoneistopohjat	22
Matka uuteen kotiin	41
Rahoitus	42
Varustelu ja taloyhtiö	44
Sisustusvalinnat ja muutostyöt	46

## Kohteen perustiedot

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Arthur

Kaupunki	Tampere	Energialuokka	A
Kaupunginosa	Härmälänranta	Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Kortteli	1904/2	Viilennys	Ilmalämpöpumppuvaraus
Osoite	Siivekkeenkatu 9, 33900 Tampere	Aurinkopaneelit	Kyllä
Tontin pinta-ala	1 892 m <sup>2</sup>	Rakennustiedon	
Tontin hallintaperuste	Oma	ympäristöluokitus	Tavoittelee
Kiinteistötunnus	837-301-1904-2	Arvioitu valmistuminen	Kesä 2026
Huoneistoala yhteensä	2 465 m <sup>2</sup>	Arkkitehtisuunnittelu	Arkkitehtipalvelu Oy
Asuntojen lukumäärä	46		
Autopaikkojen lukumäärä	29		



[skanska.fi/arthur](https://skanska.fi/arthur)



As. Oy Tampereen  
Härmälänrannan  
Arthur

Tampereen Härmälänrannan Arthur kohtaa historialliselle paikalle Pyhäjärven etelärannalle, joka reilut 100 vuotta sitten tunnettiin Huvilarannikkona.

Tuolloin herrasväki kulki huviloilleen höyrylaivoilla, kuten Tiiralla ja Sampolla. Aamuisin laiva vei miehet töihinsä. Iltaisin perheet odottivat laiturilla vilkuttamassa, kun isät tulivat laivalla töistä kotiin.



Härmälänranta on moderni asuinalue, jossa vehreys, järvimaisema, ulkoilumahdollisuudet ja hyvät kulkuyhteydet yhdistyvät.

Härmälänranta on syntynyt historiansa aikana useita kertoja uudestaan. Ennen kuin se tuli 1800-luvun lopulla tunnetuksi huviloistaan, se oli lähinnä laidunmaata.

Noin 90 vuotta sitten osa vanhasta huvila-alueesta muutettiin Valtion lentokone-  
tehtaan kodiksi samalla kun Härmälään perustettiin kansainvälinen lentoasema.

Viitteitä historiasta löytyy yhä Härmälänrannan katuosoitteista ja taloyhtiöiden nimistä. Arthur on nimetty kauppaneuvos Arthur Sommerin mukaan, jolla aikoinaan oli alueella huvila.

## Todellinen unelmasijainti

Suomalainen asumisunelma toteutuu Härmälänrannan Arthurissa. Täällä asutaan välkehtivän järven kupeessa, mutta silti monipuolisten palvelujen äärellä kaupungissa. Tampereen keskustaan pääsee helposti bussilla, autolla tai uusien kevyen liikenteen väylien pitkin, tulevaisuudessa myös ratikalla.

## Kissanpäivät koirillakin

Härmälänranta on todennäköisesti yksi koirien suosikkialueista Tampereella. Syynä tähän ovat monipuoliset ulkoilu-  
maastot ja reilun kilometrin päässä sijaitseva koirapuisto, joka on yksi kaupungin suurimmista. Siksi Arthurissa nelijalkaiset ystävät on huomioitu erityisen hyvin: talon kellarissa on oma pesupiste koirille. Siellä kelpaa puhdistaa tassut lenkkien jälkeen.

## Uskomattomat ulkoilumahdollisuudet

Härmälänrannassa helteiset viikonloput hurauttavat uimarannalla ja kunnon pakkaspäivinä puuhaa riittää järven jäällä. Luonnonkauniin Härmälänsaaren polut ja Pyhäjärven rannan liikuntapaikat tarjoavat tekemistä moneen makuun.



## Aidosti yhteisöllinen asuinalue

Härmälänrannan asukkaat pyörittävät aktiivista asukasyhdistystä, joka järjestää vuoden aikana lukuisia tapahtumia, kuten kirpputoreja, puistojumppaa ja piknikejä. Yhdistys käy myös jatkuvaa vuoropuhelua sekä kaupungin että paikallisten yritysten kanssa.

## Hiekkaranta ja omenatarha

Milloin viimeksi olet upottanut varpaasi lämpimään rantahiekkään suoraan työpäivän jälkeen?

Härmälänrannan Arthurissa se onnistuu. Uimaan kun pystyy pulahtamaan kätevästi viereisestä rannasta. Lähitöllä olevassa omenatarhassa nautiskelet vaikkapa viikonloppubrunseista.

## Koteja eri elämänvaiheisiin

Härmälänranta tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja läpi perheen elinkaaren. Kun perheen tarpeet muuttuvat, alueelta löytyy uuteen elämäntilanteeseen sopivia ratkaisuja.

Arthurissakin on tarjolla koteja kompakteista yksioisista tilaviin perheasuntoihin ja kaikkea siltä väliltä.



# Arkkitehdin ajatuksia

Härmälänrannan alue on monella tapaa ainutlaatuinen Tampereella niin sijaintinsa kuin historiansa vuoksi.

Arthur sijoittuu alueen länsilaidalle kadun päähän. Arthurin erityispiirre on juuri sen läheinen liittyminen viereiseen puistoon ja Pyhäjärveen. Tätä on haluttu hyödyntää Arthurin arkkitehtisuunnittelussa kaikin tavoin, niin asuntojen pohjasuunnittelussa kuin parvekkeiden ja ikkunoiden sijoittumisessa.

Arthurin tiiliverhottu julkisivu on saanut päälle kaksikerroksisen "kattolyhdyn". Ylimpien kerrosten asunnoissa on järven ja puiston suuntaan koko julkisivun pituiset parvekkeet, joilta voi seurata vuodenaikojen kulkua ympäröivässä luonnossa. Härmälänrannan arkkitehtuuri perustuu monimuotoisuuteen; yksikään rakennus ei ole samanlainen kuin viereinen.

Kortteli on suunniteltu kokonaisuudessaan siten, että ympäröivästä maisemasta pääsee nauttimaan mahdollisimman moni. Myös yhteinen piha avautuu Aaretti Niemisen puistoon, johon on suora kulku piha-alueelta. Pihalle on luotu omia paikkoja niin leikkiin, kuntoiluun kuin oleskeluun.

Vesikatolle sijoittuvat aurinkopaneelit ja energiatehokas talotekniikka varmistavat, että asuinkustannukset ja ekologisuus kulkevat käsi kädessä Arthurissa. Materiaaleissa on haettu pitkäikäisyyttä ja ajattomuutta, jotka ovat tärkeä osa ekologisuutta.

Arthur täyttää monta asumisen unelmaa. Se sijaitsee kävelyetäisyyden päässä palveluista, mutta sen ikkunoista avautuu avarat maisemat. Pohjissa on pyritty miettimään eri elämänvaiheiden tarpeita. Toivon, että Arthur on todellakin asukkaan unelma monella tapaa.

**Katriina Myllyniemi**  
arkkitehti ja pääsuunnittelija  
Arkkitehtipalvelu Oy

Alustava visualisointi



Alustava visualisointi A 19

Alustava visualisointi A 19

Arthuriin tulee myös kolme kaksikerroksista kotia. Niissä pääsee kokemaan rivitalomaista asumista kerrostaloelämän eduista tinkimättä.



# Kaupunkikoti järven rannalta

Seitsemänkerroksiseen Härmälänrannan Arthuriin rakentuu 46 tyylikästä kaupunkikotia erilaisiin elämäntilanteisiin.

Arthurin kaikissa asunnoissa on lasitetut parvekkeet lukuun ottamatta alimpien kerrosten yksiöitä, joista löytyy ranskalaiset parvekkeet. Lisäksi jokaisessa kerroksessa on useampi kulmaparvekkeellinen asunto.



Alustava visualisointi A 39

## Vastuullista asumista mukavuudesta tinkimättä

Asuntojen vesikiertoinen lattialämmitys, mahdollisuus ilmalämpöpumppuun ja rakennuksen katolle asennettavat aurinkopaneelit helpottavat vastuullista asumista ja vähentävät asumiskustannuksia.

## Järvi vieressä, entä sauna?

Useimmissa Arthurin asunnoissa on oma sauna. Lisäksi taloyhtiössä on vuokrattava, lähes 20-neliöinen saunaosasto kaikille asukkaille.

## Näkymiä moneen suuntaan

Arthur sijaitsee Härmälänrannan asuinalueen läntisellä laidalla, joten useista kodeista aukeaa vapaa näkymä Härmälänojan suuntaan. Ylimmissä kerroksissa nautitaan myös järvimaisemista joko suoraan ikkunoista tai kulmaparvekkeilta.

## Fiksut säilytys- ja pysäköintitilat

Arthurin kellarikerroksessa on tilavat omat varastotilat jokaiselle huoneistolle sekä kolme ulkova-linevarastoa. Kellarista on esteetön kulku pysäköintihalliin. Autotallit löytyvät Arthurin pientalosiiven asuntojen alapuolelta.

# Ajateltua arkea

Skanskan kotien älykkäät ominaisuudet ovat luonnollinen ja huomaamaton osa asuntoa. Toiminnallisuudet on valittu siten, että ne eivät vaadi asukkaalta ponnisteluja ja ovat arjessa merkityksellisiä – eivät irrallisia teknologisia ominaisuuksia. Näin koti tuntuu edelleen kodilta ja arki hippusen huolettomammalta.



## Fiksua olosuhteiden hallintaa

Selkeä huoneistonäyttö tekee kodin olosuhteiden ja kulutuksen seuraamisesta ja hallinnasta helppoa. Asuntojen lämpötilan ja ilmanvaihdon säätö lisää asuinmukavuutta ja hyvinvointia. Asunnoissa on ilmalämpöpumppuvaraus, joten viilennysmahdollisuus tuo helpotusta helteillä.

## Energiatehokasta asumista

Huoneistonäytön erilaiset tilanneasetukset, kuten kotona/poissa-asetus, vaikuttavat ilmanvaihtoon ja lämpötilaan ja tehostavat asumisen energiatehokkuutta. Huoneistonäytön kulutusseuranta kertoo lämpimän ja kylmän veden kulutuksen ja auttaa optimoimaan kulutusta.

## Helppoa, turvallista ja hallittavaa liikkumista

Kulkeminen on yksinkertaista, joustavaa ja turvallista. Asukkaalla on käytössään vain yksi avain. Saunaosastolle pääsee oman varauksen aikana kulkukoodilla. Asuntojen ovipuhelinjärjestelmä helpottaa vieraiden kulkemista, ja pysäköintihallin oven ohjaus sujuvoittaa ajoliikennettä. Sähköauton omistajat voivat ladata autonsa omassa hallissa ja hallita latausta sovelluksella.

## Yhteistilojen älykäs käyttö

Taloyhtiön aulan porrasnäyttö pitää asukkaat ajan tasalla taloyhtiön ja maailman tapahtumista. Esimerkiksi säätietoja, julkisen liikenteen aikatauluja tai uutisia voidaan näyttää reaaliajassa. Yhteissaunan sähköinen tilavaraus mahdollistaa tilan varaamisen, käytön ja maksun juuri silloin, kun sille on tarve.

## Näkyvyys kiinteistön tilaan

Huollolla ja isännöitsijällä on reaaliaikainen näkyvyys kiinteistön tilaan ja ongelmatilanteita voidaan ennakoita ja ratkaista datan avulla. Kattava rakennusautomaatio varmistaa, että asuminen on huoletonta, turvallista ja mukavaa.



# Kestää elämän.

Skanska toteuttaa ympäristötehokkaita ratkaisuja, jotka madaltavat asumiskustannuksia ja tarjoavat samalla asukkaalle arkeen monia mukavuuksia.

[skanska.fi/kestaaelaman](https://skanska.fi/kestaaelaman)



Energiaa aurinkopaneeleista



Latauspisteet sähköautoille



Huolto- ja pesutilat polkupyörille



Mutkatonta lajittelua



Ajateltua arkea

# Vastuullisuus- ratkaisut

Asumisen vastuullisuus rakentuu yhtä aikaa itse kodin kanssa. Merkittävimmät vastuullisuuspäätökset tehdään jo kodin suunnittelu- ja rakennusvaiheessa. Skanska Kodeissa jokaisen on mahdollista elää vastuullisesti mukavuudesta tinkimättä.



**Rakennustiedon ympäristöluokitus** on suomalainen rakennusalan ympäristöluokitus, joka perustuu eurooppalaisiin standardeihin. Se myönnetään valmiille rakennukselle kolmannen osapuolen puolueettoman auditoinnin jälkeen, jos rakennuksen todetaan täyttävän vaadittavat ehdot. Rakennustiedon ympäristöluokitus kertoo, että rakennus on suunniteltu ja rakennettu kestävästi, ympäristövastuullisesti ja Suomen olosuhteet huomioiden.

Asunnon ostajalle luokitus takaa, että rakennuksessa toteutuvat tarkkojen kriteerien mukaan ainakin seuraavat tekijät: hyvä sisäilma, tehokas kosteudenhallinta rakentamisen aikana sekä energiatehokkuus.

Skanskan kohteissa ympäristöluokituksen edellytyksenä oleva **puolueeton auditointi tehdään kahdesti suunnittelu- ja rakennusvaiheissa.**

Tutustu:  
[skanska.fi/ymparistoluokitus](https://skanska.fi/ymparistoluokitus)

Asuintalon E-luku	<b>73</b>	Määräystaso enintään 90
Asuintalon hiilijalanjälki	<b>16,07</b>	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /a



**Mitä E-luku tarkoittaa?**  
E-luku = rakennusten laskennallinen ostoenergiankulutus, joka ottaa huomioon käytetyn energialähteen ympäristökuormituksen. Luvulla tarkoitetaan vuotuista kulutusta rakennuksen lämmitettyä nettoalaa kohti.

**Mitä hiilijalanjälki tarkoittaa?**  
Hiilijalanjälki kuvaa toiminnasta tai tuotteesta aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen kokonaismäärää. Laskemme kohteillemme suunnitteluvaiheessa elinkaaren hiilijalanjäljen, joka sisältää kasvihuonekaasut, jotka syntyvät rakennuksen ja rakennuspaikan rakennusmateriaaleista, rakentamisesta ja käytöstä koko laskennallisen elinkaaren aikana purkuun saakka. Laskenta on Ympäristöministeriön laskentaohjeen mukainen. Luku kuvaa hiilijalanjälkeä rakennuksen lämmitettyä nettopinta-alaa kohti.




# Asemapiirros 1:600

25 m =



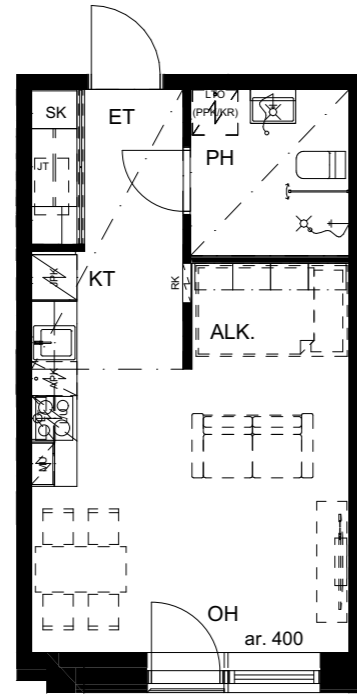
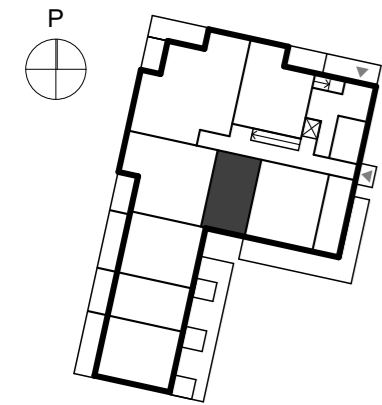
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	LH	löylyhuone	L	liesi	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	PH	pesuhuone	SK	siivouskomero	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	JT	jaketukki
RUOK	ruokailutila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle		
TYÖT	työtila	APK	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle		
		MU	mikroaaltouuni				

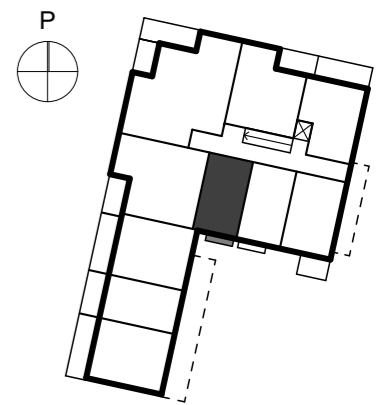
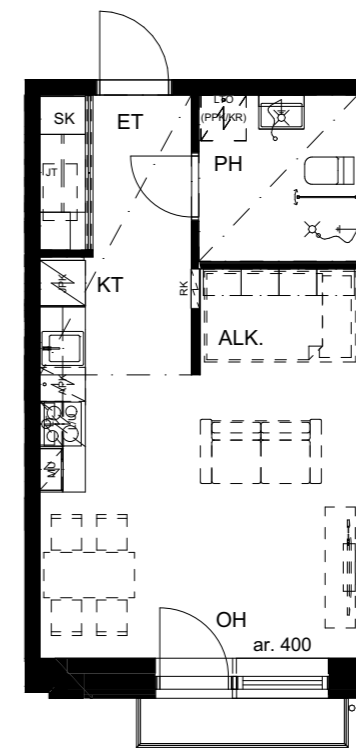
1h+kt 31,5 m<sup>2</sup>

A02 1. krs



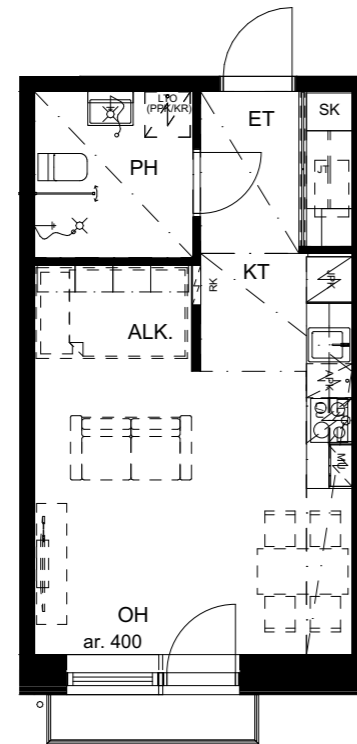
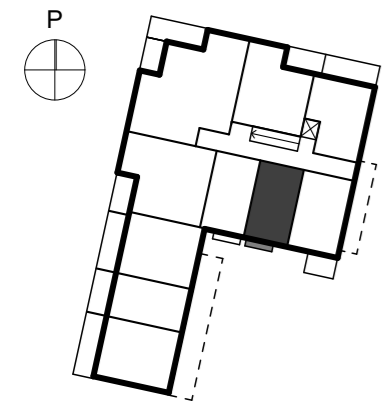
1h+kt 31,5 m<sup>2</sup>

A10 2. krs



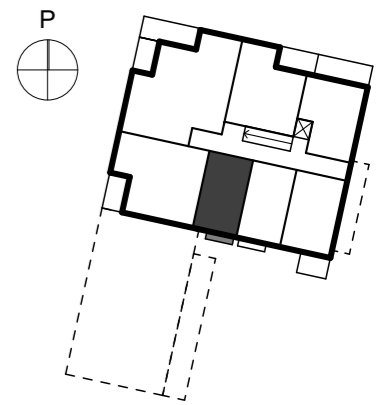
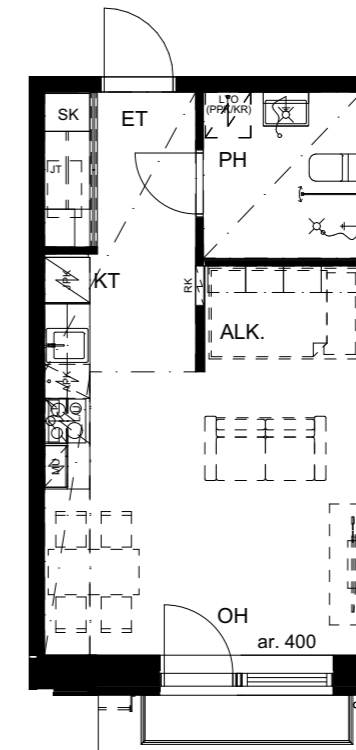
1h+kt 31,5 m<sup>2</sup>

A09 2. krs  
A16 3. krs




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

A17 3. krs



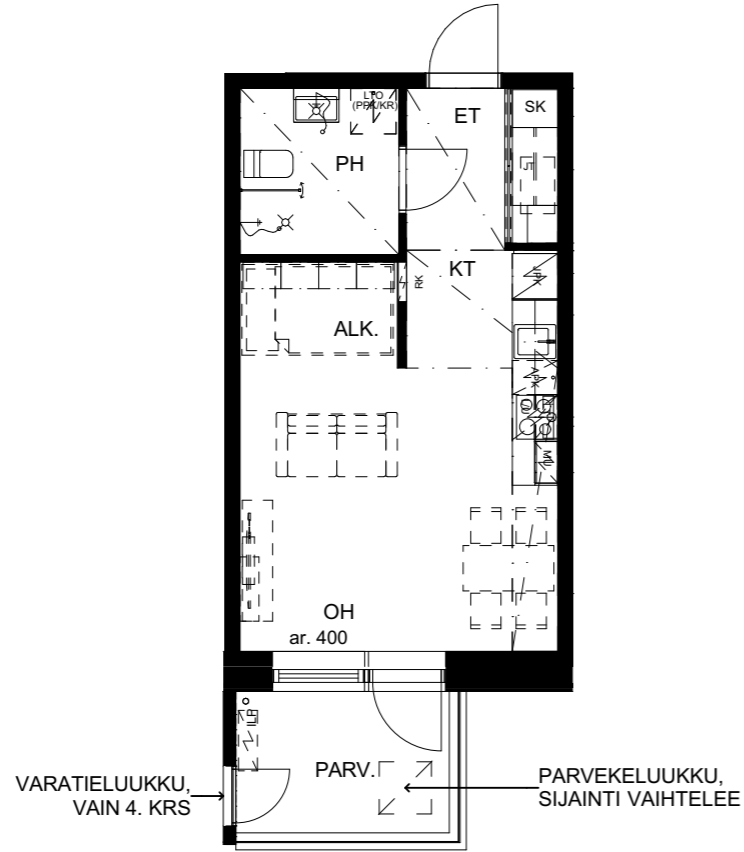
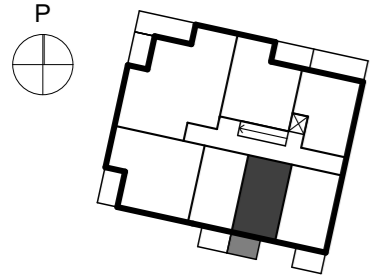
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	LH	löylyhuone	L	liesi	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	PH	pesuhuone	SK	siivouskomero	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	JT	jaketukki
RUOK	ruokailutila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle		
TYÖT	työtila	APK	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle		
		MU	mikroaaltouuni				

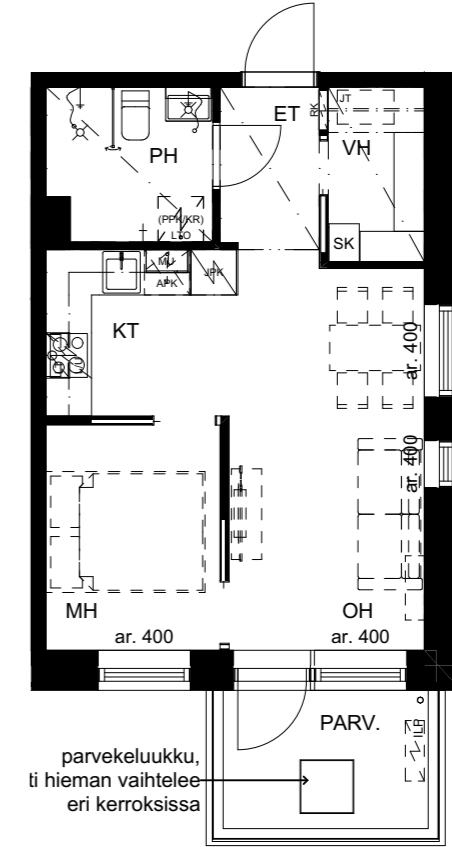
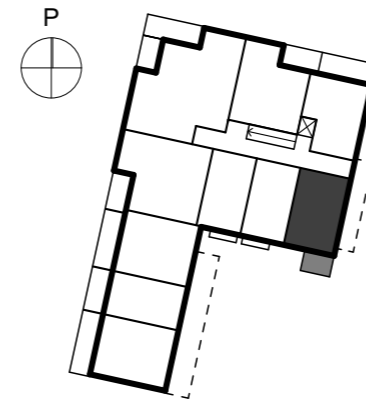
1h+kt 31,5 m<sup>2</sup>

- A23 4. krs
- A30 5. krs
- A37 6. krs
- A42 7. krs



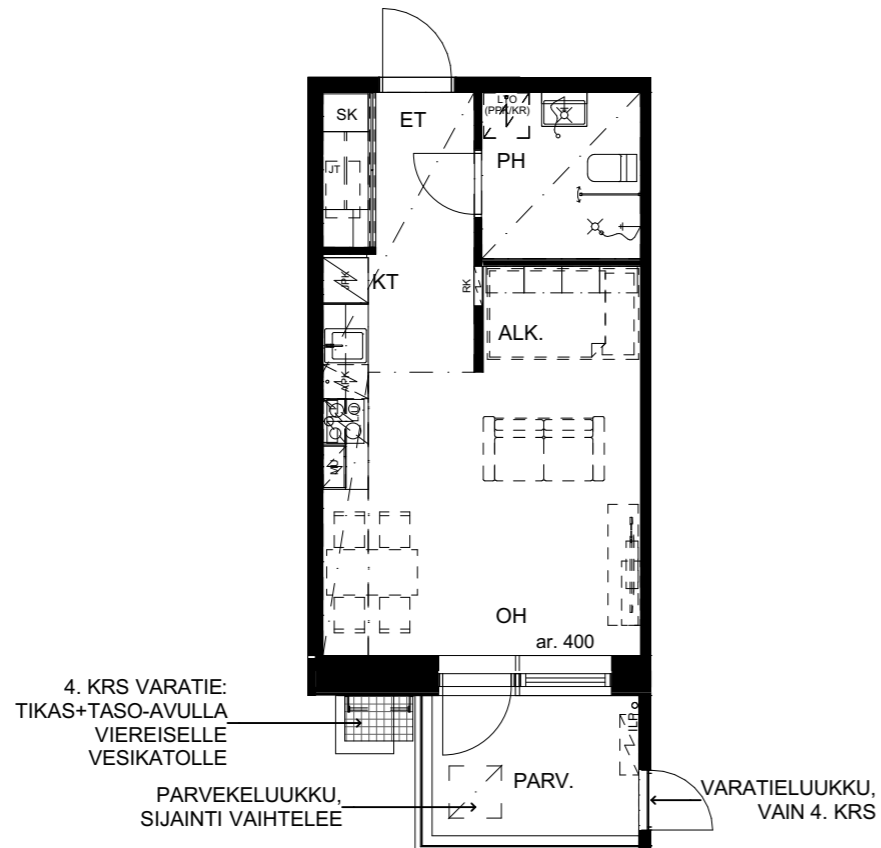
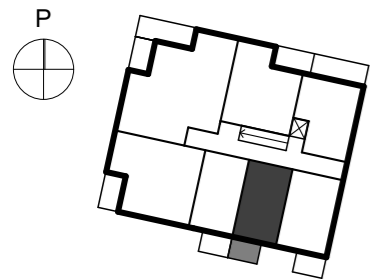
2h+kt 37 m<sup>2</sup>

- A08 2. krs
- A15 3. krs
- A22 4. krs
- A29 5. krs
- A36 6. krs
- A41 7. krs



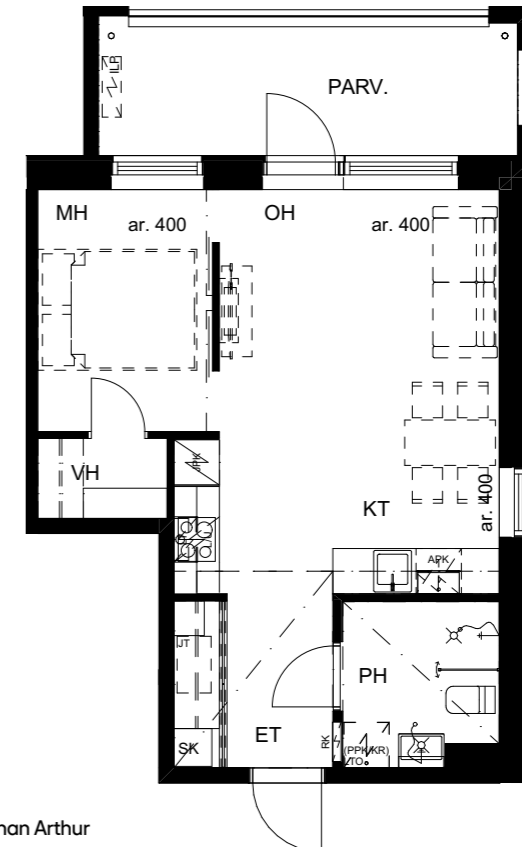
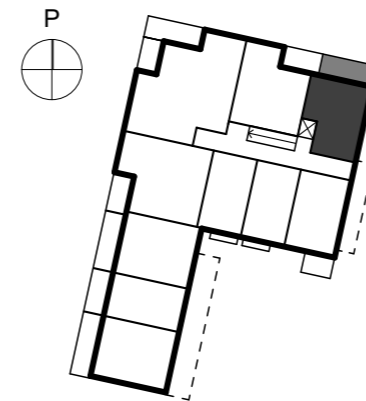
1h+kt 31,5 m<sup>2</sup>

- A24 4. krs
- A31 5. krs




2h+kt 40,5 m<sup>2</sup>

- A07 2. krs
- A14 3. krs
- A21 4. krs
- A28 5. krs
- A35 6. krs
- A40 7. krs



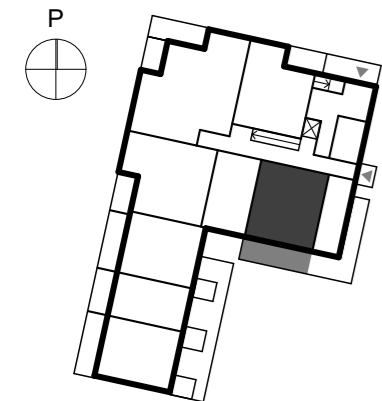
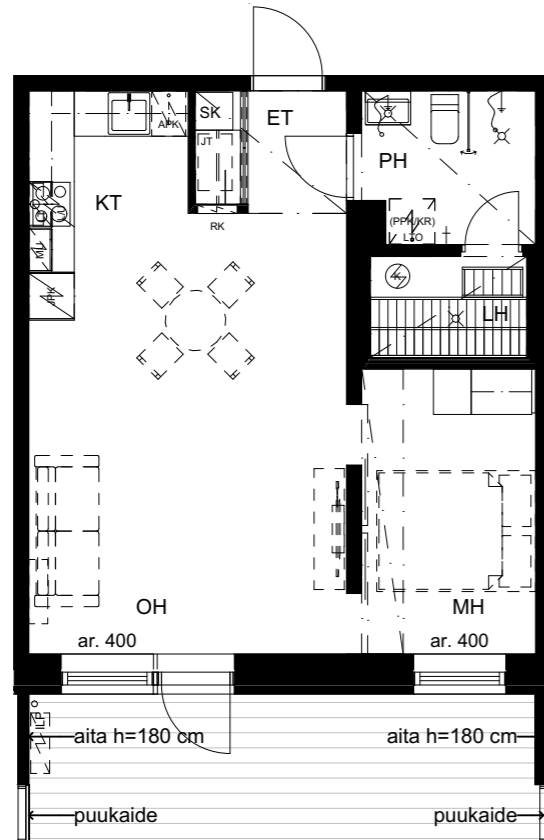
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	LH	löylyhuone	L	liesi	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	PH	pesuhuone	SK	siivouskomero	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	JT	jaketukki
RUOK	ruokailutila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle		
TYÖT	työtila	APK	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle		
		MU	mikroaaltouuni				

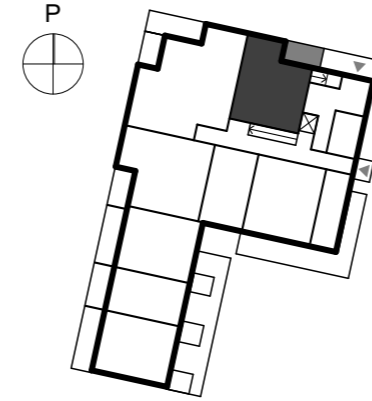
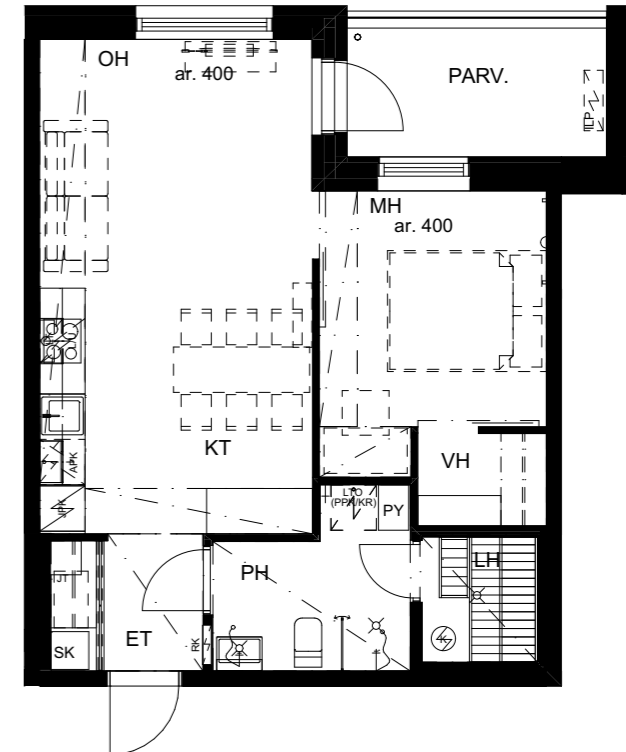
2h+kt+s 48,5 m<sup>2</sup>

A01 1. krs




2h+kt+s 49,5 m<sup>2</sup>

A05 1. krs  
A06 2. krs  
A13 3. krs  
A20 4. krs  
A27 5. krs



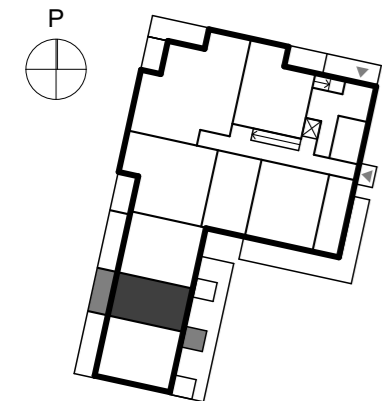
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	LH	löylyhuone	L	liesi	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	PH	pesuhuone	SK	siivouskomero	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	JT	jaketukki
RUOK	ruokailutila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle		
TYÖT	työtila	APK	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle		
		MU	mikroaaltouuni				

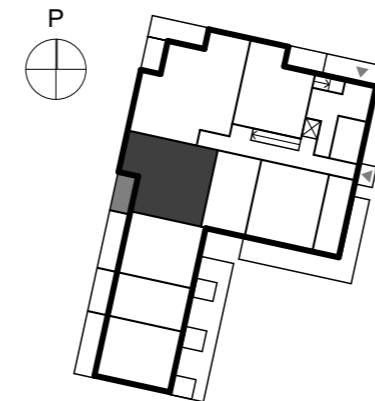
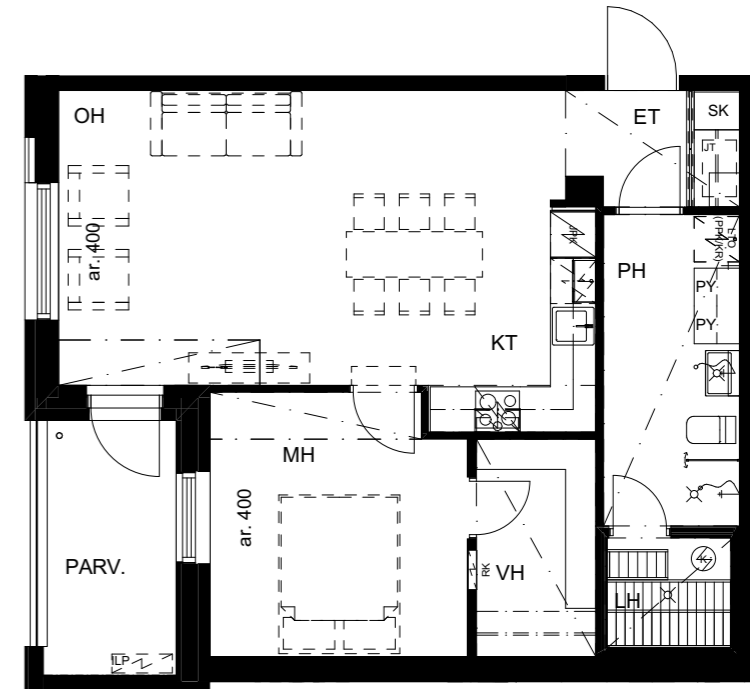
2h+kt+s 57,5 m<sup>2</sup>

B45 1. krs  
B45 2. krs




2h+kt+s 60 m<sup>2</sup>

A03 2. krs  
A011 3. krs



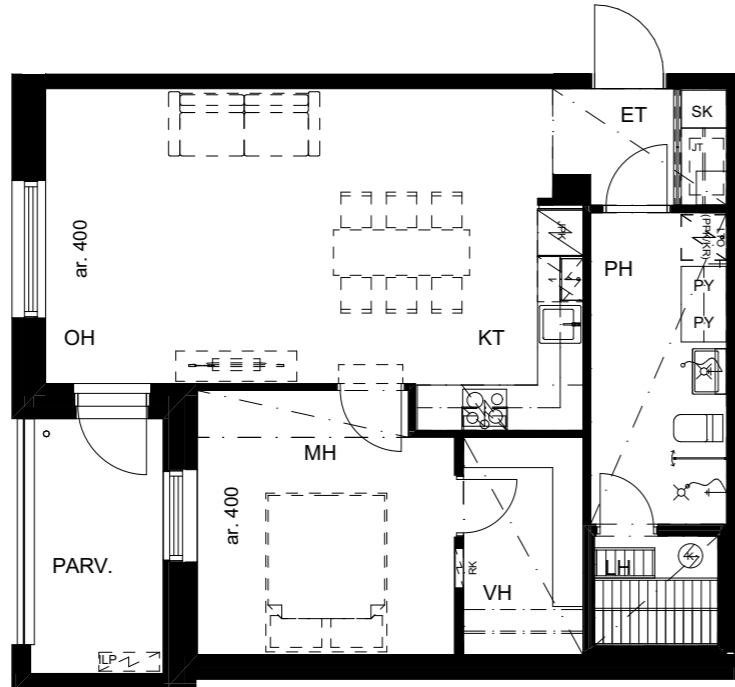
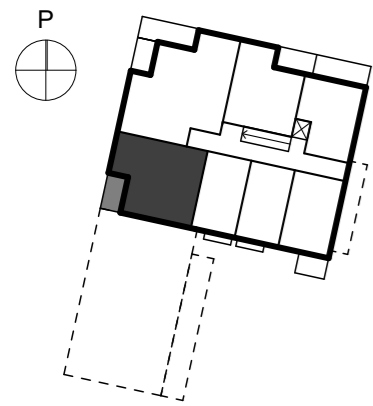
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	LH	löylyhuone	L	liesi	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	PH	pesuhuone	SK	siivouskomero	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	JT	jaketukki
RUOK	ruokailutila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle		
TYÖT	työtila	APK	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle		
		MU	mikroaaltouuni				

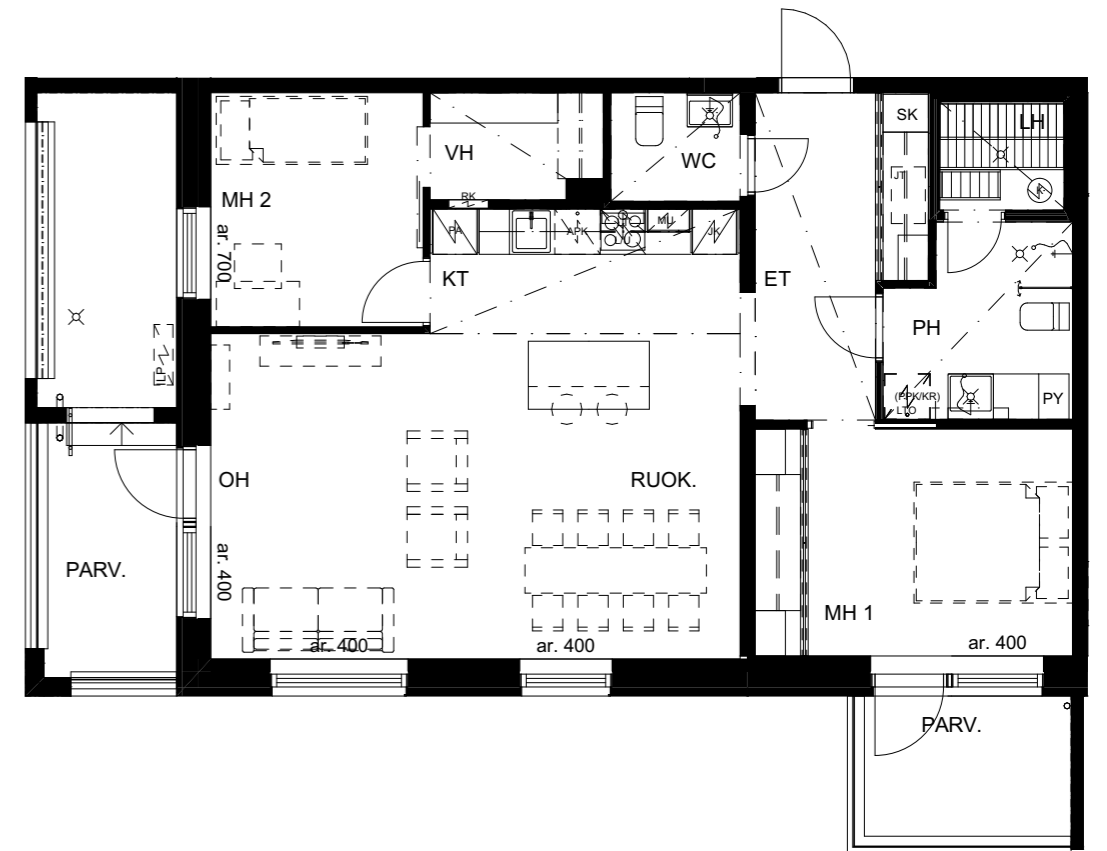
2h+kt+s 60 m<sup>2</sup>

A18 4. krs



3h+kt+s 84 m<sup>2</sup>

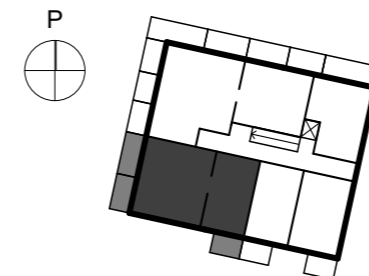
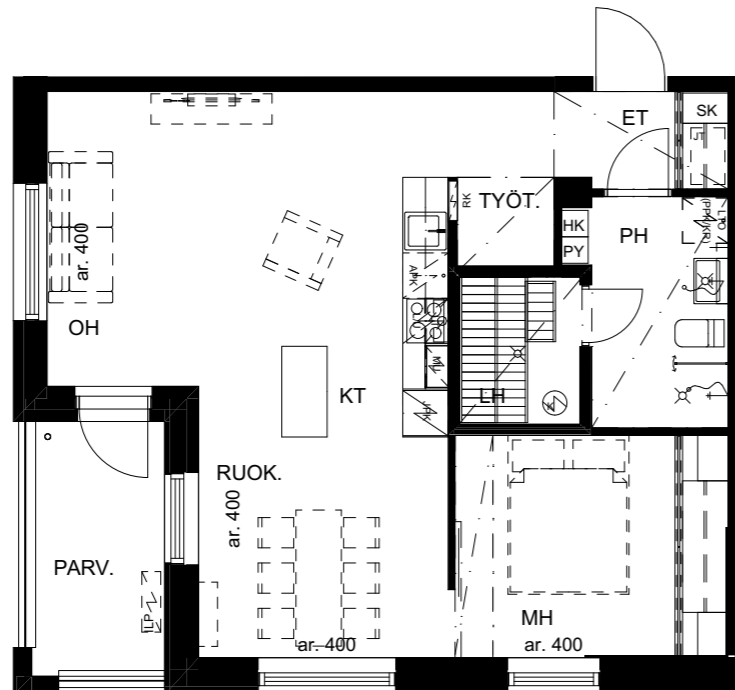
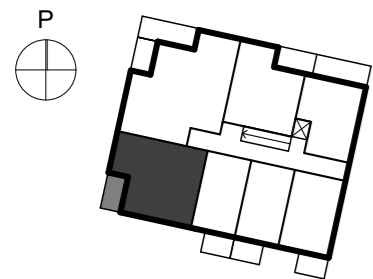
A38 6. krs



2h+kt+s 60 m<sup>2</sup>


A25 4. krs

A32 5. krs





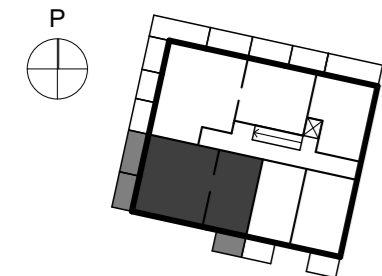
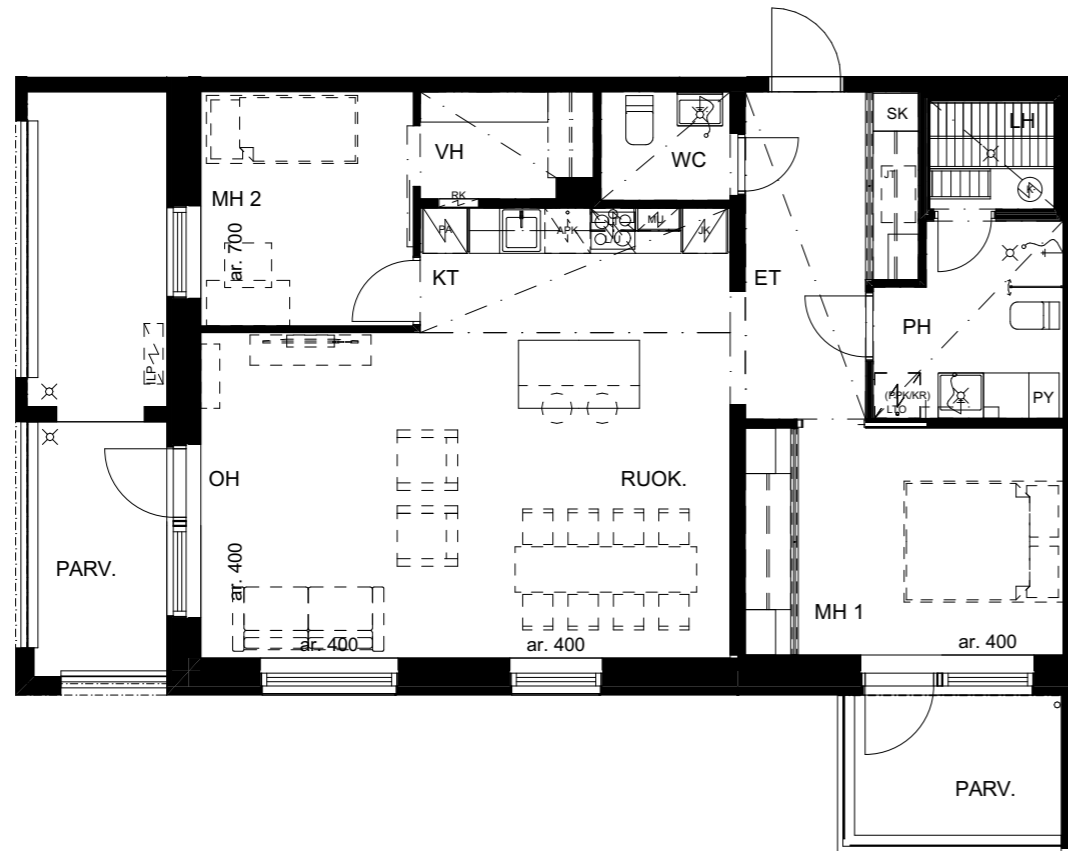
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	LH	löylyhuone	L	liesi	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	PH	pesuhuone	SK	siivouskomero	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	JT	jakotukki
RUOK	ruokailutila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle		
TYÖT	työtila	APK	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle		
		MU	mikroaaltouuni				

3h+kt+s 84 m<sup>2</sup>

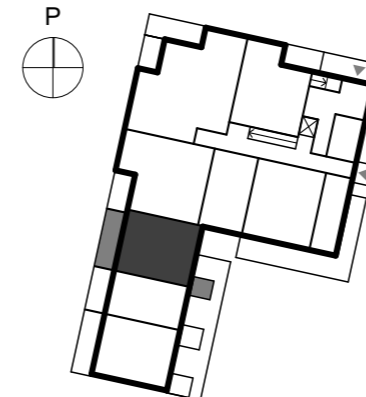
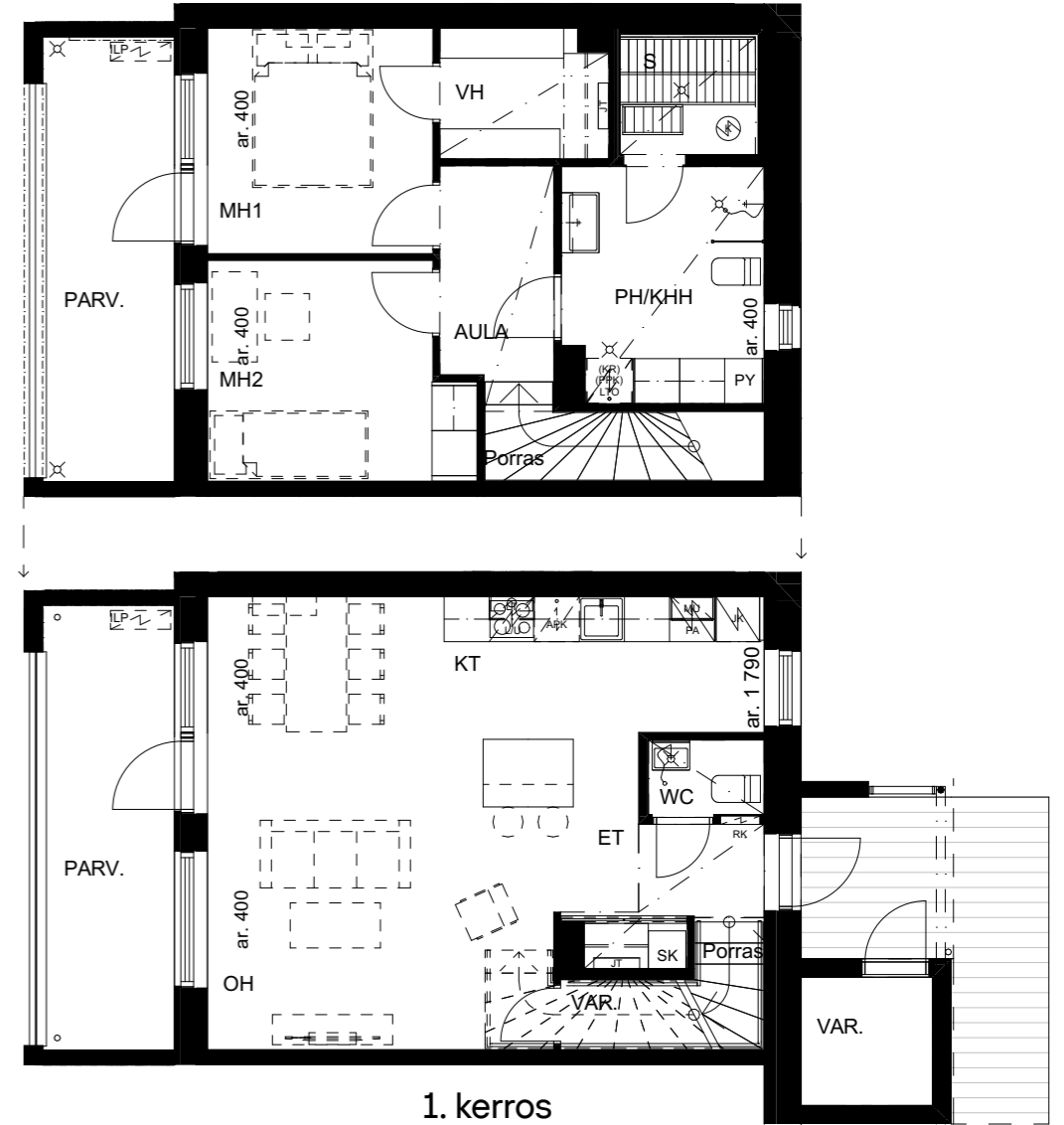
A43 7. krs



3h+kt+s 84,5 m<sup>2</sup>

B44 1. krs  
B44 2. krs

2. kerros



# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	LH	löylyhuone	L	liesi	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	PH	pesuhuone	SK	siivouskomero	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	JT	jaketukki
RUOK	ruokailutila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle		
TYÖT	työtila	APK	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle		
		MU	mikroaaltouuni				

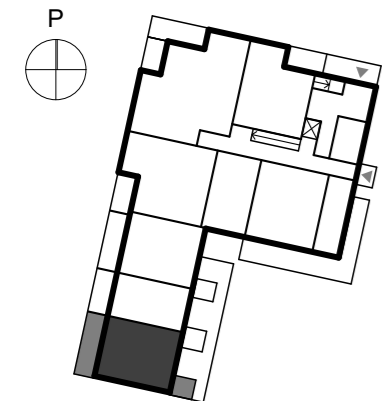
4h+kt+s 84,5 m<sup>2</sup>

B46 1. krs  
B46 2. krs

2. kerros

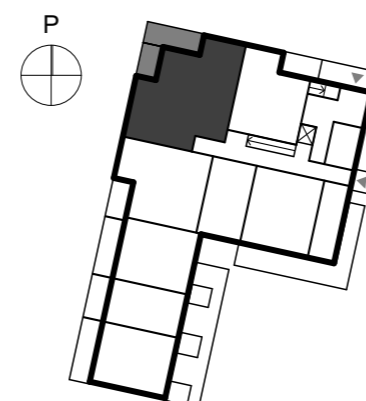
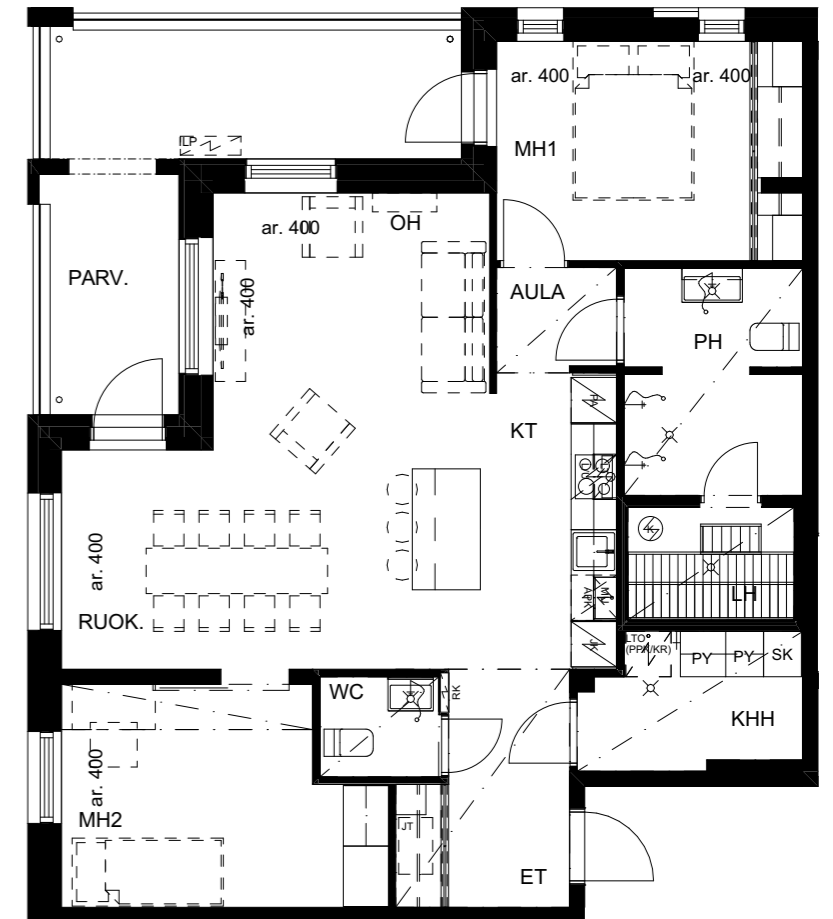


1. kerros




3h+kt+s 87,5 m<sup>2</sup>

A04 1. krs  
A12 2. krs  
A19 3. krs  
A26 4. krs  
A33 5. krs



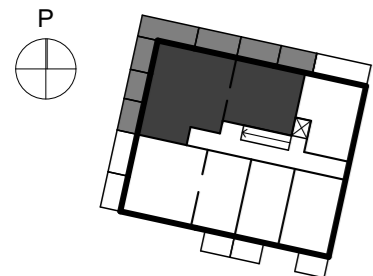
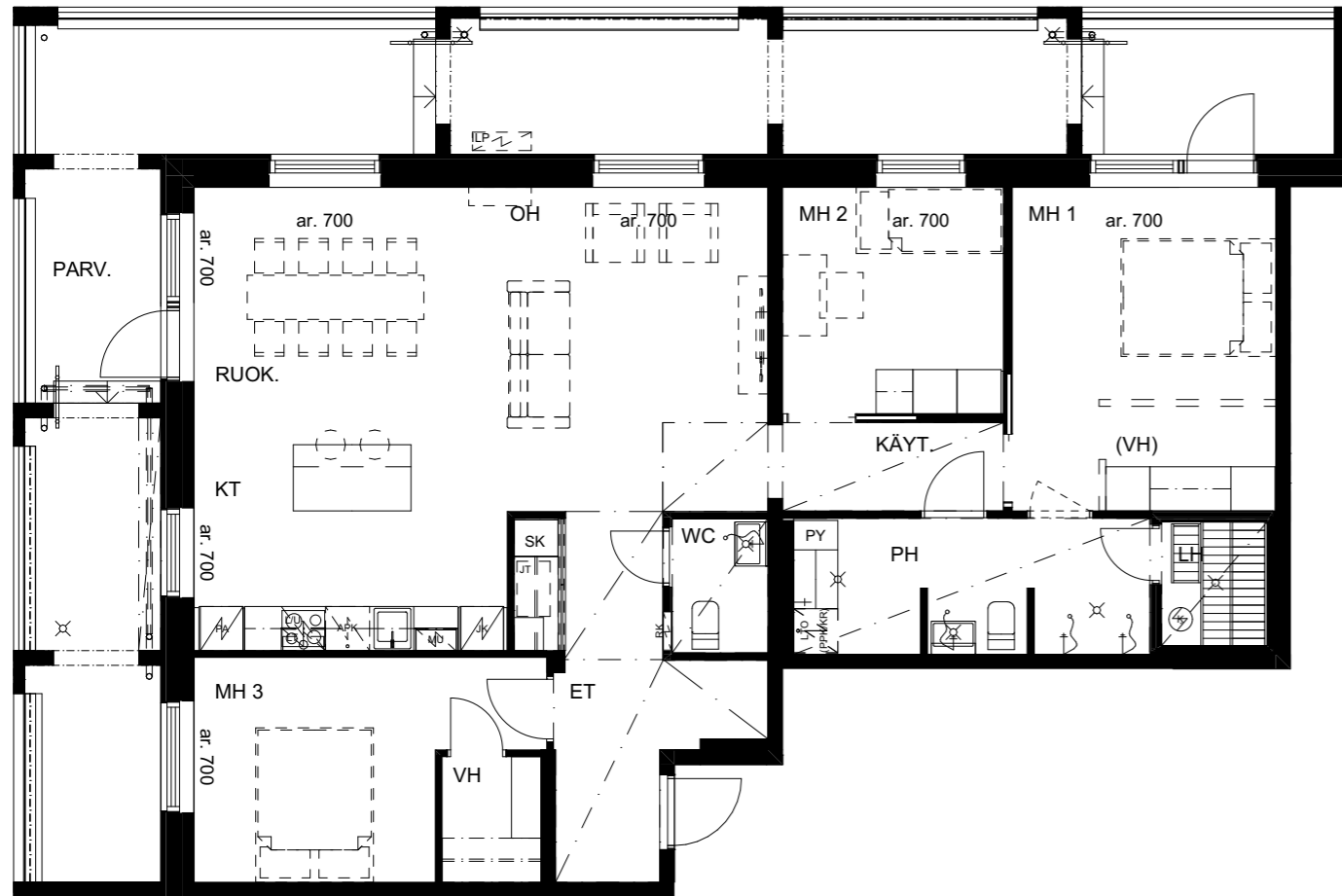
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
MH	makuuhuone	LH	löylyhuone	L	liesi	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	PH	pesuhuone	SK	siivouskomero	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	JT	jaketukki
RUOK	ruokailutila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	RK	ryhmäkeskus
ET	eteinen	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle		
TYÖT	työtila	APK	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle		
		MU	mikroaaltouuni				

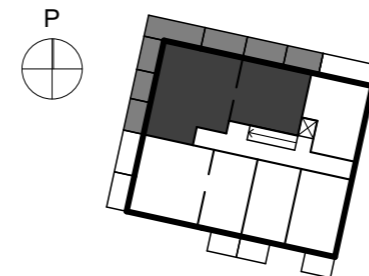
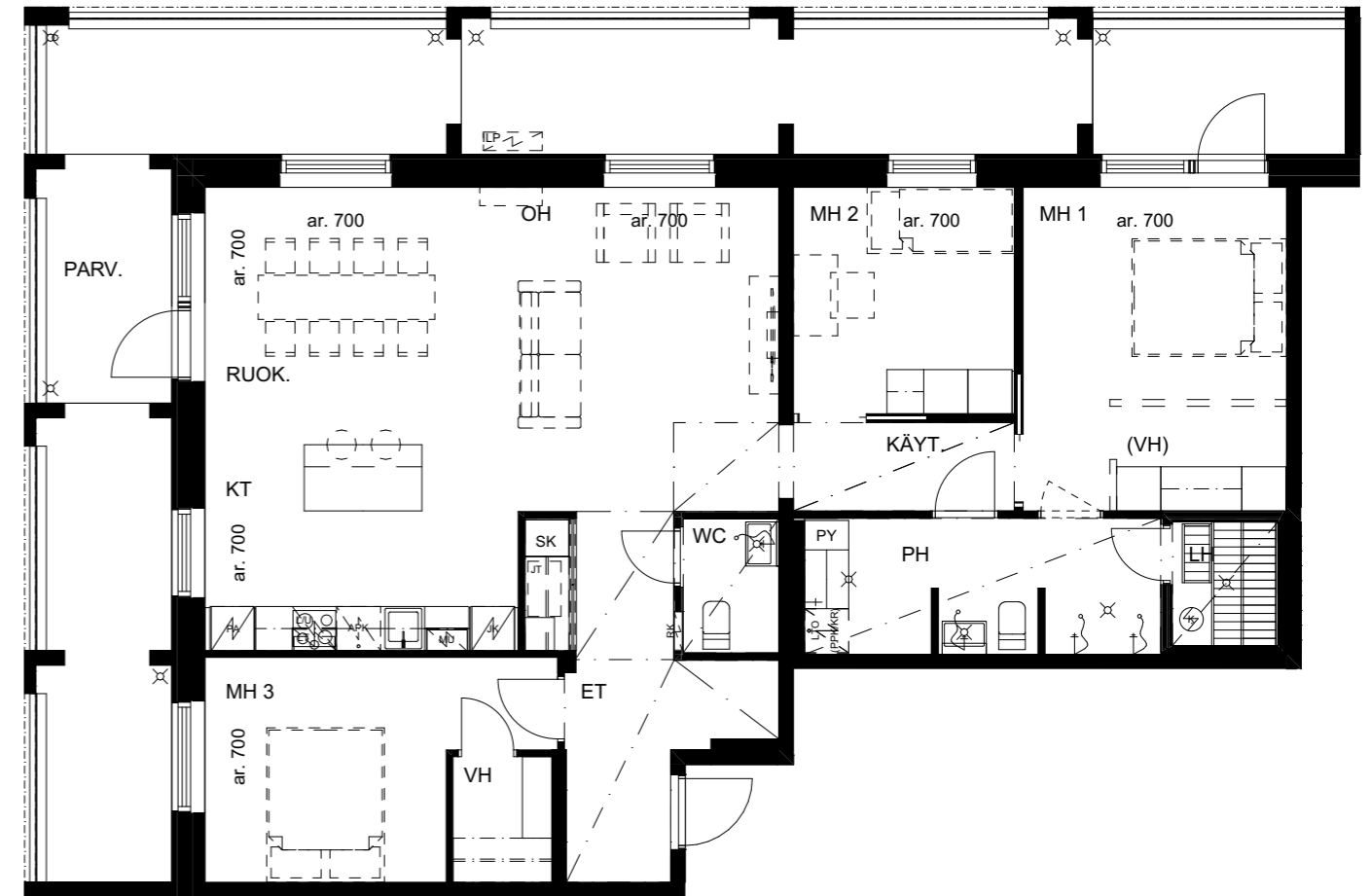
4h+kt+s 113 m<sup>2</sup>

A34 6. krs



4h+kt+s 113 m<sup>2</sup>

A39 7. krs







# Matka uuteen kotiin

Haluamme tehdä uuden kodin ostamisesta sinulle mahdollisimman vaivatonta. Huolehdimme matkasi sujuvuudesta toiveitasi vastaavan kodin löytämisestä huolettomaan asumiseen saakka – olemme täällä sinua varten.



## 1. Uuden kodin löytäminen

Kun löydät kiinnostavan asunnon, ota yhteyttä asuntomyyjäämme, joka auttaa jokaisessa kysymyksessä. Voit myös tehdä asunnosta varauksen nettisivuillamme ja jatkaa halutessasi digitaaliseen asuntokauppaan. Suosittelemme tilaamaan Kotiväki-uutiskirjeemme, niin saat hyvissä ajoin tiedon uusista kohteistamme.



## 2. Kotisi sisustusvalinnat

Kaupanteon jälkeen pääset valitsemaan mieleisesi materiaalit ja varusteet uuteen kotiisi. Valittavanasi on kolme eri sisustusmallistoa: Sointu, Rouhe ja Pore. Halutessasi voit muokata tai täydentää valitsemaasi mallistoa toiveidesi mukaan laajan tuotevalikoimamme hintaan sisältyvillä tai lisähintaisilla materiaali- ja varustevaihtoehdoilla. Löydät mallistojen tarkemmat kuvaukset sisustusesitteestä.



## 3. Avainten luovutus

Muuttotarkastuksessa pääset varmistamaan, että tuleva kotisi on odotusten mukainen. Muuttoinfossa kerromme kaikki oleelliset asiat, jotka sinun pitää tietää ennen muuttoasi ja kotiutumisesi aikana. Avaimet saat avainten luovutustilaisuudessa, jonka jälkeen onkin aika muuttaa.



## 4. Onnea uuteen kotiin

Olemme rakentaneet kotisi huolella, mutta jos meiltä on kuitenkin jäänyt jotain huomaamatta, ota yhteyttä Oma Skanskan tai asiakaspalvelunumeron kautta. Takuumestariimme huolehtii tässä vaiheessa asioistasi. Noin vuosi valmistumisen jälkeen tehdään vielä vuositarkastus.

Tutustu:  
[skanska.fi/matka-uuteen-kotiin](https://skanska.fi/matka-uuteen-kotiin)

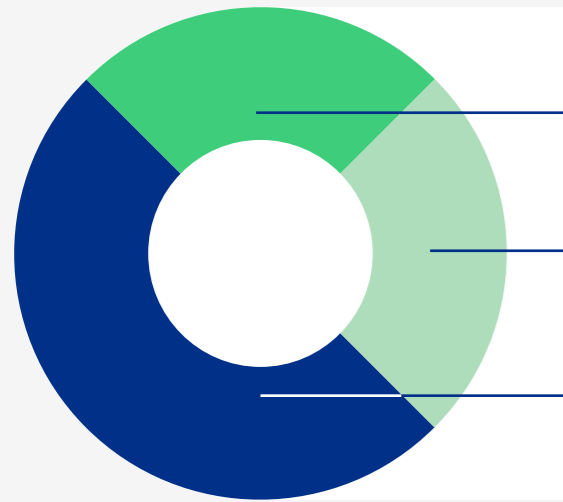
# Uuden kodin rahoittaminen

Uuden kodin hankinta on pyritty tekemään sinulle mahdollisimman helpoksi. Saat uuden kodin jo kohtuullisella omarahoitusosuudella. Skanskalla uuden kodin **velaton hinta** koostuu **myyntihinnasta** sekä Skanskan neuvottelemasta pitkäaikaisesta **taloyhtiölainasta**.

## Esimerkki hinnan muodostumisesta ja maksueristä:

Näet hinnastosta myyntihinnan, taloyhtiölainan sekä velattoman hinnan

Myyntihinta	Taloyhtiölaina	Velaton hinta
200 000 € +	300 000 €	= 500 000 €



1. Kaupanteossa maksat tavallisimmin 50% myyntihinnasta 100 000 €
2. Kodin valmistuessa maksat loput 50% myyntihinnasta 100 000 €
3. Kodin valmistumisen yhteydessä maksat tai lyhennät taloyhtiölainaa 300 000 €

**Taloyhtiölainan** voit maksaa pois kokonaan tai osittain kodin valmistuttua tai voit lyhentää sitä kuukausittain pääomavastikkeena. Tämän lisäksi yhtiölle voi olla neuvoteltuna lyhennysvapaita vuosia valmistumisesta alkaen, jolloin osakas maksaa alkuvaiheessa pääomavastikkeena vain taloyhtiölainan korkokulut.

Tarkista aina kohdekohtainen taloyhtiölainaosuus ja maksuehdot myyntihinnastosta. Saat lisätietoja asuntomyynniltämme, ota rohkeasti yhteyttä.



# Asuntojen viimeistely & varustelu

Kalusteet ja komerot ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kiintokalusteita erillisen sisustusesitteen mukaan. Keittotilassa on 60 cm leveä induktiokeittotaso, kalusteuuni ja valaisimella varustettu liesikupu keittotason yläpuolella. Astianpesukone on asuntopohjan mukaisesti 60 cm tai 45 cm leveä. Kylmäkalusteena on asuntotyyppistä riippuen joko jääkaappipakastin tai jääkaappi ja pakastinkaappi. Keittiöissä on vakiovarusteena kalusteeseen sijoitettu mikroaaltouuni. Työtasot ovat kivi- tai kvartsikomposiittitasoja sisustusmalliston mukaisesti. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä. Keittiökalusteiden välitilassa on led-nauha-valaisimet ja erilliset pistorasiat.

Komerokalusteiden tyyppi ja ovilevydet asuntokohtaisten suunnitelmien mukaisesti. Kylpyhuoneessa on arkkitehtisuunnitelman

mukaisesti wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, valaisimella varustettu peilikaappi, pyykinpesukoneiliitäntä sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Kylpyhuoneessa on tilavaraukset asuntopohjien mukaan sähköiselle pyyhekuivaimelle, jonka voi tilata lisätyönä. Osassa suihkutiloista on suihkuseinä. Saunan laudetasot, kaiteet ja selkänojat ovat tervaleppää tai haapaa. Saunassa on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovi on kokolasiovi. Erillis-wc:n kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja tasopeili valaisimella.

Asuntojen kiinteät valaisimet ovat kaikki energiatehokkaita led-valaisimia.

Huone	Lattia	Seinät	Katto
Eteinen	Kovetettu puulattia	Maali	Ruiskutasoite/maali
Olohuone	Kovetettu puulattia	Maali	Ruiskutasoite/maali
Makuuhuone	Kovetettu puulattia	Maali	Ruiskutasoite/maali
Keittiö	Kovetettu puulattia	Maali/laatta	Ruiskutasoite/maali
Sauna	Keraaminen laatta	Paneeli	Paneeli
Kylpyhuone	Keraaminen laatta	Keraaminen laatta	Paneeli
Erillis-wc	Keraaminen laatta	Keraaminen laatta	Paneeli

# Taloyhtiö

Osoite As. Oy Tampereen Härmälänrannan Arthur, Siivekkeenkatu 9, 33900 Tampere

Yleistä As. Oy Tampereen Härmälänrannan Arthur on yksiportainen 7-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka yhteydessä on kaksikerroksinen kaupunkipientalo-osuus. Yhtiössä on 46 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä neljän huoneen asuntoihin.

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarasto, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa ja kellarissa. Yhtiöllä on yhteiskäyttösauna 1. kerroksessa. Kuivaushuone on kellarissa ja jäteaste korttelipihalla. Yhtiöllä on oikeus käyttää poikkeustilan aikana naapuriyhtiön, As. Oy Tampereen Härmälänrannan Unon sekä As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ernstin kellareissa sijaitsevia väestönsuojia sopijapuolten välillä laadittujen erillisten sopimusten mukaisesti.

Yhteiskäyttösauna on varattavissa varausjärjestelmän kautta. Porrashuoneen alimpaan kerrokseen tulee digitaalinen porrasnäyttö.

Yhtiön 29 autopaikkaa sijaitsevat korttelin pysäköintilaitoksessa (Vanhansillan Parkki Oy). 3 vieraspaikkaa on osoitettu koko aluetta palvelemaan Lentokonetehtaan Pysäköintiin. Autotallit sijaitsevat Arthurin pientalosiiven alapuolella. Autohallissa olevat autopaikat ja -tallit myydään erillisinä osakkeina ja paikat ovat talleja lukuun ottamatta nimeämättömiä. Pysäköintilaitoksesta on sisäyhteys kerrostalon kellarikerrokseen.

Arvioitu valmistumisaika: loppuvuosi 2026.

Talotekniikka Arthuriassa asukas voi säätää asumisolosuhteita. Asunnon seinälle asennetaan huoneistonäyttö, josta ohjataan keskitetysti ilmanvaihtoa ja vesikiertoista lattialämmitystä. Huoneistonäytöltä voi lukea myös huonelämpötilan sekä vedenkulutuksen tietoja. Jakotukkilaatikkoon on asennettu vuotovahtianturi, jonka hälytys näkyy huoneistonäytöllä.

Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin vesikiertoisen lattialämmitysverkoston avulla, lattialämmityksen jakotukin sijainti on esitetty huoneistopohjissa. Asuntojen vesikiertoista lattialämmitystä säädetään huoneiston ohjauspaneelilta. Kylpyhuoneessa ja saunan askelman kohdalla on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty huoneiston sähkökeskukseen. Talon ulkoseinillä sijaitsevat märkätilat ovat varustettu myös vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmön talteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön.

Huoneistojen viilennyksen voi toteuttaa asuntokohtaisella ilmalämpöpumpulla, pois lukien asunnot, joissa on ranskalainen parveke. Parvekkeella on varaus ilmalämpöpumpulle, jonka asukas voi tilata lisätyönä. Ilmalämpöpumppu on tarkoitettu ainoastaan viilennykseen.

Rakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneeleja, joiden tuottamaa sähköä käytetään ensisijaisesti kiinteistön sähkönkulutukseen.

Yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava Cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 50/50 Mbit/s.

Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen kadun puolelle asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.

Energialuokka Rakennuksen laskennallinen energialuokka on A.

Tontti As. Oy Tampereen Härmälänrannan Arthur rakennetaan omalle tontille.

Rakentaja pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän tiedotteen tietoja ja piirustuksia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Tämä tiedote perustuu tilanteeseen 1/2025. Asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen nro 130/2001 mukainen esite on nähtävissä esittelyssä. Rakennustapaselostuksen saat asunnon myyjältä tai rakentajalta.



# Sisustusvalinnat ja muutostyöt

Olemme suunnitelleet kolme erilaista asunnon hintaan sisältyvää valmista sisustusmallistoa, joilla saa luotua harmonisen kokonaisuuden: skandinaavisen luonnon innoittaman Soinnun, urbaanin Rouheen sekä elämäniloa huokuvan Poreen. Halutessaan mallistoa voi muokata tai täydentää Skanskan laajan tuotevalikoiman hintaan sisältyvillä tai lisähintaisilla materiaali- ja varustevaihtoehdoilla.

Kaikki sisustusvalinnat ja mahdolliset muutostyöt tulee tehdä kohdekohtaisen rakennusaikataulun mukaisesti. Mikäli tietyn sisustusmateriaalin tai varustemallin toimitus jostain syystä estyy, korvaamme alkuperäisen vaihtoehdon vastaavalla tuotteella.

## Lisähintaisten sisustusvalintojen ja muutostöiden hinnoittelu

Lisähintaiset sisustusvalinnat ja mahdolliset muutostyöt tarjotaan kiinteähintaisina kokonaistarjousina. Hinnoittelussa huomioidaan materiaalit, asennustyöt, suunnittelukulut ja mahdolliset hyvitykset poisjäävistä materiaaleista tai varusteista. Kuluttajansuojalain mukaan myyjällä ei ole velvollisuutta eritellä kiinteähintaista tarjouta.

Verohallituksen antaman ohjeen mukaan lisähintaiset sisustusvalinnat sekä muutostyöt eivät oikeuta kotitalousvähennykseen, koska ne eivät ole laissa tarkoitettua peruskorjausta tai kunnossapitoa.

## Pyrimme toteuttamaan muutostoiveesi mahdollisuuksien mukaan

Rakennus- ja muutostyöaikataulun lisäksi muutoksia rajaavat esimerkiksi kohteen rakennustekniset ratkaisut ja periaatteet, Skanskan työturvallisuus-, vastuu- ja takuovelvoitteet sekä yhtiöjärjestys, joilla varmistetaan tulevan rakennuksen laatua ja toimivuutta. Mahdollisten muutostoiveiden toteutusmahdollisuuksista tulee siis aina keskustella asiakasvastaavan kanssa.

## Kaikkia muutostöitä ei ole mahdollista toteuttaa

Muutokset, jotka eivät ole mahdollisia:

- toimenpide- tai rakennuslupaa vaativat muutokset
- muihin asuntoihin tai asunnon ulkopuolisiin alueisiin vaikuttavat muutokset
- rakenteelliset muutokset, kuten:
  - julkisivumuutokset
  - kantavien väliseinien muutokset
  - hormien ja sähkökaapin siirrot
  - märkätilojen ja keittiön siirrot
  - märkätiloja rajoittavien seinien siirrot
- rakennusvaiheen aikana asunnon ostajien omat materiaalitöimitukset tai asennukset

Vesi-, viemäri- ja sähköpistemuutosten toteutusmahdollisuudet tutkitaan tapauskohtaisesti.

## Lisä- ja muutostöiden kunnossapitovastuu

Rakennusaikana tilatut lisä- ja muutostyöt kuuluvat asunnon omistajan omalle kunnossapitovastuulle, jos ne eivät rinnastu asunto-osakeyhtiön alkuperäisten suunnitelmien mukaiseen perustasoon. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeenomistajalla on kunnossapitovastuu rakennusaikana huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamistaan rakenteellisista ja sisustuksellisista muutoksista ja lisäyksistä. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan asunnon omistaja vastaa myös kaikista huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamistaan lisäyksistä ja muutoksista yhtiölle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistolle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.



# Kestää elämän.

**SKANSKA**

**Skanska Kodit**  
skanska.fi/kodit  
skanska.fi/otayhteytta  
Asuntomyynti p. 040 721 7939

**Skanska Talonrakennus Oy**  
Peltokatu 26, 33100 Tampere

Grano Oy 20.1.2025