

Oma koti vanhojen aikojen lomaparatiisista

Tampereen Härmälänrannan Arthur

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
Kaupunginosa	Härmälänranta
Kortteli	1904/2
Osoite	Siivekkeenkatu 9, 33900 Tampere
Tontin pinta-ala	1 892 m²
Tontin hallintaperuste	Oma
Kiinteistötunnus	837-301-1904-2
Huoneistoala yhteensä	2 465 m²
Asuntojen lukumäärä	46
Autopaikkojen lukumäärä	29

Energialuokka	A
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Viilennys	Ilmalämpöpumppuvaraus
Aurinkopaneelit	Kyllä
Rakennustiedon ympäristöluokitus	Tavoittelee
Arvioitu valmistuminen	Kesä 2026
Arkkitehtisuunnittelu	Arkkitehtipalvelu Oy

Oma tontti

A energia

RAKENNUSTIETO YL YMPÄRISTÖLUOKITUS

skanska.fi/arthur

As. Oy Tampereen
Härmälänrannan Arthur

Tampereen Härmälänrannan Arthur kohoaa 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.

Alustava visualisointi – As. Oy Tampereen Härmälänrannan Arthur



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 lentokonetehtaan 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 uusia kevyeen liikenteen väyliä pitkin, tulevaisuudessa myös ratikalla.

Kissanpäivät koirillakin

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

Uskomattomat ulkoilumahdollisuudet

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



1. **As. Oy Tampereen Härmälänrannan Arthur**
2. Päivittäistavarakauppa
3. Linja-auto pysäkki
4. Uimaranta
5. Alakoulu ja kirjasto
6. Päiväkoti
7. Leikkipuisto
8. Koirapuisto
9. Satama
10. Messu- ja urheilukeskus

Aidosti yhteisöllinen asuinalue

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

Hiekkaranta ja omenatarha

Milloin viimeksi olet upottanut varpaasi lämpimään rantahiekkaan suoraan työpäivän jälkeen?

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

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 yksiöistä tilaviin perheasuntoihin ja kaikkea siltä väliltä.



Alustava visualisointi



Alustava visualisointi A 19



Alustava visualisointi A 19

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 päälleen 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

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

Alustava visualisointi B 44

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 ulkovälinevarastoa. 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 ennakoida 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 asukkaan arkeen monia mukavuuksia.

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.

Asuintalon E-luku	73	Määräystaso enintään 90
Asuintalon hiilijalanjälki	16,07	kg $CO_2e/m^2/a$



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. Rakennustedon 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

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.

Alustava visualisointi A 36

Asemapiirros 1:600

25 m =



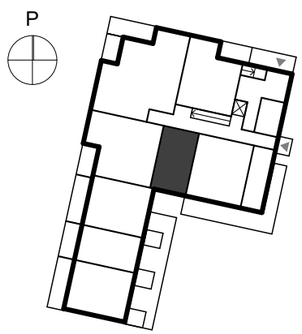
Huoneistopohjat 1:100

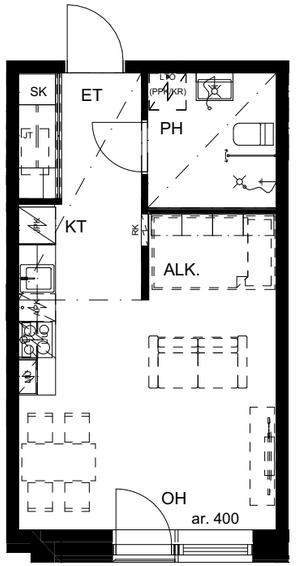
5 m =

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

1h+kt 31,5 m²

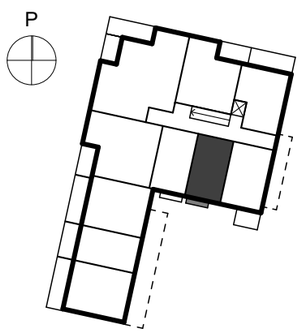
A02 1. krs

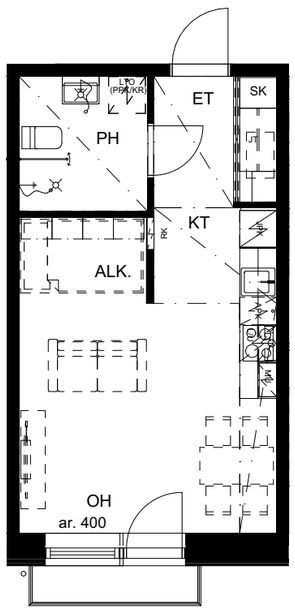




1h+kt 31,5 m²

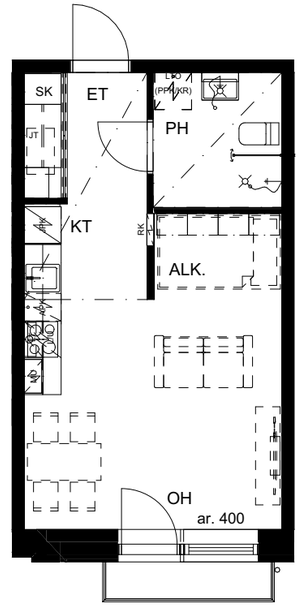
A09 2. krs
A16 3. krs

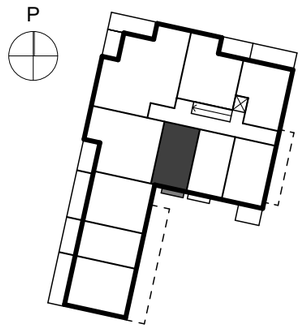




1h+kt 31,5 m²

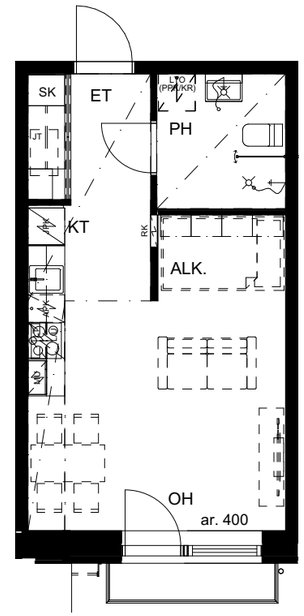
A10 2. krs

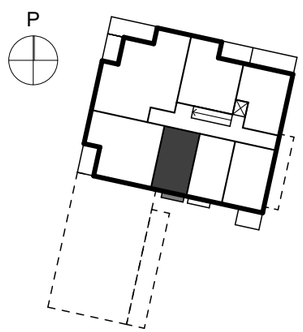




1h+kt 31,5 m²

A17 3. krs





Huoneistopohjat 1:100

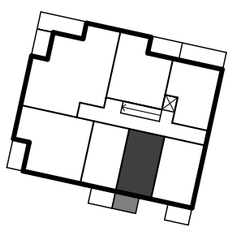
5 m =

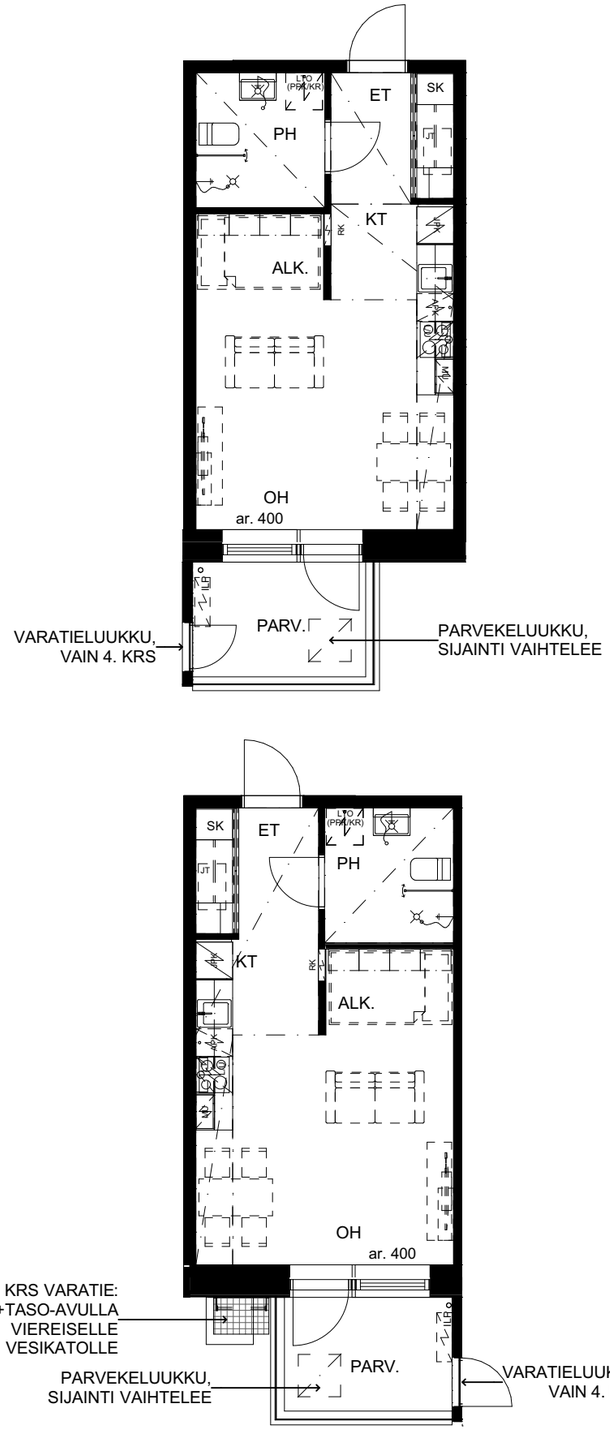
OH	olohuone
MH	makuuhuone
ALK	alkovi
KT	keittotila
RUOK	ruokailutila
ET	eteinen
TYÖT	työtila
VH	vaatehuone
LH	löylyhuone
PH	pesuhuone
WC	erillis-wc
JK	jääkaappi
PA	pakastin
APK	astianpesukone
MU	mikroaaltouuni
U	kalusteuuni
L	liesi
SK	siivouskomero
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle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

1h+kt 31,5 m²

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

P

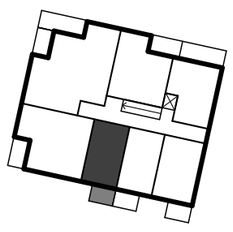




1h+kt 31,5 m2

A24 4. krs
A31 5. krs

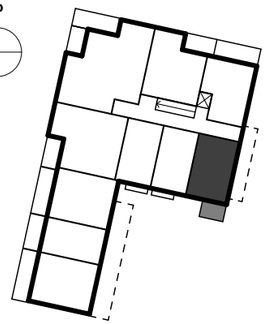
P

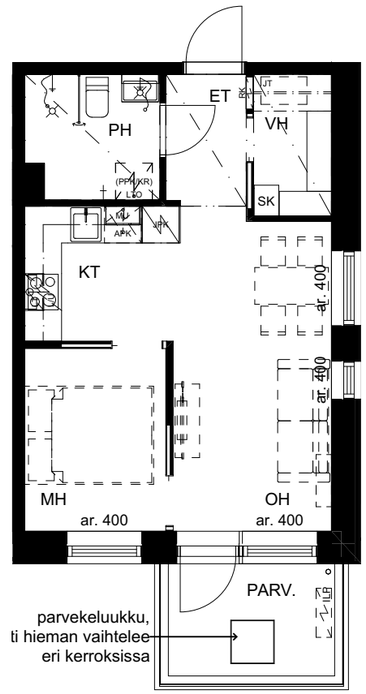


2h+kt 37 m²

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

P

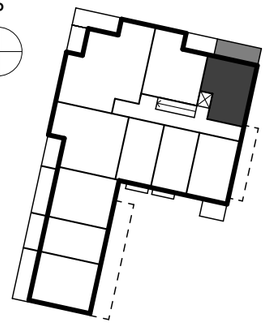


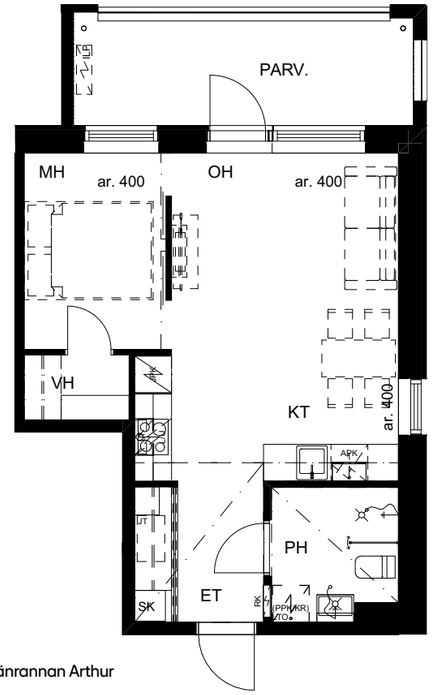


2h+kt 40,5 m²

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

P





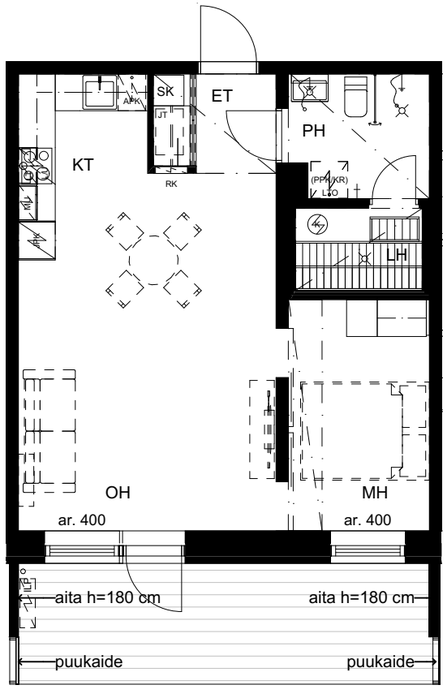
Huoneistopohjat 1:100

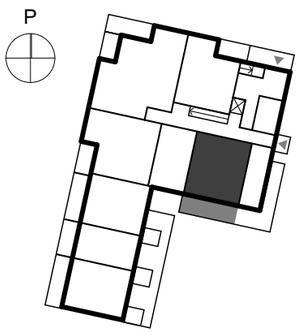
5 m =

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

2h+kt+s 48,5 m²

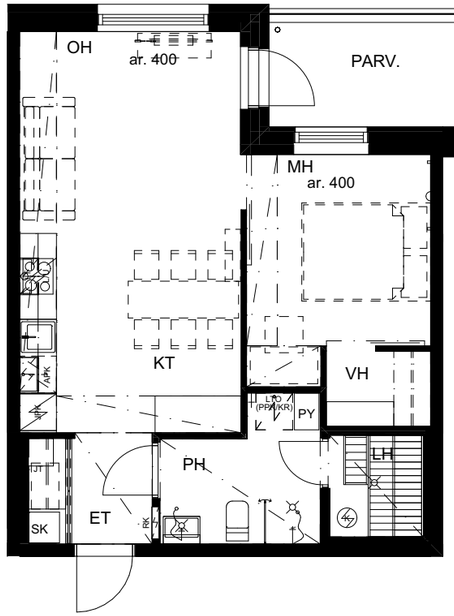
A01 1. krs

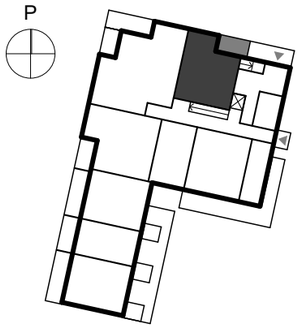




2h+kt+s 49,5 m²

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





Huoneistopohjat 1:100

5 m =

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

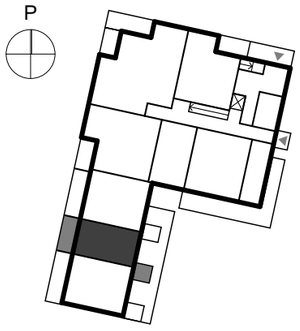
2h+kt+s 57,5 m²

B45 1. krs
B45 2. krs

2. kerros

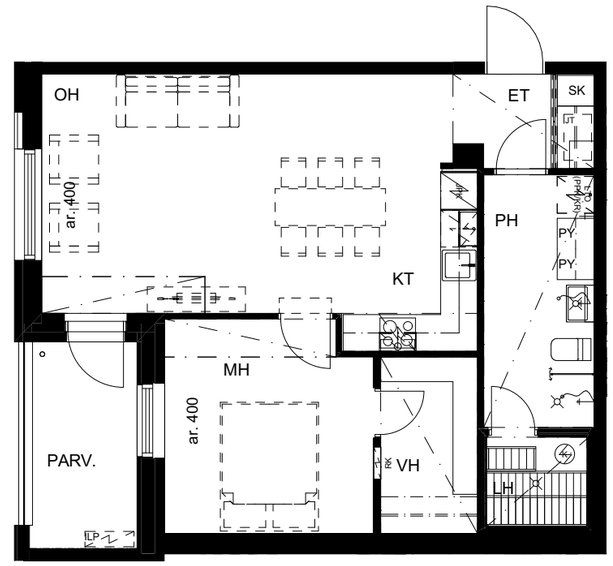


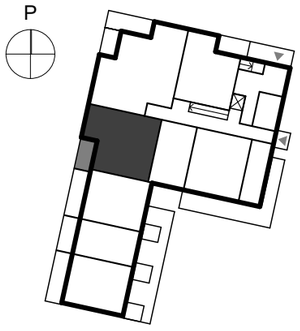
1. kerros



2h+kt+s 60 m²

A03 1. krs
A011 2. krs





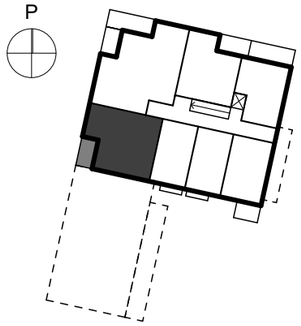
Huoneistopohjat 1:100

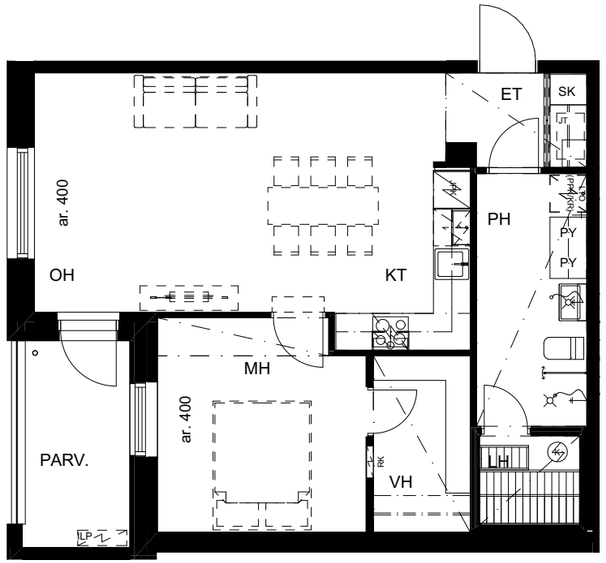
5 m =

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

2h+kt+s 60 m²

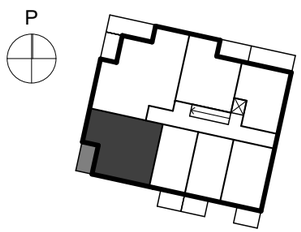
A18 3. krs

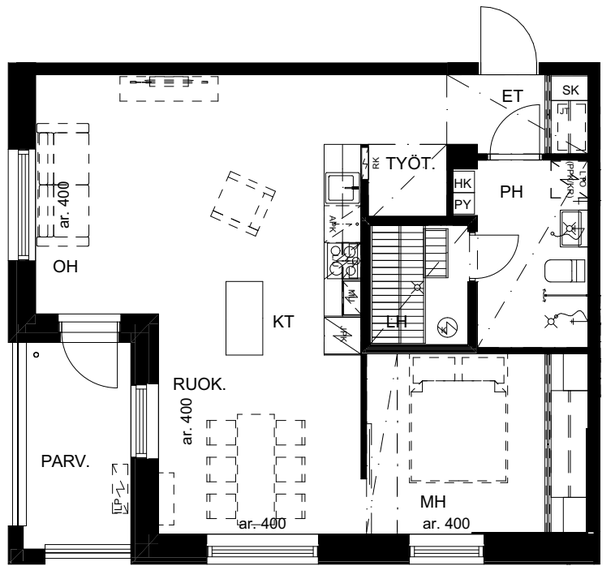




2h+kt+s 60 m²

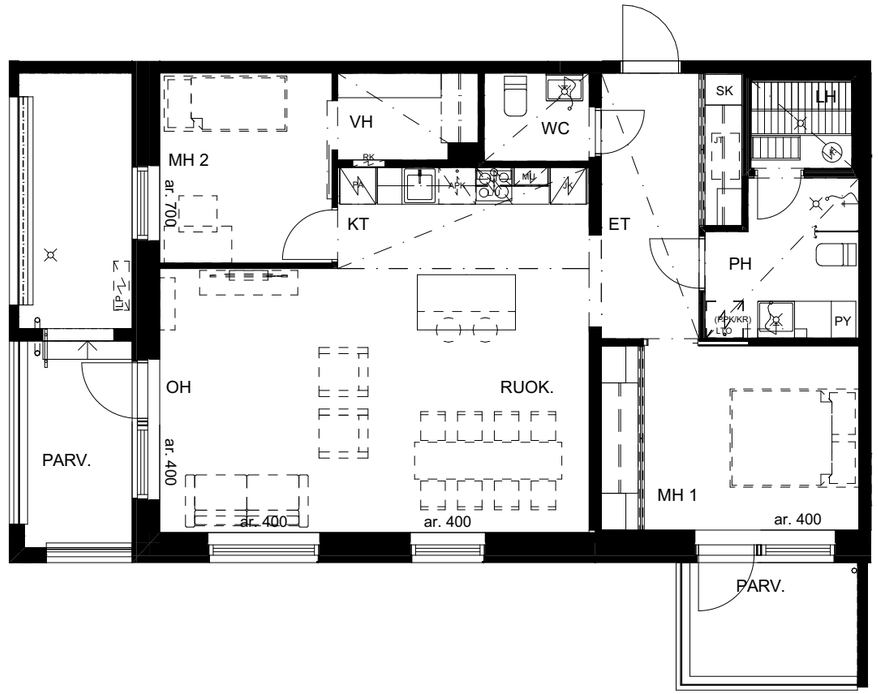
A25 4. krs
A32 5. krs

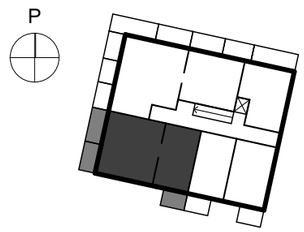




3h+kt+s 84 m²

A38 6. krs





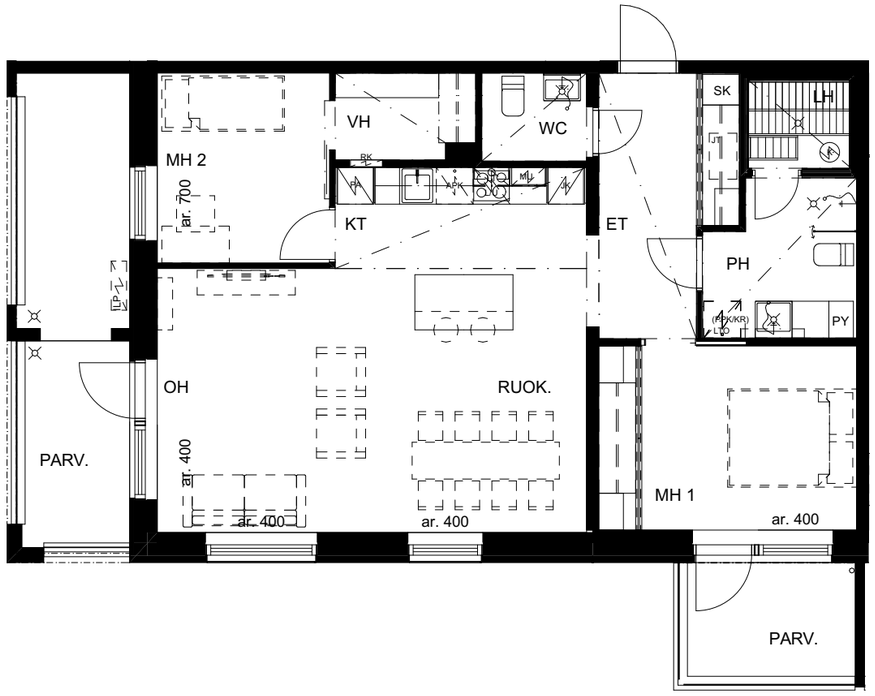
Huoneistopohjat 1:100

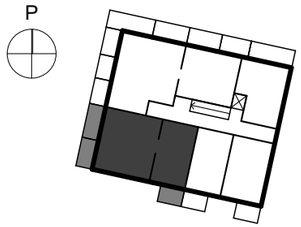
5 m =

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

3h+kt+s 84 m²

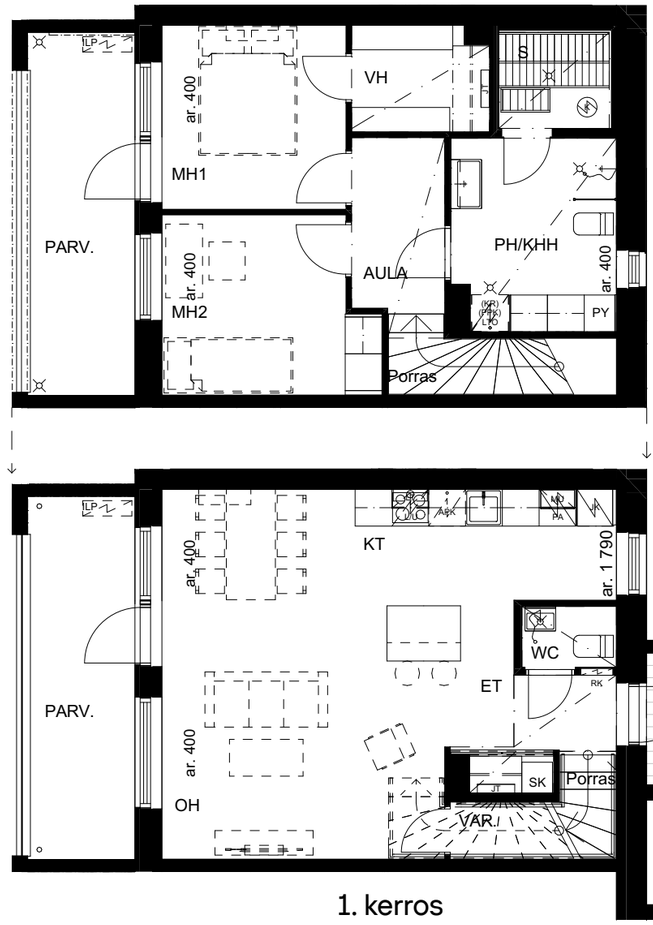
A43 7. krs

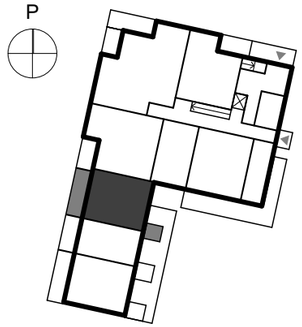




3h+kt+s 84,5 m²

B44 1. krs
B44 2. krs





Huoneistopohjat 1:100

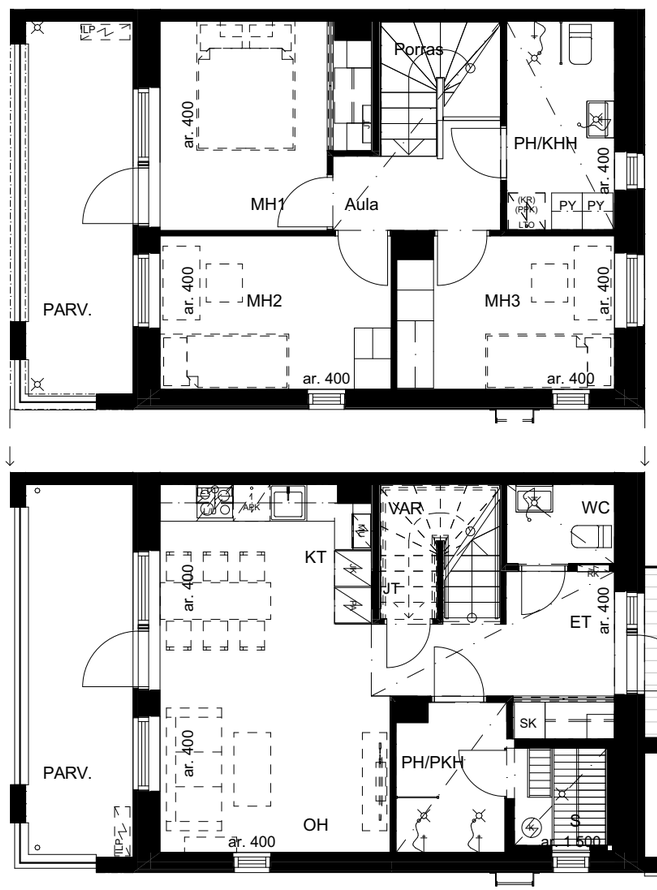
5 m =

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

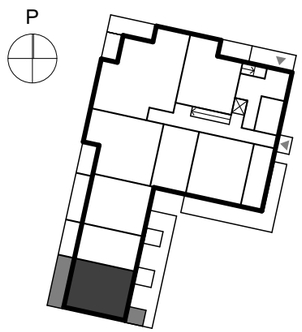
4h+kt+s 84,5 m²

B46 1. krs
B46 2. krs

2. kerros

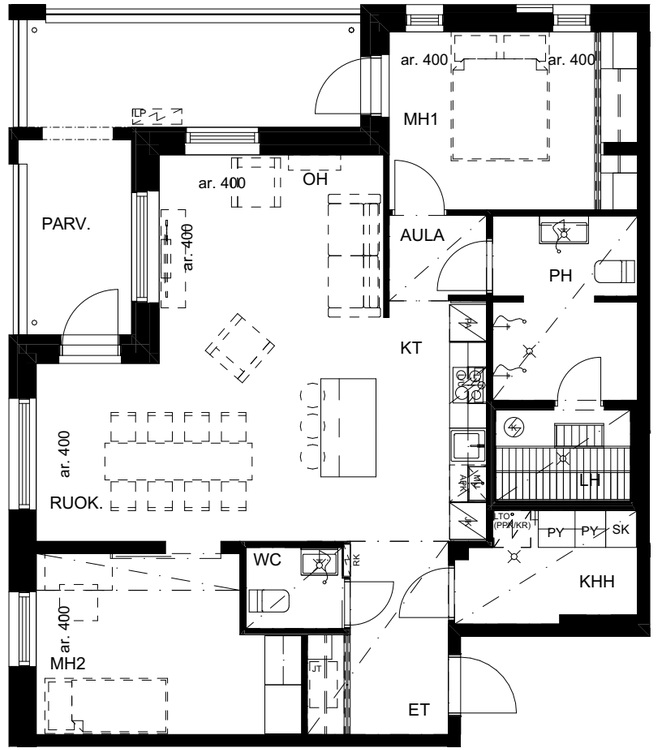


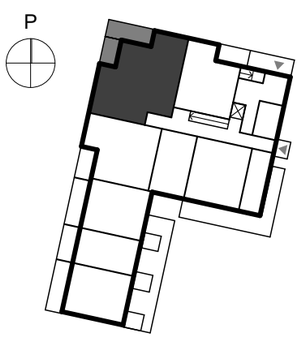
1. kerros



3h+kt+s 87,5 m²

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





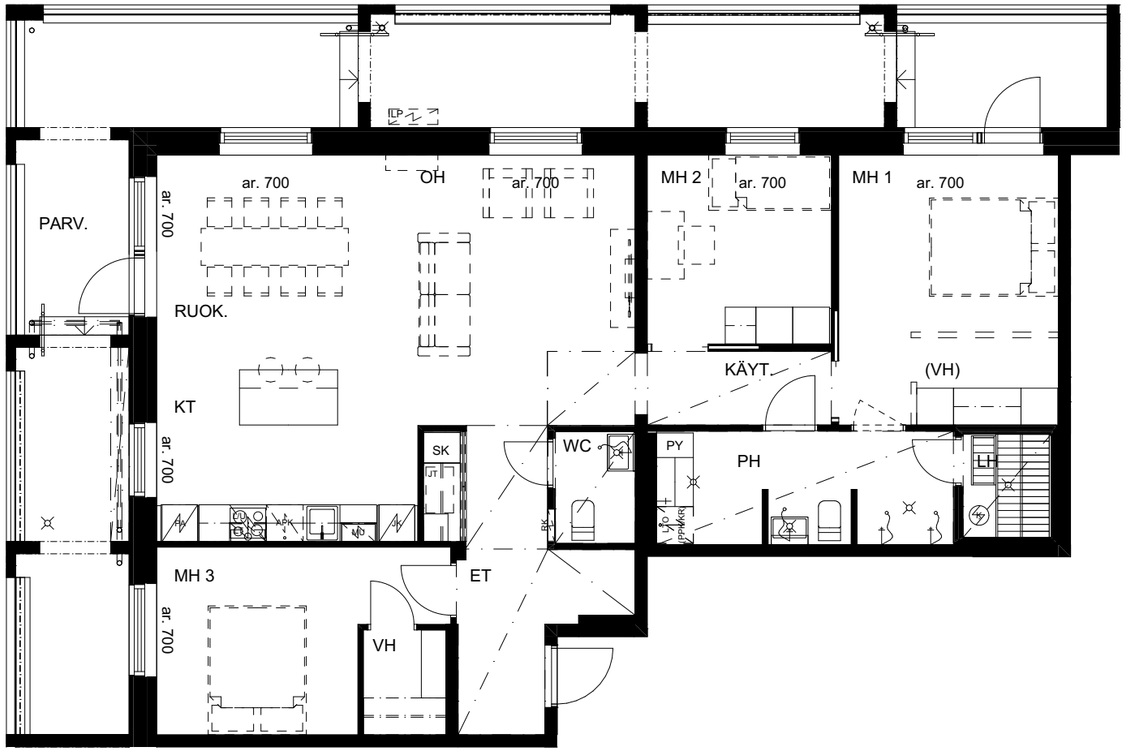
Huoneistopohjat 1:100

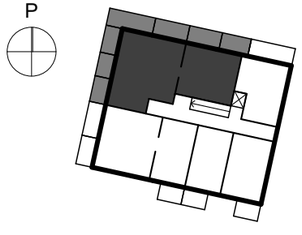
5 m =

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

4h+kt+s 113 m²

A34 6. krs

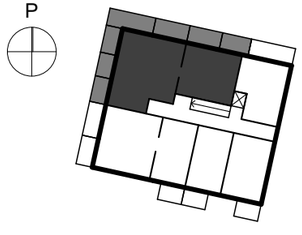




4h+kt+s 113 m²

A39 7. krs







Alustava visualisointi B 44



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 löytyminen

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. Takuumestarimme huolehtii tässä vaiheessa asioistasi. Noin vuosi valmistumisen jälkeen tehdään vielä vuositarkastus.

Tutustu:
skanska.fi/matka-uuteen-kotiin

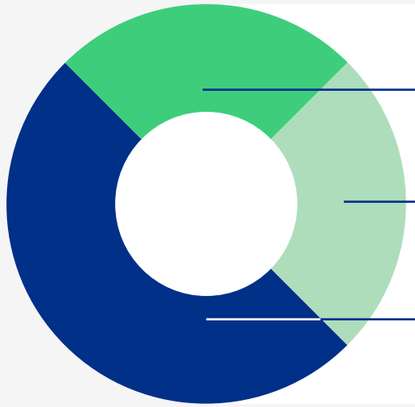
Uuden kodin rahoittaminen

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 asuntotyypistä 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-nauhavalaisimet ja erilliset pistorasiat.

Komerokalusteiden tyyppi ja ovileveydet asuntokohtaisten suunnitelmien mukaisesti. Kylpyhuoneessa on arkkitehtisuunnitelman mukaisesti wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, valaisimella varustettu peilikaappi, pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Kylpyhuoneessa on tilavaraukset asuntopohjien mukaan sähköiselle pyyhekuivaimelle, jonka voi tilata lisätyönä. Osassa suihkutiloista on suihkuseinä. Saunan laudetasot ja kaiteet 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. Huoneistotyypit 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 jätepiste 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 palvelevaan 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: kesä 2026.
Talotekniikka	Arthurissa 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 4/2025. Asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen nro 130/2001 mukainen esite on nähtävissä esittelyssä. Rakennustapaselostuksen saat asunnon myyjältä tai rakentajalta.



Alustava visualisointi A 25

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 kokonaistarjouksina. Hinnoittelussa huomioidaan materiaalit, asennustyöt, suunnittelukulut ja mahdolliset hyvitykset poisjäävistä materiaaleista tai varusteista. Kuluttajansuojalain mukaan myyjällä ei ole velvollisuutta eritellä kiinteähintaista tarjousta.

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 takuuvelvoitteet 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 materiaalitoimitukset 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.

Grano Oy 14.4.2025

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

Skanska Talonrakennus Oy
Peltokatu 26, 33100 Tampere

SKANSKA