



**Asunto Oy Tampereen  
Hatanpään Arborea**

Hatanpään puistokuja 16, 33900 Tampere

# Uuden ajan kaupunkikoteja puistomaisemissa



# Arborea – maisemaan istuva katseenvangitsija

Runsaasti valoa ja korkeutta, sopivassa suhteessa luontoa ja kaupunkia – sitä kaikkea on Arborea. Arborea sopii sinulle, joka arvostat laadukasta kaupunkikotia, jossa vehreä puistomainen luonto, arjen rauha ja Tampereen keskustan läheisyys kohtaavat. Tässä Pyhäjärven tuntumaan kohoavassa alueen korkeimmassa rakennuksessa on kahdeksan kerrosta, 52 uniikkia Lapti-kotia. Asuntovaihtoehtoja löytyy neliöitään suuremmista yksiöistä aina ylimmän kerroksen näyttäviin parvellisiin kolmioihin. Tutustu ja ihastu!

## Toiveiden mukaan muuntuvia koteja

Sinä päätät, millaisen kodin haluat. Osan Arborean asunnoista voi ostaa joko kolmiona tai kaksiona, ja huonejärjestystä voi muokata omien tarpeiden mukaan. Voit esimerkiksi muuttaa vaatehuoneen erilliseksi tai makuuhuoneeksi.

Asuntosuunnitelma laatukaa pintamateriaalit valitsemaan laajasta valikoimastamme. Lisämaksusta toteutamme yksilöllisemmätkin toiveet.

## Upeita ylimmän kerroksen parviasuntoja

Kahdeksannen kerroksen kodit tarjoavat ainutlaatuisia asumisen laatua – jokaisessa asunnossa on näyttävä parvi, joka tuo tilaan poikkeuksellista avaruutta ja arkkitehtonista näyttävyttä. Lattiasta kattoon ulottuvat suuret ikkunat tulvivat luonnonvaloa ja avaavat upeat, pitkälle kantavat maisemat, jotka tekevät jokaisesta päivästä elämyksen. Monikäyttöinen parvi mukautuu luontevasti eri elämäntilanteisiin: se toimii inspiroivana työtilana, rauhallisena oleskelukeitana,

vierashuoneena tai ylellisenä makuutilana. Jopa 2,2 metrin huonekorkeus viimeistelee tilan ilmavan avaruuden ja tekee siitä kodin todellisen katseenvangitsijan.

## Sijainti vehreän arboretumin kyljessä

Arborea kohoaa aivan Hatanpään Arboretumin viereen. Tämä suosittu puistoalue tarjoaa monipuolisia ulkoilumahdollisuuksia, kauniita istutuksia ja rauhallisia kävelyreittejä. Arboretumissa voit nauttia luonnon kauneudesta, vierailla ruusutarhassa tai viettää leppoisaa kahvihetkeä.

## Sujuva kulku keskustaan – tulossa ratikkayhteys

Tampereen keskustan palvelut ovat vain 10 minuutin pyörämatkan päässä kotiovelta, ja alueella on muutoinkin erinomaiset kulkuyhteydet. Autosi pysäköit vaivattomasti aivan Arborean vieressä sijaitsevaan parkkihalliin. Ratikkalinja valmistuu arviolta vuoden 2028 lopulla tuoden mukanaan entistäkin sujuvampia liikenneyhteyksiä.





Viitteellinen kuva asunnosta D96 (69,5 m<sup>2</sup>)



Viitteellinen kuva asunnosta D96 (69,5 m<sup>2</sup>)

# Arboreassa saat luonnon ja kaupungin

## Uniikki Hatanpään Arboretum

Hatanpään Arboretum on puulaji- ja kasvipuisto, joka on perustettu 1970-luvun alkupuolella Hatanpään kartanon maille. Nykyään Hatanpään kartano toimii muun muassa kokous- ja juhlapaikkana sekä kesäkahvilana. Alueelle on kerätty satoja erilaisia puu- ja pensaslajeja sekä näyttävä ruusutarha. Puisto kahviloineen on suosittu nähtävyys ja virkistyskohde. Se tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden nauttia luonnon monimuotoisuudesta aivan kaupungin kupeessa ja tekee Arborean asuinympäristöstä viihtyisän, rauhoittavan ja arvostetun.

## Sujuvat yhteydet ja monipuoliset palvelut

Hatanpään Arboreassa asut puistomaisessa ympäristössä hyvien palveluiden äärellä. Lähimpään ruokakauppaan on vain 300 metriä, terveysasemalle reilu 200 metriä ja Tampereen rautatieasemallekin vain 2,5 kilometriä. Pyöräily alueella sujuu vaivattomasti ja esimerkiksi keskustaan polkaisit vain 10 minuutissa. Hyvien palveluiden lisäksi alueella on erinomaiset ulkoilumahdollisuudet: monipuoliset lenkipolut alkavat lähes kotiovelta. Arboreasta suuntaat kätevästi Pyhäjärven rantaa pitkin vaikkapa Rantaperkiön uimarannalle.

## Esimerkkejä etäisyyksistä:

- Sale Hatanpää n. 300 m
- Hatanpään terveysasema n. 220 m
- Hatanpään puistosairaala n. 200 m
- Hatanpään Kartano n. 340 m
- Kahvila Arboretum n. 390 m
- Kukkapellon päiväkotia n. 60 m
- Tampereen keskusta noin 10 min pyöräillen. Raitikkayhteys loppuvuodesta 2028.



Asunto Oy Tampereen Hatanpään Arborea on suunniteltu kaupunkikodiksi, jossa luonto, arjen rauha ja laadukas asuminen kohtaavat. Korttelipihaan istutukset on suunniteltu jatkamaan Arboretumin vehreyttä: kulkureittien ja oleskelupaikkojen lomaan jää tilaa niin leikkimiselle, kohtaamisille kuin oman rauhan hetkille. Reilut ikkunapinnat, lasitetut parvekkeet ja ylimmän kerroksen parvelliiset kodit muodostavat tiloja, joissa vuodenaikojen vaihtelu ja luonnonvalo ovat osa asumiskokemusta. Toivon, että Arborea tarjoaa tuleville asukkaille paikan, jossa koti tuntuu omalta ensimmäisistä askelista lähtien – ja jossa ympäristö inspiroi joka päivä.”

# Kaupunkiluontoa kunnioittavaa asumista

Hatanpään Arborea on uuden Hatanpään alueen tunnistettava maamerkki, johon rakennetaan kahdeksaan kerrokseen 52 laadukasta kotia yksiöistä kolmen huoneen parviasuntoihin sekä 5 katutasossa sijaitsevaa liikehuoneistoa. Arborea näyttää suuntaa viihtyisälle ja ekologiselle kaupunkiasumiselle, ja ympäristönäkökulma on huomioitu niin rakennuksessa kuin talotekniikassa. Lisäksi asukkailla on mahdollisuus tehdä ekologisia valintoja kodin sisustuksessa.

## Ekologista asumista maalämmöllä

Kotimainen Aitoenergia lämmittää asunnot ekologisella maalämmöllä, mikä pienentää hiilijalanjälkeä. Rakennuksen energialuokitus on parasta A-luokkaa. Lisäksi sinulla on mahdollisuus tehdä ekologisia valintoja myös kodin sisustuksessa ja energiatehokkaissa kodinkoneissa. Kylmän ja lämpimän veden käyttöä mitataan asuntokohtaisesti, joten kulutusta on helppo seurata ja maksat vain omasta käytöstä. Asunnoissa on LED-valaistus, ilmanvaihdossa on lämmöntalteenotto ja kierrättäminen taloyhtiössä on tehty helpoksi. Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

## Pyöräilijän paratiisi

Arborean asukkaiden käytössä on pyörävarasto, jossa pyörät ovat turvallisesti säilössä lukkojen takana. Varastossa onnistuu myös pyörän huolto. Alueella on runsaasti pyöräteitä, jotka tekevät pyörällä liikkumisesta helppoa ja sujuvaa.



Viitteellinen kuva asunnosta D80 (55,5 m<sup>2</sup>)



Viitteellinen kuva asunnosta D79 (34,5 m<sup>2</sup>)

# Tilaa hyvälle elämälle

## Asunto muuntuu tarpeidesi mukaan

Lapti-kodit joustavat elämäntilanteidesi ja tarpeidesi mukaan. Osan asunnoista voi ostaa joko kolmiona tai kaksiona, ja huonejärjestystä voi muokata omien tarpeiden mukaan. Voit esimerkiksi muuttaa vaatehuoneen erilliseksi wc:ksi tai makuuhuoneeksi. Pohjasuunnittelussa on lisäksi huomioitu erilaisia haluttuja tila- ja kiintokalusteratkaisuja (aamiaiskaappi- ja etätyöpistevaraukset sekä vaihtoehtoiset säilytysratkaisut).

## Sauna ja kerhotilat sisäpihalla, autopaikat pysäköintitalossa

Ensimmäisessä kerroksessa sisäpihalle päin sijaitsevat asukkaiden yhteinen sauna ja kerhotila, joissa voit rentoutua ja viettää aikaa läheisten tai naapureiden kanssa. Sauna tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden nauttia löylyistä vuoden ympäri, ja kerhotila on täydellinen paikka juhlille, harrastuksille ja yhteiselle ajanvietolle. Autopaikat sijaitsevat Arborean välittömässä läheisyydessä, Boijenkadun ja Hatanpään puistokujan kulman pysäköintihallissa.

## Korkeatasoiset sisustusratkaisut

Lapti-kodissa nautit laadukkaista materiaaleista, kodinkoneista ja keittiökalusteista. Valitse sisustusmateriaaleja laajasta valikoimastamme oman makusi mukaan. Lisämaksusta voit toteuttaa myös yksilöllisiä ratkaisuja.

## Asuntokohtainen viiennysmahdollisuus

Osalle parvekkeista toteutetaan ilmalämpöpumpulle tilavaraus sekä tekninen putkitusvaraus, joka mahdollistaa viiennuksen toteutuksen asuntoon asukasmuutoksena rajatun ajan. Ilmalämpöpumppu lisää asumismukavuutta erityisesti kesäkuukausina.

## Suuret ikkunat ja lasitetut parvekkeet

Asunnoissa on suuret ikkunat, joista tulvii luonnonvaloa asuntoihin. 2. kerroksen kolmessa asunnossa on ranskalaiset parvekkeet. Osassa asunnoista on lasittamaton ulokeparveke, mutta pääosin parvekkeet ovat lasitettuja.



## Tule kotiin Hatanpään Arboreaan

Rakentaminen alkaa 2026 syksyllä.  
Nyt on oikea hetki varmistaa ja  
varata uusi viihtyisä kaupunkikotisi.

Lisätietoja ja varaukset:

**Rakennusliike Lapti Oy**

Kalevantie 2, 33100 Tampere

[lapti.fi/hatanpaanarborea](https://lapti.fi/hatanpaanarborea)

## Huoneistoluettelo

## Asuntoyhtiö

As. Oy Tampereen Hatanpään Arborea  
Hatanpään puistokuja 16, 33900 Tampere

Asunto OyTampereen Hatanpään Arborea muodostuu yhdestä kahdeksankerroksisesta hissillisestä kerrostalosta. Rakennuksessa on yhteensä 52 asuntoa. Ylimmän kerroksen asuntoihin kuuluu lisäksi parvet. Taloyhtiön autopaikat sijaitsevat Boijenkadun ja Hatanpään puistokujan kulmassa sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa. Pysäköintilaitoksen autopaikoitukset tarkentuvat huoneisto-osakkeiden myynnin alkaessa.

## Tontin tiedot

Kunta: Tampere

Kortteli: 653

Tontti: 1

Tontin pinta-ala: 3934 m<sup>2</sup>

Asuntojen lukumäärä: 52

Huoneistoala

yhteensä: 2603 m<sup>2</sup>Kerrosala yhteensä:  
3250 k-m<sup>2</sup>

## Huoneistojakauma

| Asuntotyyppit 2-7. krs | m <sup>2</sup> | kpl |
|------------------------|----------------|-----|
| 1h+kt                  | 20,5           | 3   |
| 1h+kt                  | 24,5           | 3   |
| 1-2h+kt                | 30,5           | 3   |
| 1-2h+kt                | 31,0           | 3   |
| 1-2h+kt                | 34,5           | 3   |
| 1-2h+kt                | 35,5           | 3   |
| 2h+kt+2vh              | 39,5           | 3   |
| 2h+kt+2vh              | 43,5           | 3   |
| 2-3h+kt+2vh            | 55,5           | 6   |
| 2-3h+kt+s +työtila     | 61,5           | 3   |
| 2-3h+kt+2vh            | 63,0           | 6   |
| 2-3h+kt+wc+s           | 69,5           | 3   |
| 2-3h+k+s+kht/wc+vh     | 70,5           | 3   |

## Parviasunnot, 8. krs

|                      |      |   |
|----------------------|------|---|
| 1h+kt+parvi          | 41,5 | 1 |
| 1-2h+kt+parvi        | 56,0 | 1 |
| 1-2h+kt+parvi        | 59,0 | 1 |
| 2h+kt+s+parvi        | 91,5 | 1 |
| 2-3h+kt+kht+vh+parvi | 80,0 | 1 |
| 2-3h+kt+kht+s+parvi  | 81,5 | 1 |
| 2-3h+kt+wc+s+parvi   | 99,5 | 1 |

## Yleiset tilat

Tekniset tilat, väestönsuoja ja asukkaiden yhteistila, sekä yhteinen saunaosasto rakennetaan ensimmäiseen kerrokseen. Jokaisella huoneistolla on oma irtainvarasto.

Arvioitu valmistuminen: Loppuvuosi 2027

Energiatehokkuusluokka: A<sub>2018</sub>

## Arkkitetsisuunnittelu

Arkkitetitöimisto NOAN Oy

## Rakentaja

Rakennusliike Lapti Oy, Pirkanmaa  
Kalevantie 2, 33100 Tampere

| NUMERO        | ASUNTOTYYPPI         | m <sup>2</sup> |
|---------------|----------------------|----------------|
| <b>2. krs</b> |                      |                |
| D56           | 1-2h+kt              | 30,5           |
| D57           | 1h+kt                | 24,5           |
| D58           | 2h+kt+2vh            | 43,5           |
| D59           | 2-3h+kt+2vh          | 63,0           |
| D60           | 1-2h+kt              | 35,5           |
| D61           | 1-2h+kt              | 34,5           |
| D62           | 2-3h+kt+2vh          | 55,5           |
| D63           | 2h+kt+2vh            | 39,5           |
| D64           | 1h+kt                | 20,5           |
| <b>3. krs</b> |                      |                |
| D65           | 1-2h+kt              | 30,5           |
| D66           | 1h+kt                | 24,5           |
| D67           | 2h+kt+2vh            | 43,5           |
| D68           | 2-3h+kt+2vh          | 63,0           |
| D69           | 1-2h+kt              | 35,5           |
| D70           | 1-2h+kt              | 34,5           |
| D71           | 2-3h+kt+2vh          | 55,5           |
| D72           | 2h+kt+2vh            | 39,5           |
| D73           | 1h+kt                | 20,5           |
| <b>4. krs</b> |                      |                |
| D74           | 1-2h+kt              | 30,5           |
| D75           | 1h+kt                | 24,5           |
| D76           | 2h+kt+2vh            | 43,5           |
| D77           | 2-3h+kt+2vh          | 63,0           |
| D78           | 1-2h+kt              | 35,5           |
| D79           | 1-2h+kt              | 34,5           |
| D80           | 2-3h+kt+2vh          | 55,5           |
| D81           | 2h+kt+2vh            | 39,5           |
| D82           | 1h+kt                | 20,5           |
| <b>5. krs</b> |                      |                |
| D83           | 1-2h+kt              | 31,0           |
| D84           | 2-3h+kt+s            | 69,5           |
| D85           | 2-3h+kt              | 63,0           |
| D86           | 2-3h+kt+s+kht/wc+vh  | 70,5           |
| D87           | 2-3h+kt+2vh          | 55,5           |
| D88           | 2-3h+kt+s+työtila    | 61,5           |
| <b>6. krs</b> |                      |                |
| D89           | 1-2h+kt              | 31,0           |
| D90           | 2-3h+kt+s            | 69,5           |
| D91           | 2-3h+kt+2vh          | 63,0           |
| D92           | 2-3h+kt+s+kht/wc+vh  | 70,5           |
| D93           | 2-3h+kt+2vh          | 55,5           |
| D94           | 2-3h+kt+s+työtila    | 61,5           |
| <b>7. krs</b> |                      |                |
| D95           | 1-2h+kt              | 31,0           |
| D96           | 2-3h+kt+s            | 69,5           |
| D97           | 2-3h+kt+2vh          | 63,0           |
| D98           | 2-3h+kt+s+kht/wc+vh  | 70,5           |
| D99           | 2-3h+kt+2vh          | 55,5           |
| D100          | 2-3h+kt+s+työtila    | 61,5           |
| <b>8. krs</b> |                      |                |
| D101          | 1h+kt+parvi          | 41,5           |
| D102          | 2-3h+kt+s+parvi      | 99,5           |
| D103          | 2-3h+kt+kht+vh+parvi | 80,0           |
| D104          | 1-2h+kt+parvi        | 59,0           |
| D105          | 1-2h+kt+parvi        | 56,0           |
| D106          | 2-3h+kt+kht+s+parvi  | 81,5           |
| D107          | 2h+kt+s+parvi        | 91,5           |
| <b>1. krs</b> |                      |                |
| LT A          | liiketila            | 25,0           |
| LT B          | liiketila            | 34,0           |
| LT C          | liiketila            | 21,0           |
| LT D          | liiketila            | 24,0           |
| LT E          | liiketila            | 23,0           |



# Helppoa ja mukavaa asumista

Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

## Piirustusmerkkien selitykset

### Keittiö

|  |                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------|
|  | Jäähäpää-pakastin yhdistelmä                                 |
|  | Astianpesukone tason alla, 600 mm                            |
|  | Astianpesukone tason alla, 450 mm                            |
|  | Liesitaso, uuni ja liesikupu leveys 600 mm                   |
|  | Liesitaso 300 mm, uuni ja liesikupu leveys 600 mm            |
|  | Liesitaso 300 mm, yhdistelmäuuni ja liesikupu leveys 600 mm  |
|  | Keittiötasoon upotettu allas ja hana, 600 mm leveä alakaappi |
|  | Keittiötasoon upotettu allas ja hana, 500 mm leveä alakaappi |
|  | Mikroaaltouunivaraus, 600 mm leveä                           |
|  | Mikroaaltouunivaraus, 500 mm leveä                           |
|  | Aamiaiskaappivaraus, 1200 mm, valittavissa lisähintaisena    |
|  | Aamiaiskaappivaraus, vakiona hyllykaappi                     |
|  | Alakaappi + yläkaappi keittiössä                             |
|  | Keittiösaareke tai -niemeke                                  |

### Kylpyhuone ja wc

|  |                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | Varaus kuivausrumpu + pesukone, päällä asuntokohtainen IV-kone                  |
|  | Varaus kuivausrumpu + pesukone                                                  |
|  | Varaus kuivausrumpu / pesukone tason alla                                       |
|  | Asunnon IV-kone, alareuna h= n. 2000 mm                                         |
|  | Pyykkikaappi 500 mm                                                             |
|  | Pyykkikaappi 400 mm                                                             |
|  | Kiinteä suihkuseinä + suihku                                                    |
|  | Suihku                                                                          |
|  | Allaskaluste, hana bideesuihkulla                                               |
|  | Allaskaluste, hana bideesuihkulla, valittavissa lisähintaisena leveämpi kaluste |
|  | WC-istuin                                                                       |
|  | Sähkökiuas (lattia-asennusmalli)                                                |
|  | Lattiakaivo / kuivakaivo                                                        |
|  | Varaus, kylpyamme                                                               |

### Muuta tilat

|  |                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------|
|  | Hyllykaappi                                                 |
|  | Tankokaappi                                                 |
|  | Yläkaappi sängyn päädyssä tai oven päällä                   |
|  | Siivouskaappi                                               |
|  | Jaettu siivous- ja pyykkikaappi                             |
|  | Liukuovivaraus                                              |
|  | Alaslaskettu katto tai kotelointi                           |
|  | Asunnon ryhmäkeskus ja lattialämmityksen jakotukki seinässä |
|  | Esteettömyyttä kuvaava pyörähdysympyrä                      |
|  | Varaus, erillinen huone jaettavissa väliseinällä            |
|  | Korkea huonekorkeus parviasunnoissa                         |
|  | Vino alakatto parviasunnoissa                               |
|  | Korkean olohuoneen yläosa                                   |
|  | Vapaa korkeus parvella                                      |

|        |                                                    |
|--------|----------------------------------------------------|
| ET     | Eteinen                                            |
| KT     | Keittotila                                         |
| K      | Erilliskeittiö                                     |
| OH     | Olohuone                                           |
| RT     | Ruokailutila                                       |
| MH1    | Makuuhuone 1                                       |
| MH2    | Makuuhuone 2                                       |
| RT/MH2 | Ruokailutila tai toinen makuuhuone asukasvalintana |

|                     |                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| OLESKELU/MAKUUPARVI | Parvi ylimmän kerroksen asunnossa                         |
| WC                  | Erillinen wc-tila                                         |
| KH                  | Kylpyhuone                                                |
| KHT                 | Kodinhoitotila                                            |
| SAUNA               | Sauna                                                     |
| VH/SAUNA/KHT        | Vaatehuone, tai sauna, tai kodinhoitotila asukasvalintana |
| VH/TYÖTILA          | Vaatehuone, tai työtila asukasvalintana                   |
| VH/ SAUNA           | Vaatehuone, tai sauna asukasvalintana                     |
| VH/ KHT             | Vaatehuone, tai kodinhoitotila asukasvalintana            |



Julkisivu etelään sisäpihalle



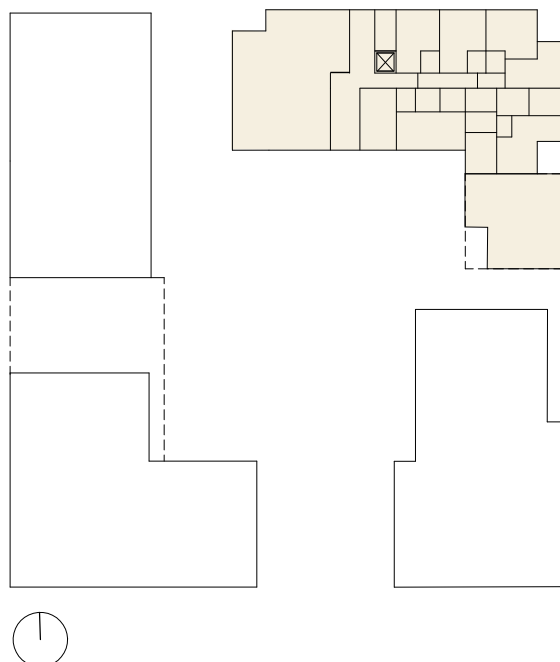
Julkisivu itään



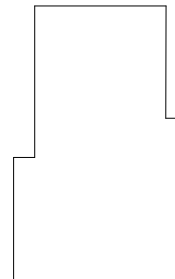
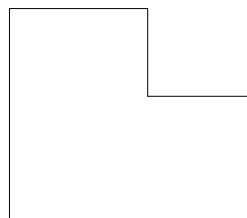
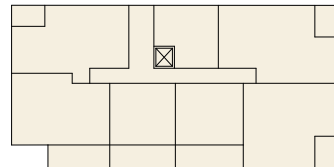
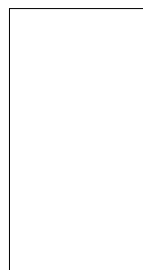
Julkisivu länteen



Julkisivu pohjoiseen  
Hatanpään puistokujalle

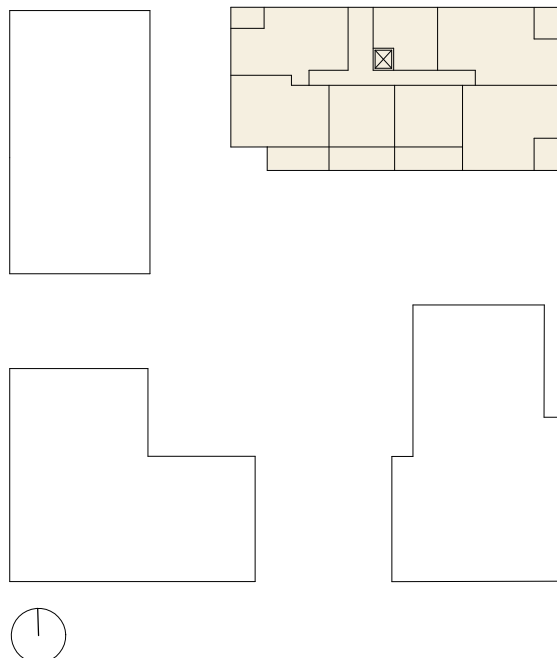


## 2. KERROS

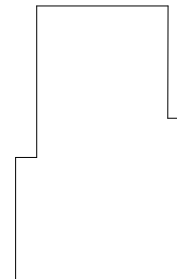
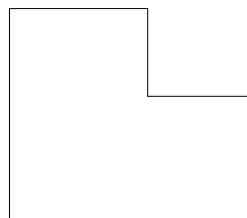
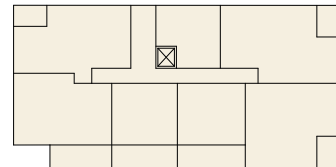
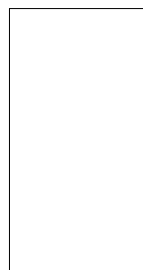


0 1 2 3 4 5 m

Mittakaava



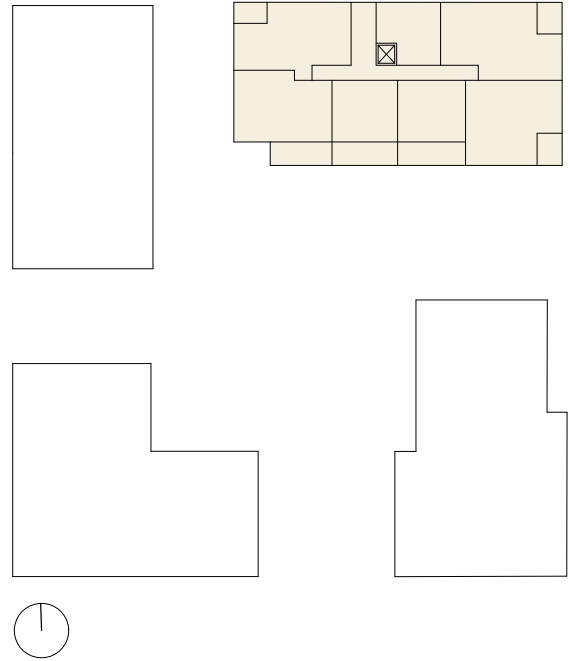
## 4. KERROS



0 1 2 3 4 5 m

Mittakaava

5. KERROS

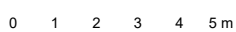
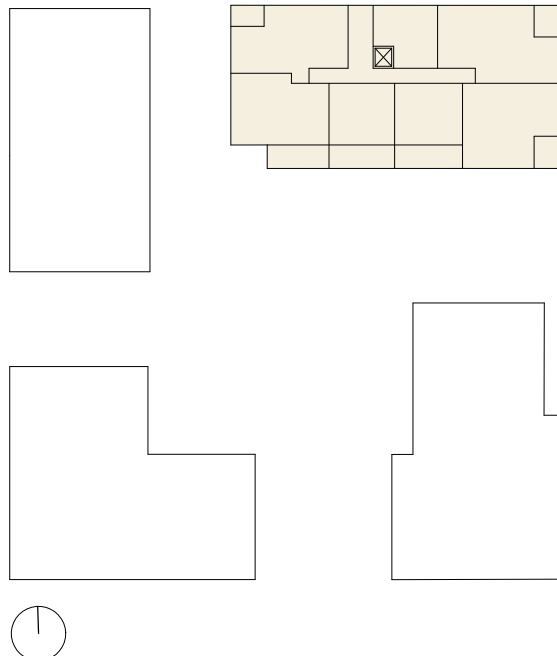


0 1 2 3 4 5 m

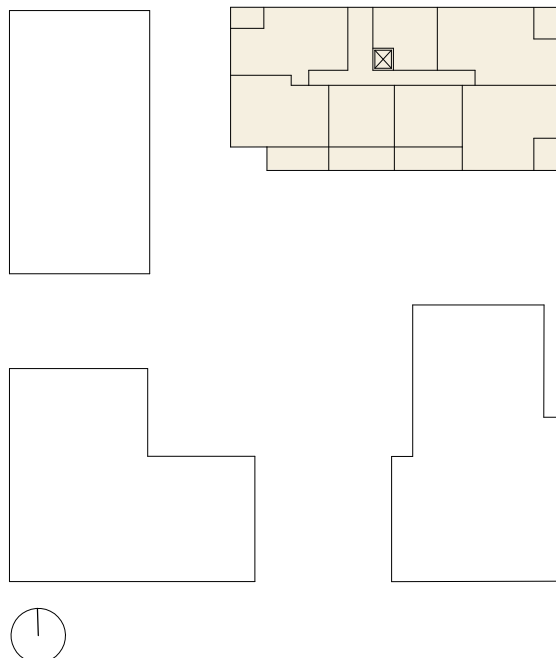
Mittakaava

## 6. KERROS



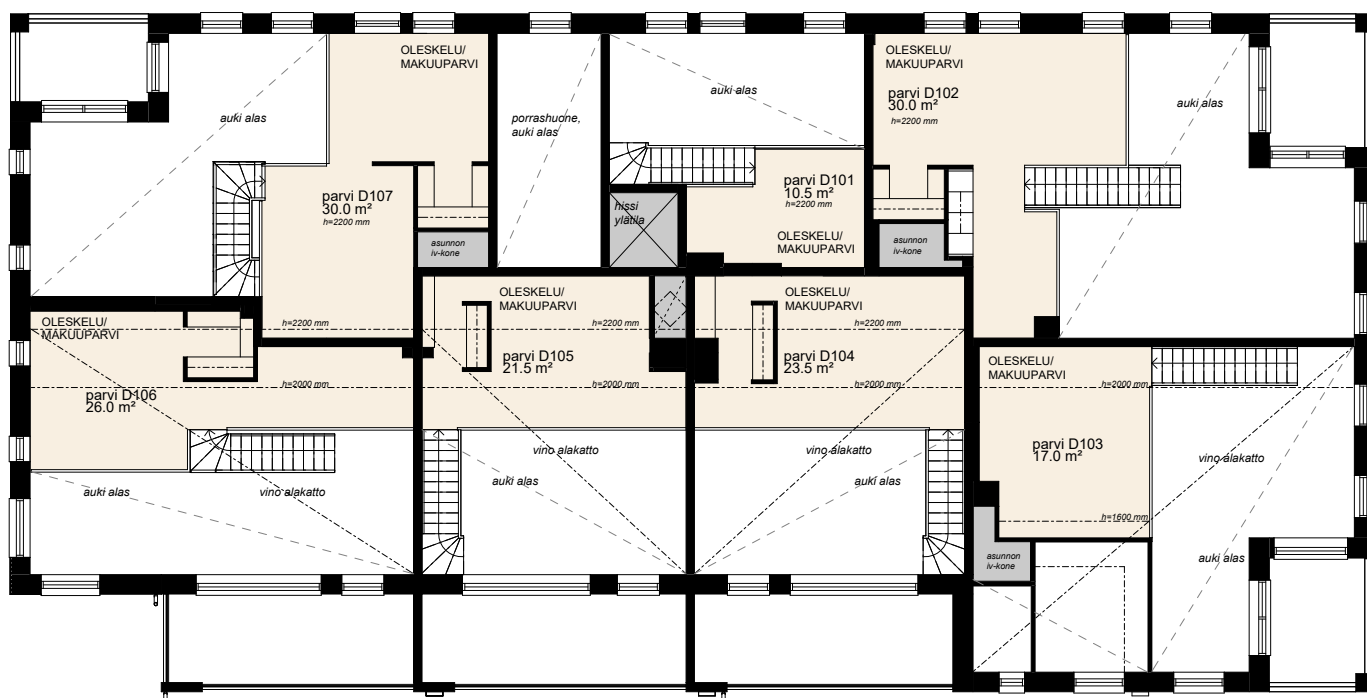
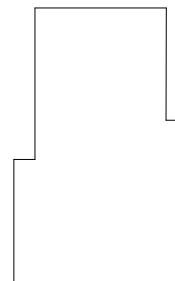
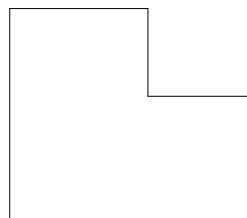
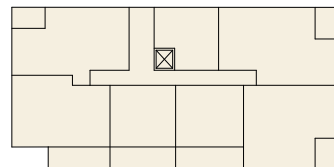
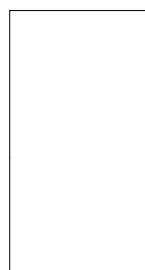


## 8. KERROS



0 1 2 3 4 5 m

## PARVI



0 1 2 3 4 5 m

Mittakaava

ENNAKKOMARKKINOINNISA  
Asunto Oy  
Tampereen  
Hatanpään  
Arborea

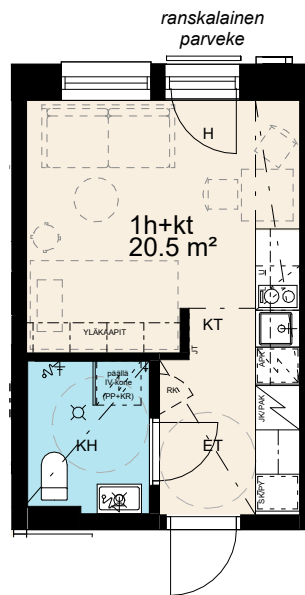


Viitteellinen kuva suunnosta D98 (70,5 m<sup>2</sup>)

# 20,5 m<sup>2</sup>

## 1H+KT

ASUNTO D64 2. kerros

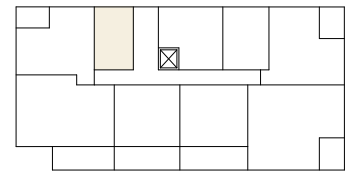
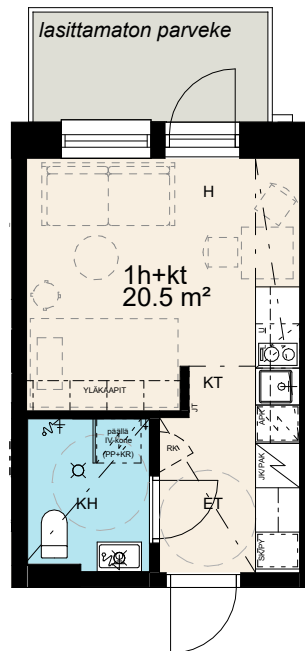


# 20,5 m<sup>2</sup>

## 1H+KT

ASUNTO D73 3. kerros

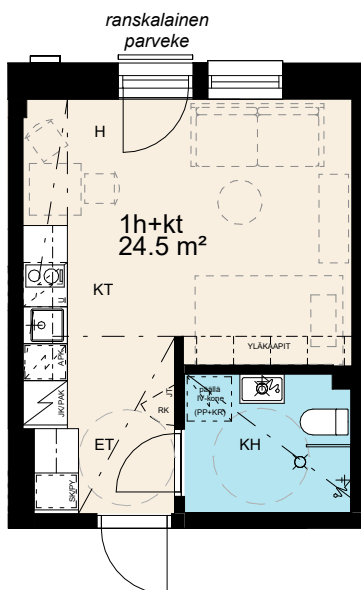
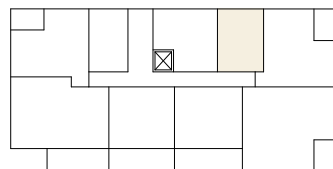
ASUNTO D82 4. kerros



# 24,5 m<sup>2</sup>

## 1H+KT

ASUNTO D57 2. kerros

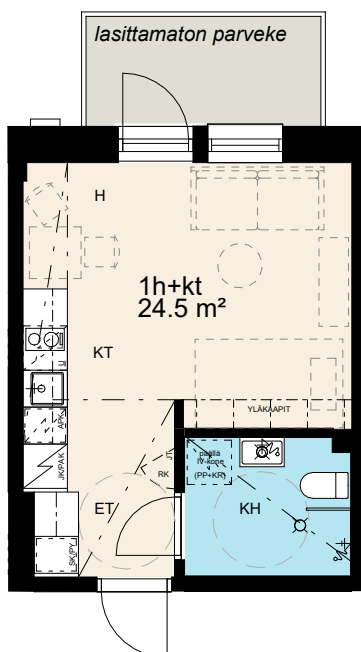


# 24,5 m<sup>2</sup>

## 1H+KT

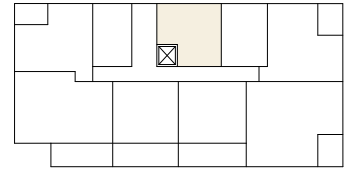
ASUNTO D66 3. kerros

ASUNTO D75 4. kerros



0 1 2 3 4 5m

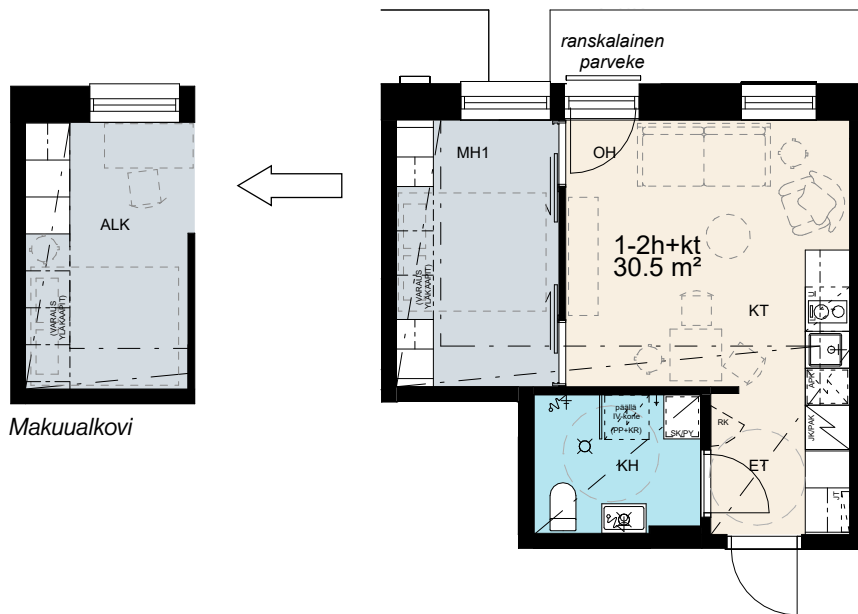
Mittakaava 1:100



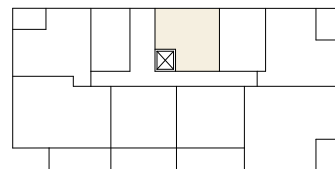
# 30,5 m<sup>2</sup>

## 1-2H+KT

ASUNTO D56 2. kerros



Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.

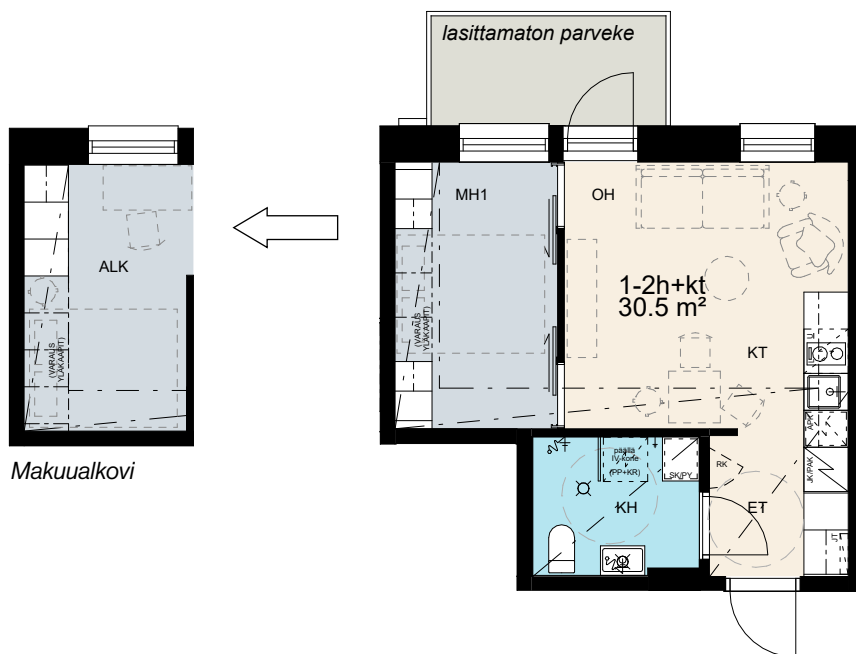


# 30,5 m<sup>2</sup>

## 1-2H+KT

ASUNTO D65 3. kerros

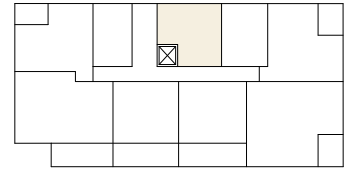
ASUNTO D74 4. kerros



Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.

0 1 2 3 4 5m

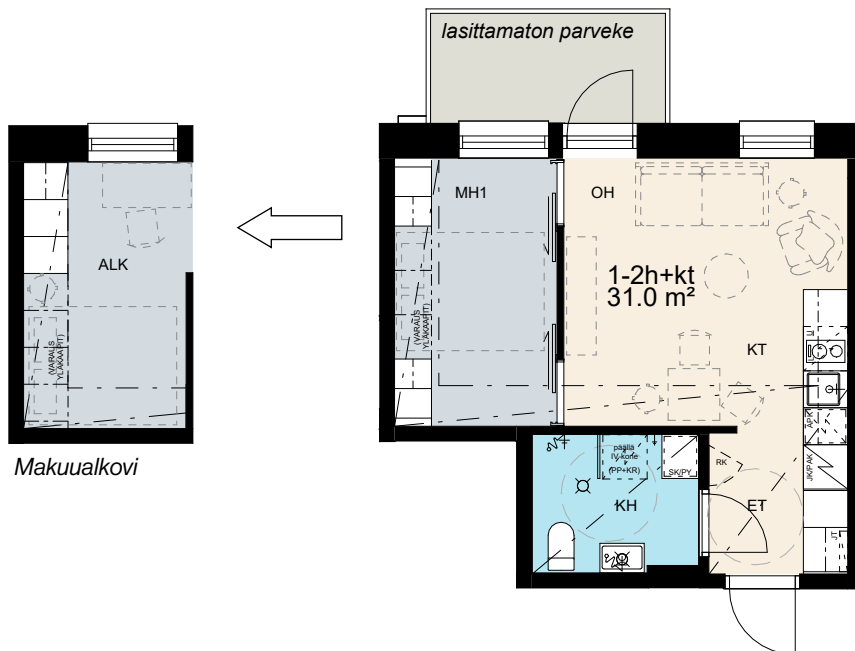
Mittakaava 1:100



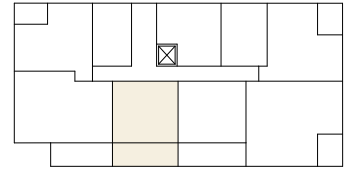
# 31,0 m<sup>2</sup>

## 1-2H+KT

|        |     |           |
|--------|-----|-----------|
| ASUNTO | D83 | 5. kerros |
| ASUNTO | D89 | 6. kerros |
| ASUNTO | D95 | 7. kerros |



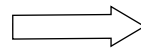
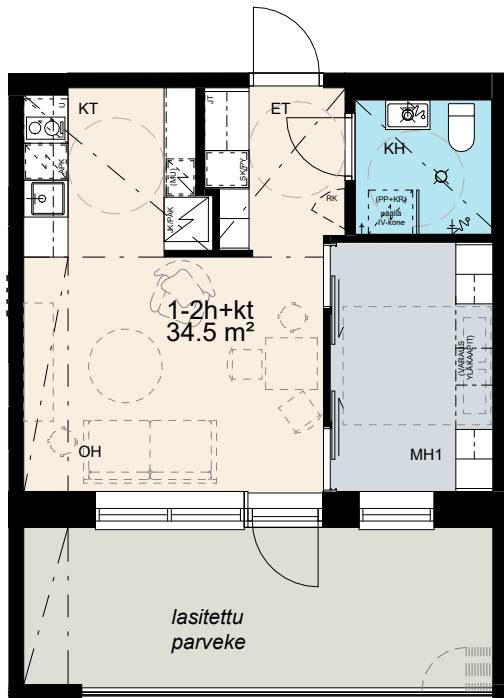
Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.



# 34,5 m<sup>2</sup>

## 1-2H+KT

ASUNTO D61 2. kerros  
ASUNTO D70 3. kerros  
ASUNTO D79 4. kerros

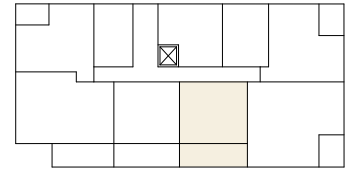


Makuuhuone yhdellä liukuovella  
tai makuualkovi

Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.

0 1 2 3 4 5m

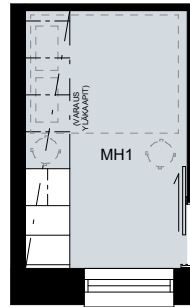
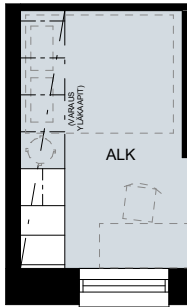
Mittakaava 1:100



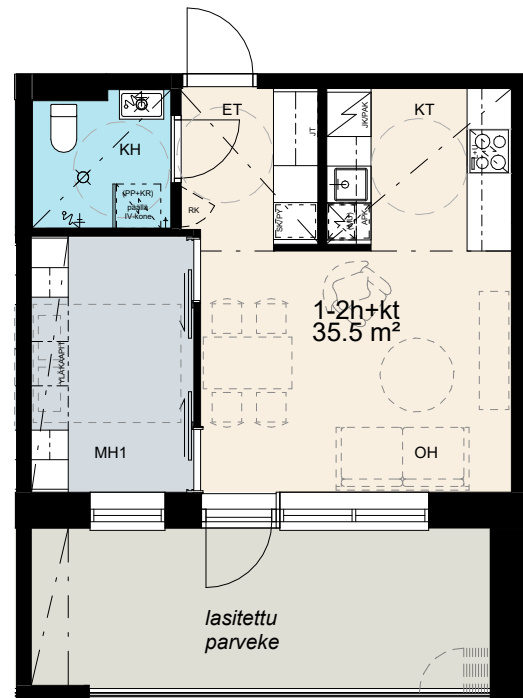
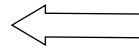
# 35,5 m<sup>2</sup>

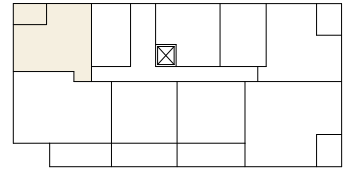
## 1-2H+KT

|        |     |           |
|--------|-----|-----------|
| ASUNTO | D60 | 2. kerros |
| ASUNTO | D69 | 3. kerros |
| ASUNTO | D78 | 4. kerros |



*Makuuhuone yhdellä liukuovella  
tai makuualkovi*

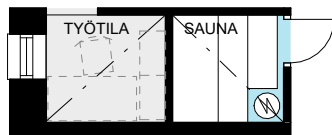
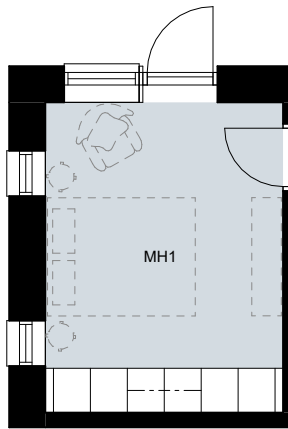




# 39,5 m<sup>2</sup>

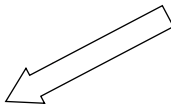
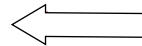
## 2H+KT+2VH

|        |     |           |
|--------|-----|-----------|
| ASUNTO | D63 | 2. kerros |
| ASUNTO | D72 | 3. kerros |
| ASUNTO | D81 | 4. kerros |



*Suurempi makuuhuone ilman vaatehuoneita*

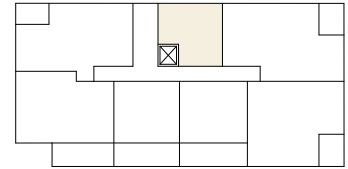
*Sauna, tai työtila toisen vaatehuoneen tilalle*



Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.

0 1 2 3 4 5m

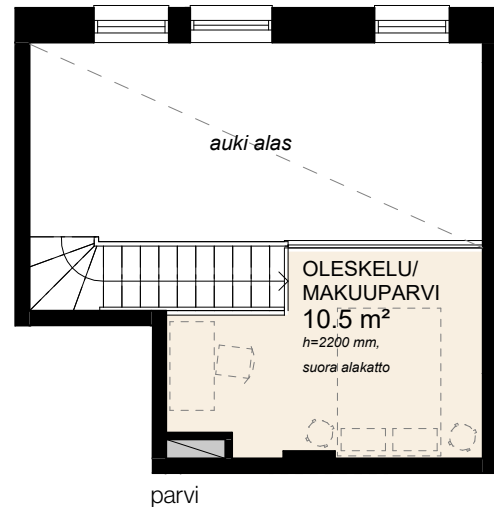
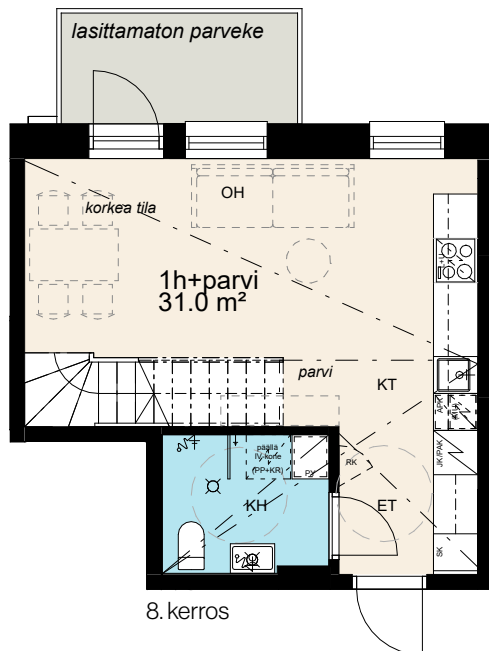
Mittakaava 1:100

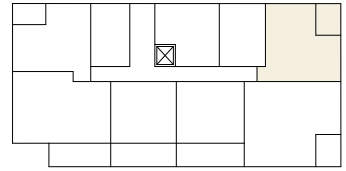


# 41,5 m<sup>2</sup> (31 m<sup>2</sup> + parvi 10,5 m<sup>2</sup>)

## 1H+KT+PARVI

ASUNTO D101 8. kerros



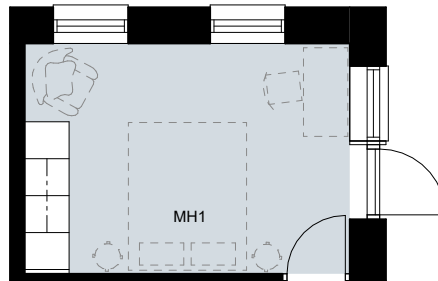
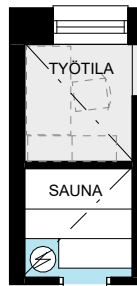


# 43,5 m<sup>2</sup>

## 2H+KT+2VH

|        |     |           |
|--------|-----|-----------|
| ASUNTO | D58 | 2. kerros |
| ASUNTO | D67 | 3. kerros |
| ASUNTO | D76 | 4. kerros |

*Työtila tai sauna  
toisen vaatehuoneen  
paikalle*



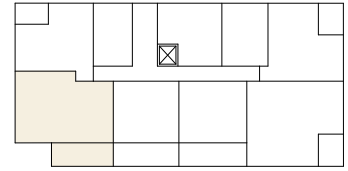
*Suurempi makuuhuone  
ilman vaatehuoneita*



Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.

0 1 2 3 4 5m

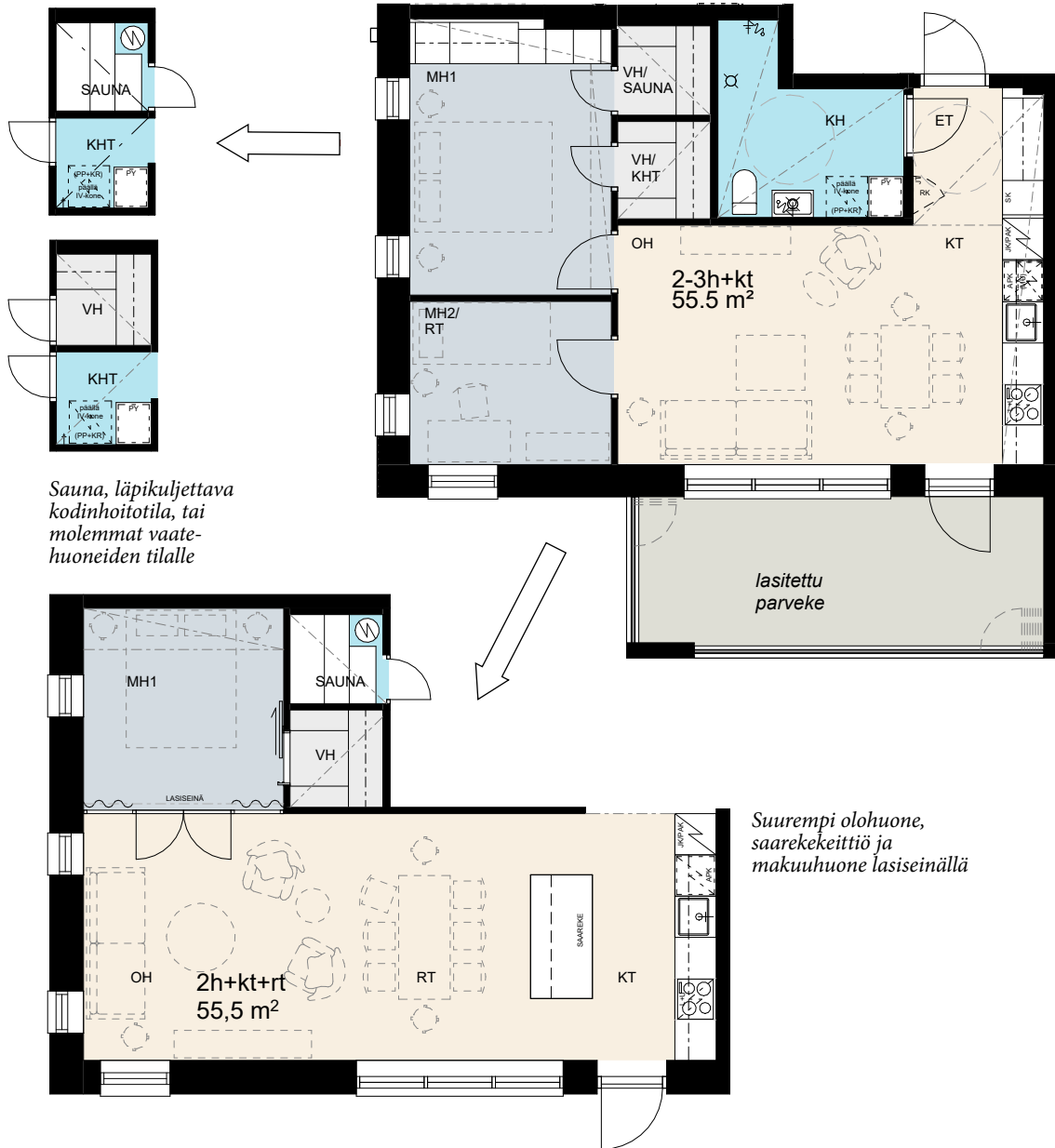
Mittakaava 1:100



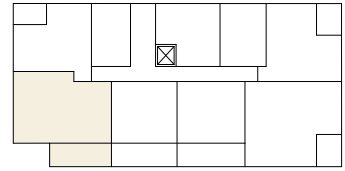
# 55,5 m<sup>2</sup>

## 2-3H+KT+2VH

|        |     |           |
|--------|-----|-----------|
| ASUNTO | D62 | 2. kerros |
| ASUNTO | D71 | 3. kerros |
| ASUNTO | D80 | 4. kerros |
| ASUNTO | D87 | 5. kerros |



Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.

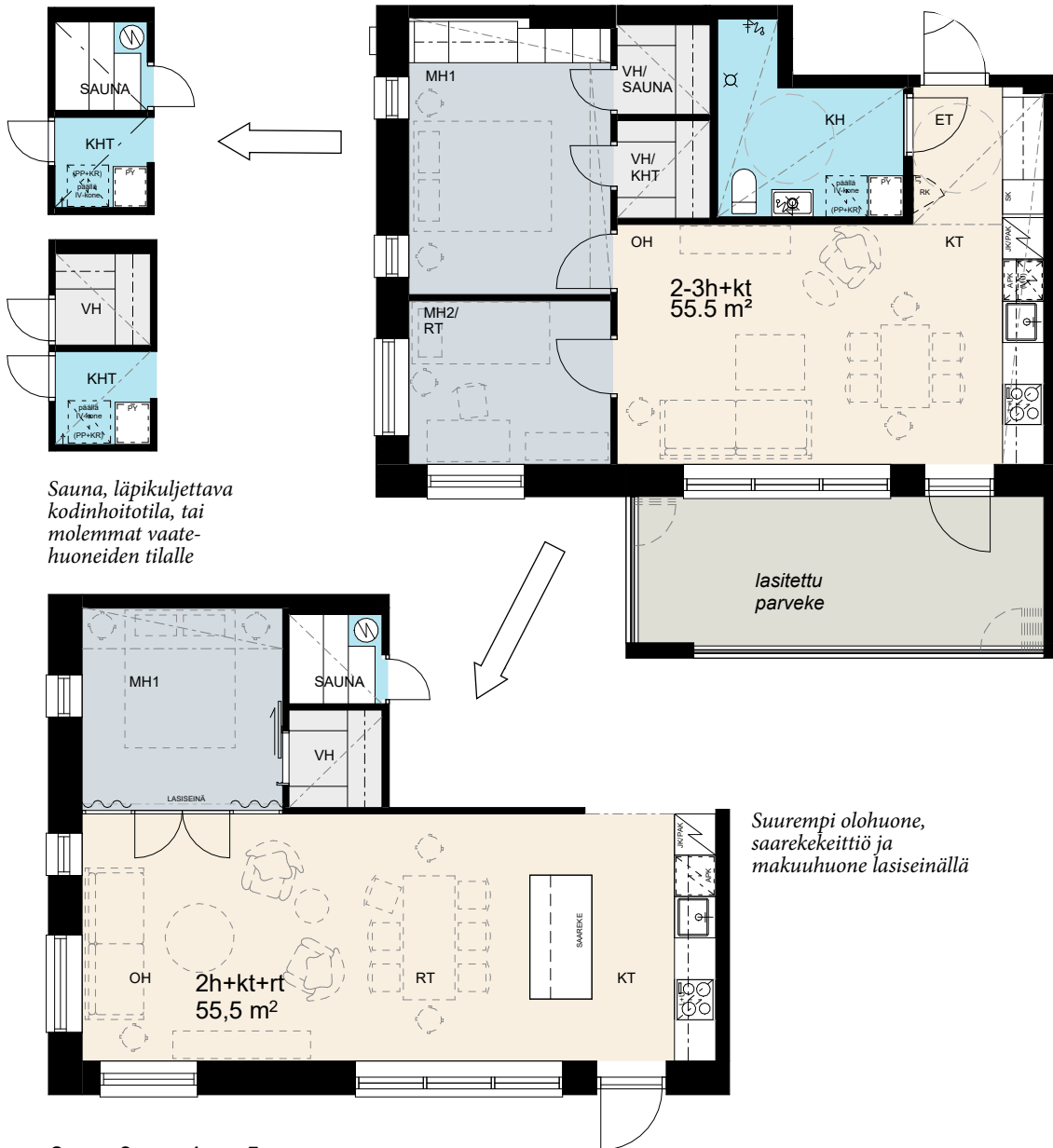


# 55,5 m<sup>2</sup>

## 2-3H+KT+2VH

ASUNTO D93 6. kerros

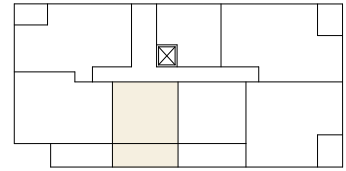
ASUNTO D99 7. kerros



0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

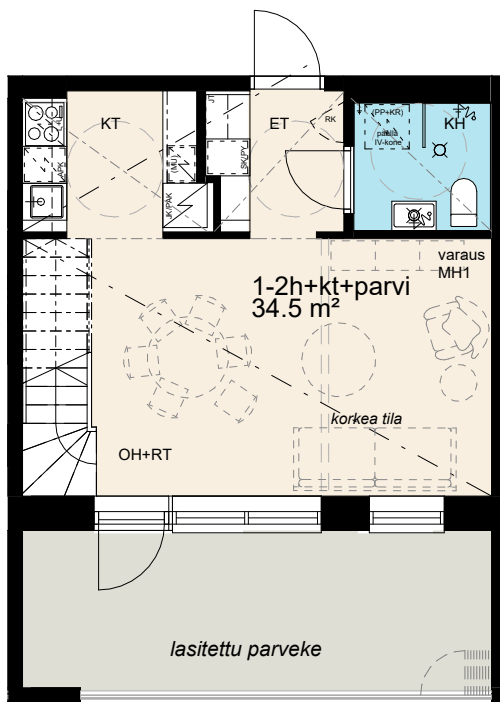
Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.



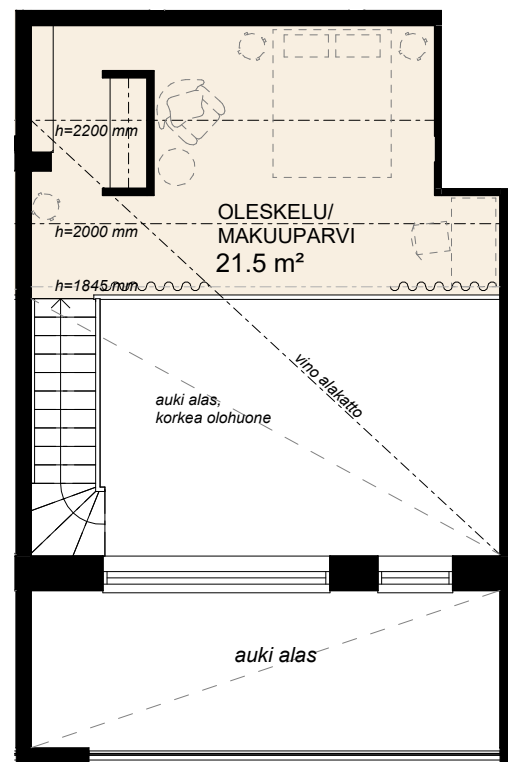
# 56,0 m<sup>2</sup> (34,5 m<sup>2</sup> + parvi 21,5 m<sup>2</sup>)

## 1-2H+KT+PARVI

ASUNTO D105 8. kerros

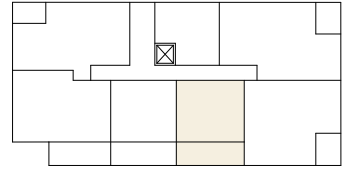


8. kerros



parvi

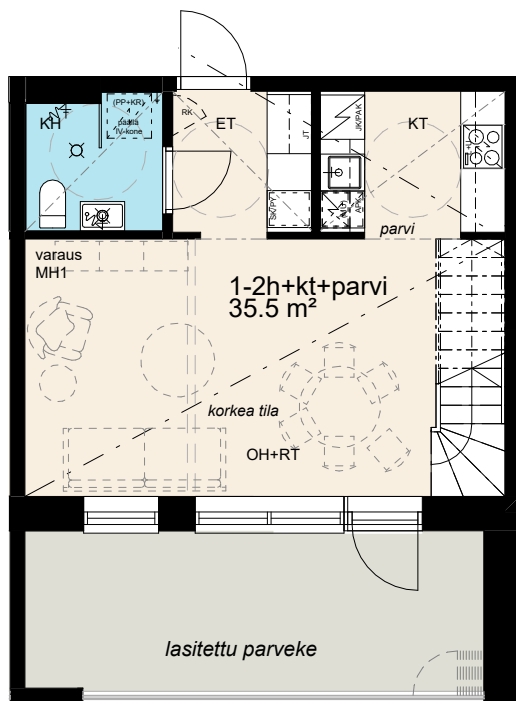
0 1 2 3 4 5m  
Mittakaava 1:100



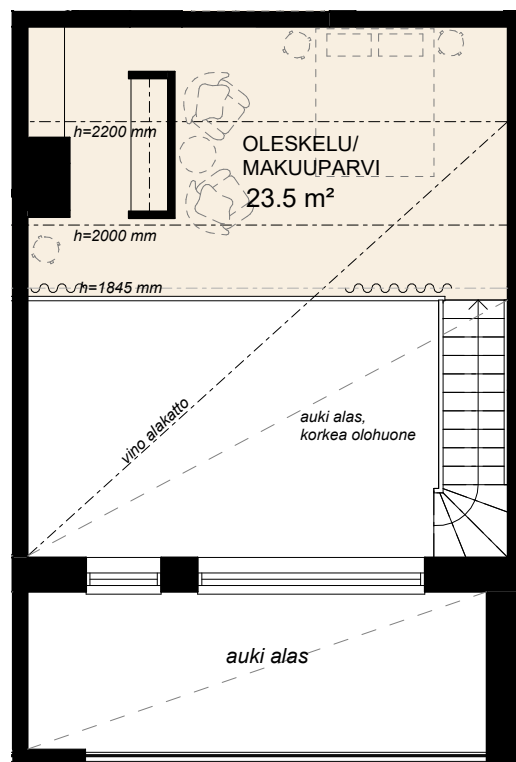
# 59,0 m<sup>2</sup> (35,5 m<sup>2</sup> + parvi 23,5 m<sup>2</sup>)

## 1-2H+KT+PARVI

ASUNTO D104 8. kerros



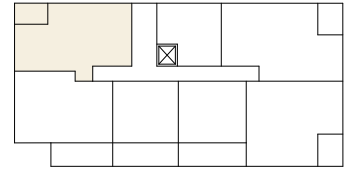
8. kerros



parvi

0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100



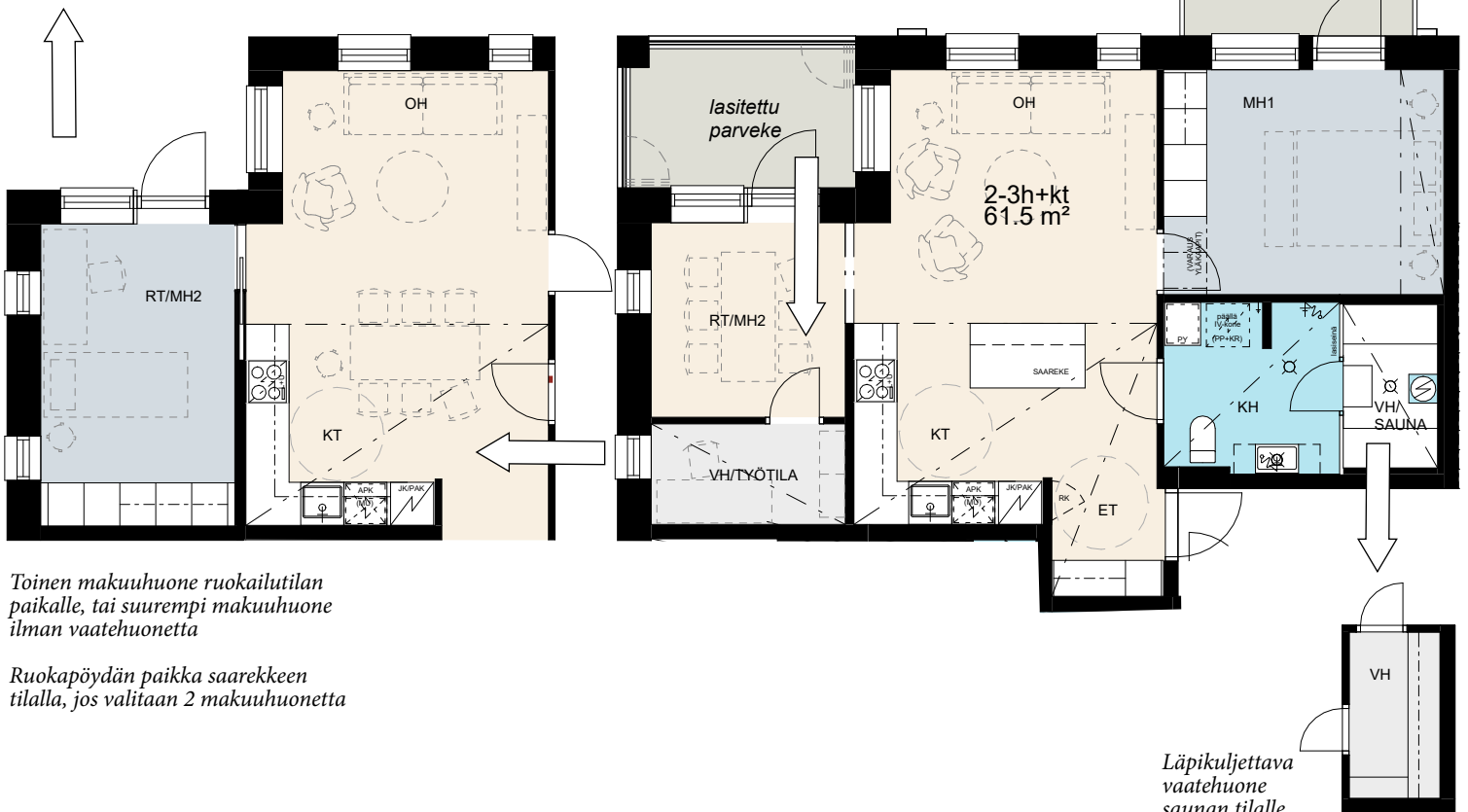
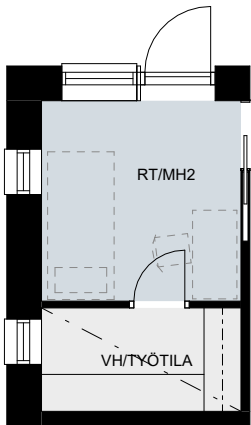
# 61,5 m<sup>2</sup>

## 2-3H+KT+S+TYÖTILA

ASUNTO D88 5. kerros

ASUNTO D94 6. kerros

ASUNTO D100 7. kerros

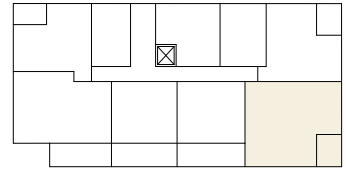


*Toinen makuuhuone ruokailutilan paikalle, tai suurempi makuuhuone ilman vaatehuonetta*

*Ruokapöydän paikka saarekkeen tilalla, jos valitaan 2 makuuhuonetta*

*Läpikuljettava vaatehuone saunan tilalle*

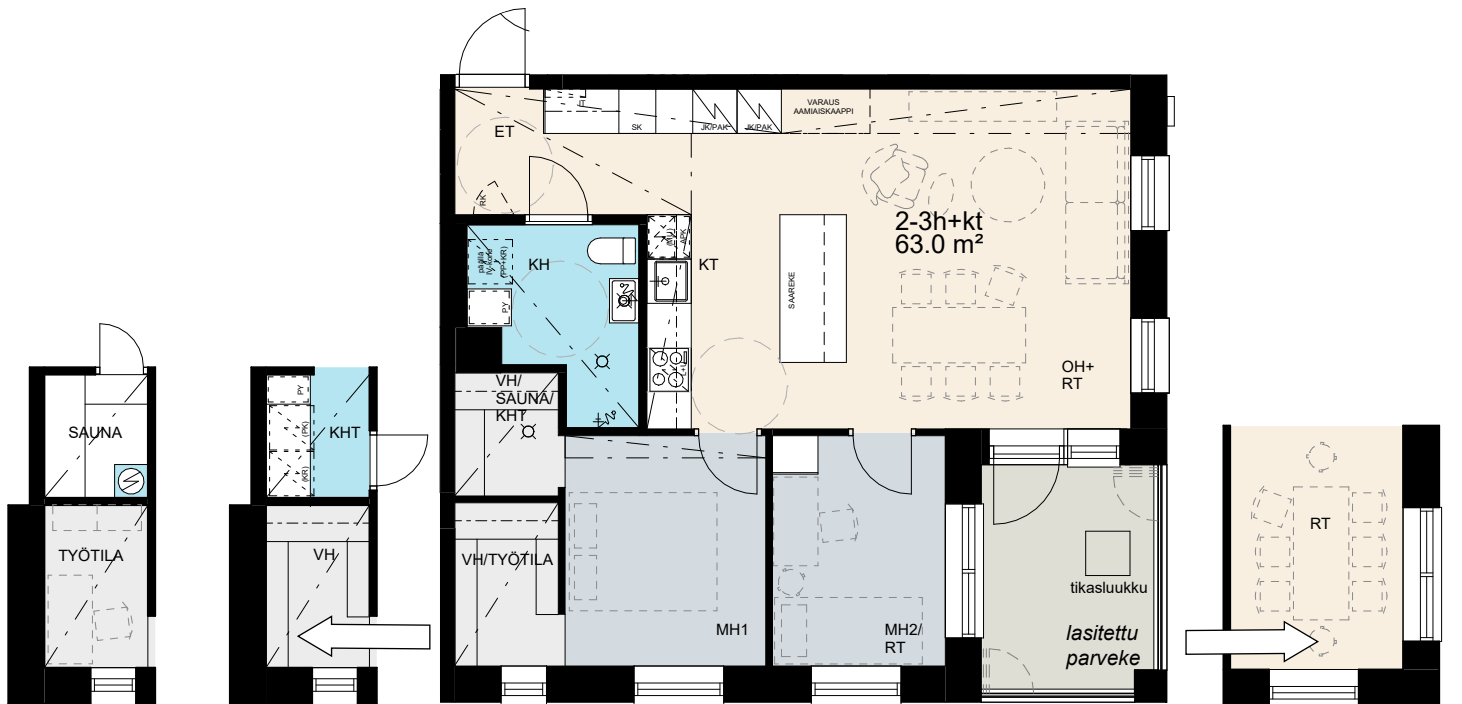
Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.



# 63,0 m<sup>2</sup>

## 2-3H+KT+2VH

|        |     |           |
|--------|-----|-----------|
| ASUNTO | D59 | 2. kerros |
| ASUNTO | D68 | 3. kerros |
| ASUNTO | D77 | 4. kerros |
| ASUNTO | D85 | 5. kerros |
| ASUNTO | D91 | 6. kerros |
| ASUNTO | D97 | 7. kerros |



*Sauna, kodinhoitotila, tai työtila  
toisen vaatehuoneen tilalle*

*Ruokailutila parvekkeen  
yhteyteen pienemmän  
makuuhuoneen tilalle*

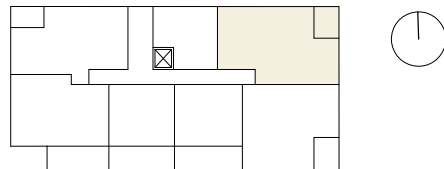
Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.

0 1 2 3 4 5m

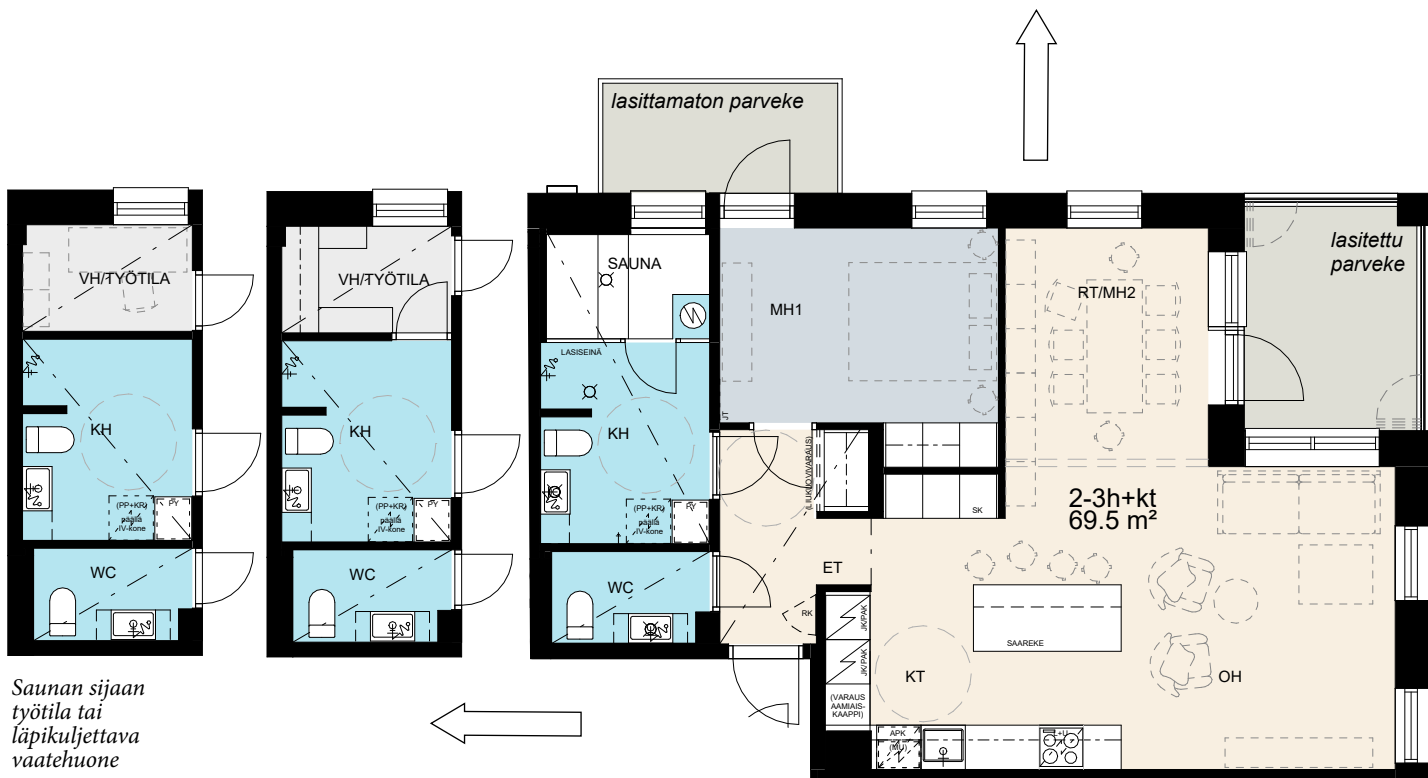
Mittakaava 1:100

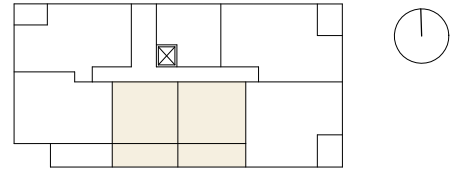
**69,5 m<sup>2</sup>**  
2-3H+KT+WC+S

|        |     |           |
|--------|-----|-----------|
| ASUNTO | D84 | 5. kerros |
| ASUNTO | D90 | 6. kerros |
| ASUNTO | D96 | 7. kerros |



*Toinen makuuhuone  
ruokailutilan paikalle,  
ja ruokapöydän paikka  
keittiösaarekkeen tilalla*





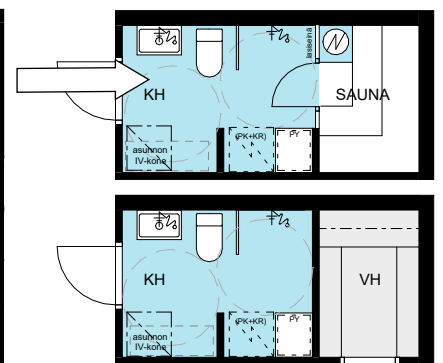
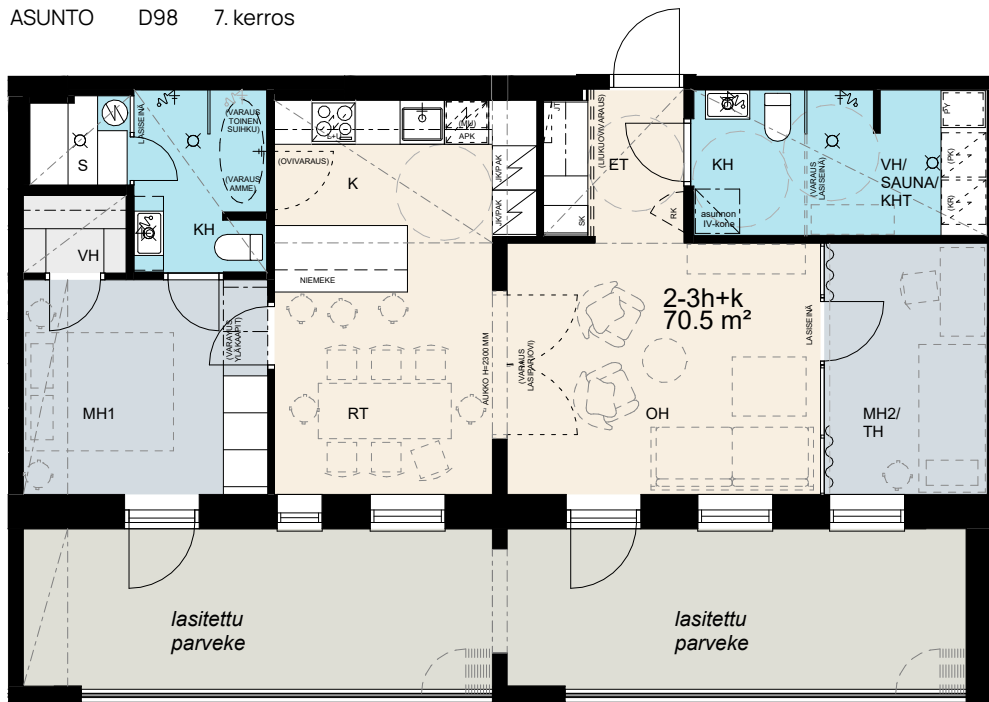
# 70,5 m<sup>2</sup>

## 2-3H+K+S+KHT/WC+VH

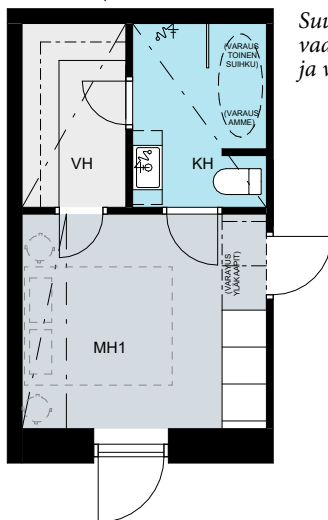
ASUNTO D86 5. kerros

ASUNTO D92 6. kerros

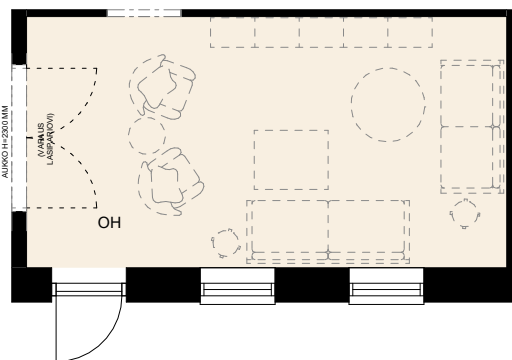
ASUNTO D98 7. kerros



Kodinhoitotilan  
paikalle voi valita  
saunan tai vaatehuoneen



Suuri läpikuljettava  
vaatehuone pienen saunan  
ja vaatehuoneen tilalle

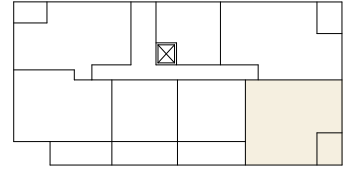


Suurempi olohuone, pienemmän  
makuuhuoneen + olohuoneen sijaan

0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

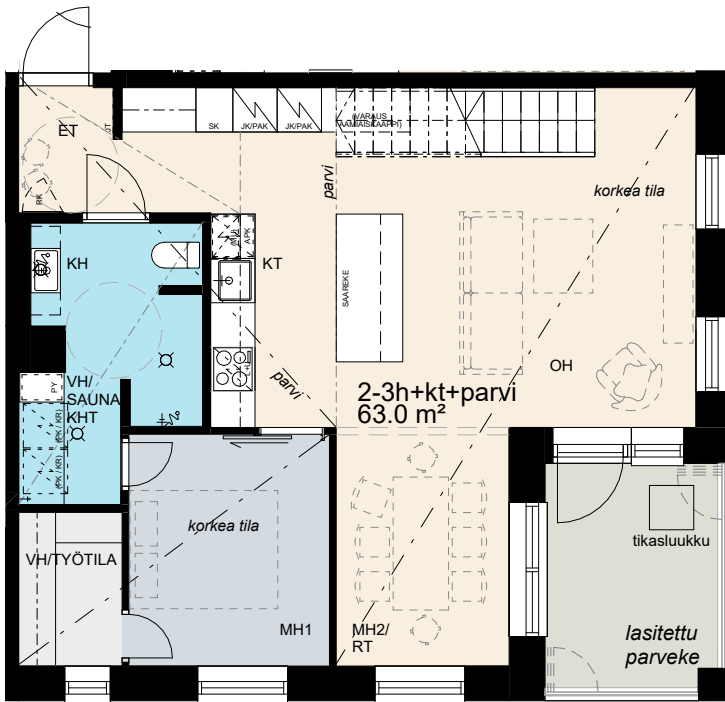
Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.



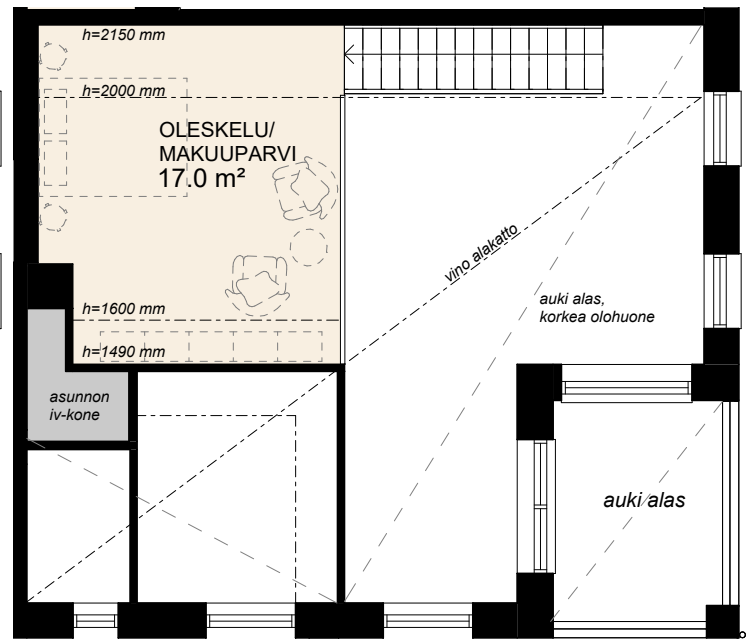
# 80,0 m<sup>2</sup> (63 m<sup>2</sup> + parvi 17 m<sup>2</sup>)

## 2-3H+KT+KHT+VH+PARVI

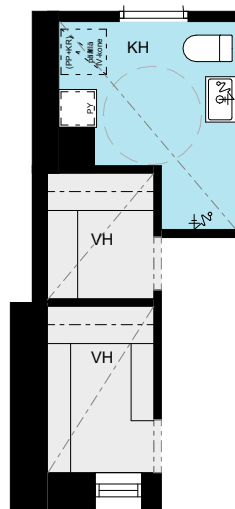
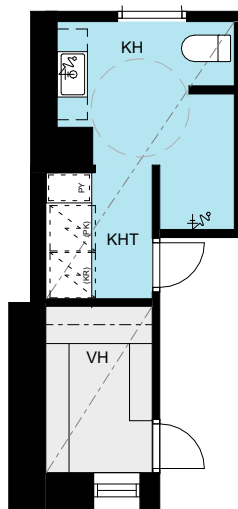
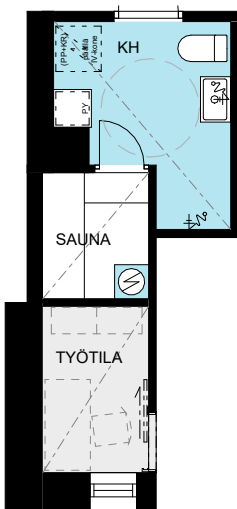
ASUNTO D103 8. kerros



8. kerros



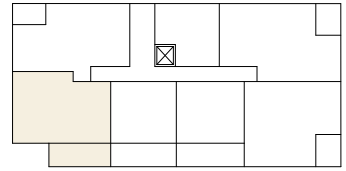
parvi



Sauna, läpikuljettava  
kodinhuone, tai työtila toisen  
vaatehuoneen paikalle

Vaihtoehtona myös 2  
vaatehuonetta

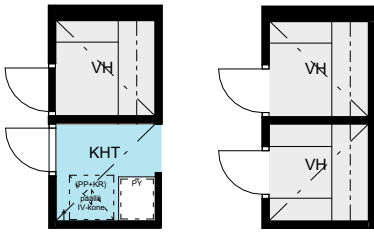
Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.



# 81,5 m<sup>2</sup> (55,5 m<sup>2</sup> + parvi 26 m<sup>2</sup>)

## 2-3H+KT+KHT+S+PARVI

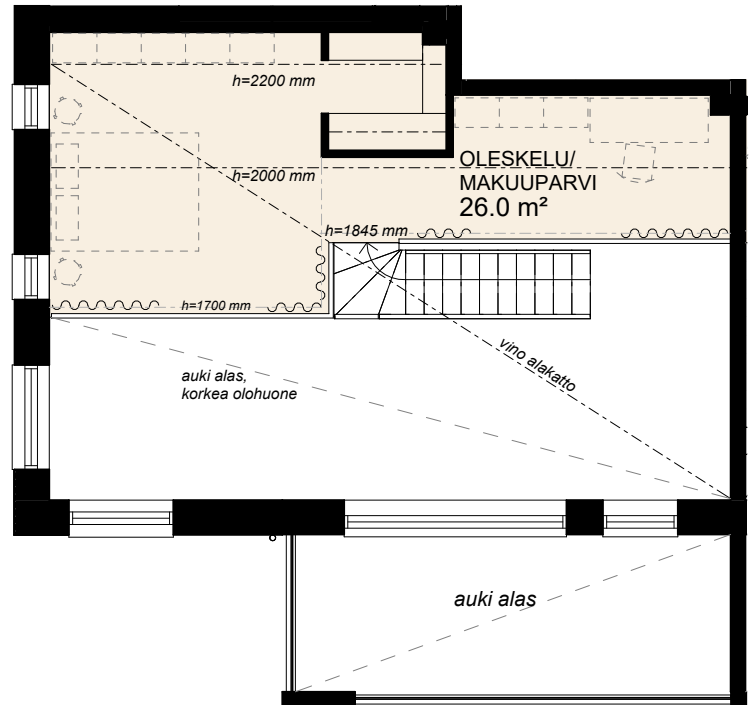
ASUNTO D106 8. kerros



*Toinen vaatehuone saunan tilalle,  
tai läpikuljettava kodinhoitotila  
ja vaatehuone*



8. kerros



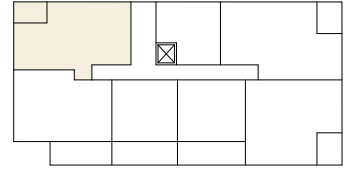
parvi

Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.

0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

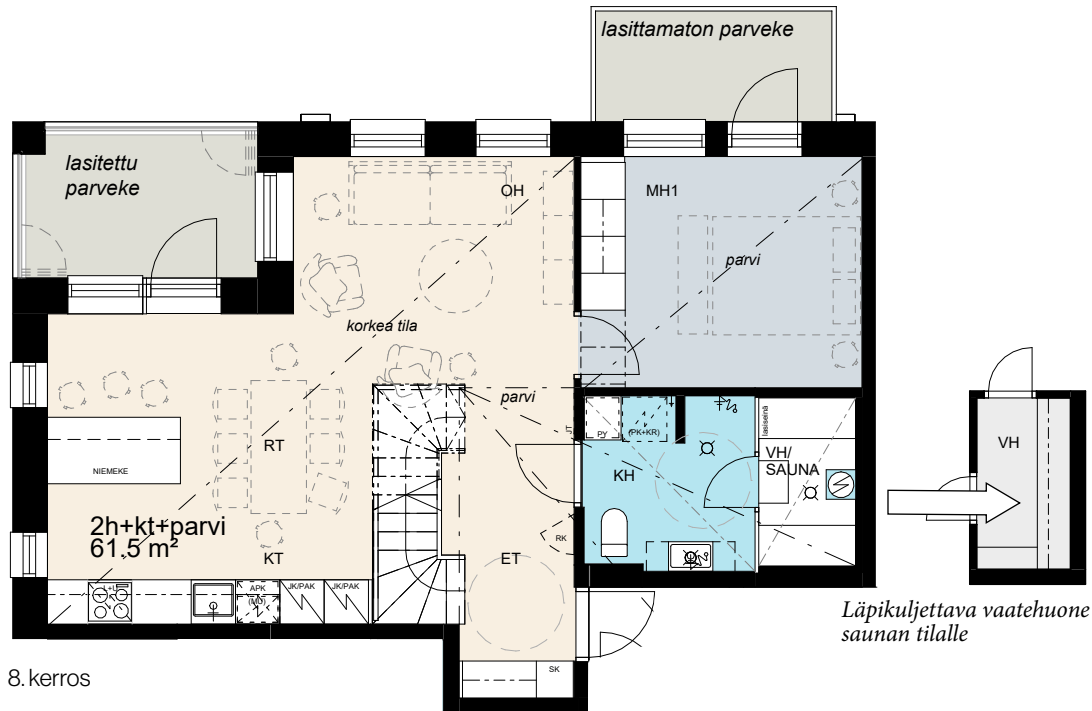
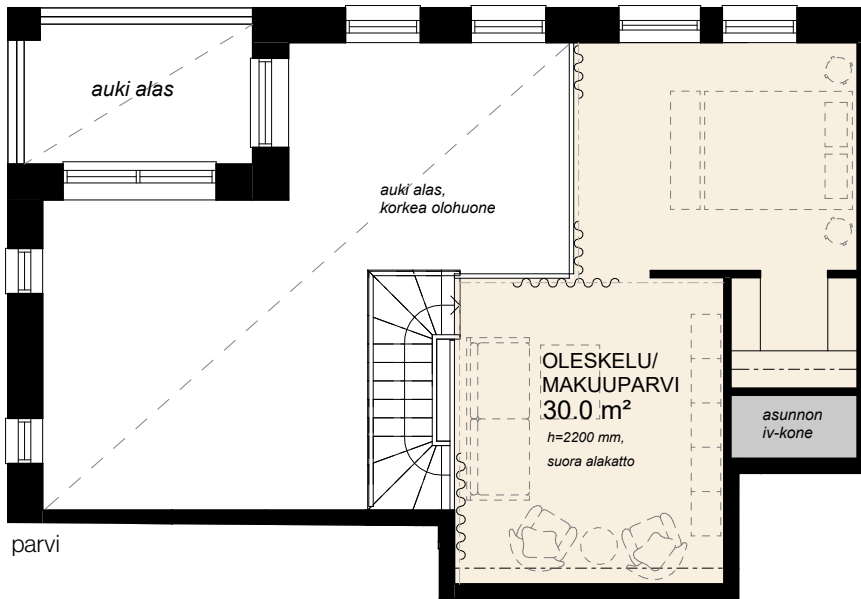
Mittakaava



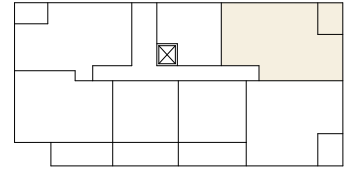
# 91,5 m<sup>2</sup> (61,5 m<sup>2</sup> + parvi 30 m<sup>2</sup>)

## 2H+KT+S+PARVI

ASUNTO D107 8. kerros



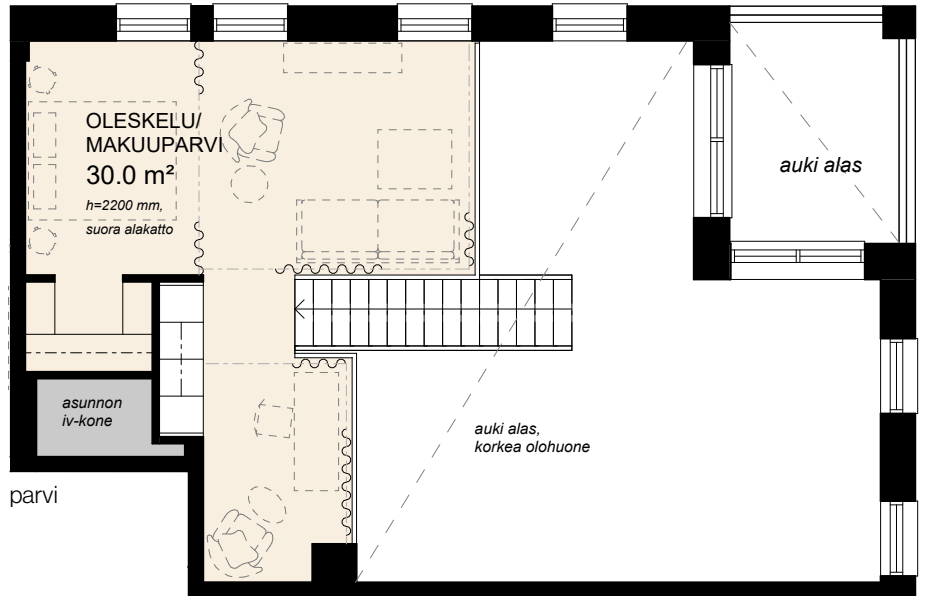
Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.



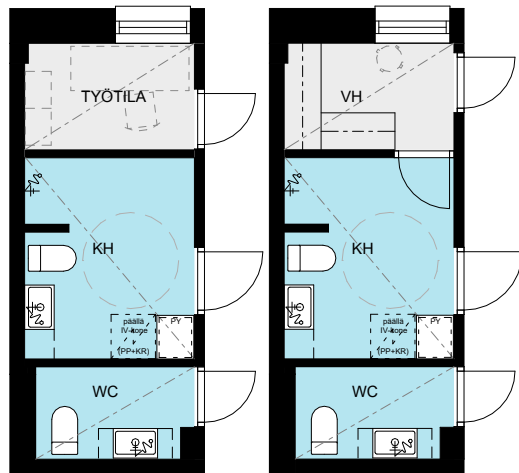
# 99,5 m<sup>2</sup> (69,5 m<sup>2</sup> + parvi 30 m<sup>2</sup>)

## 2-3H+KT+WC+S+PARVI

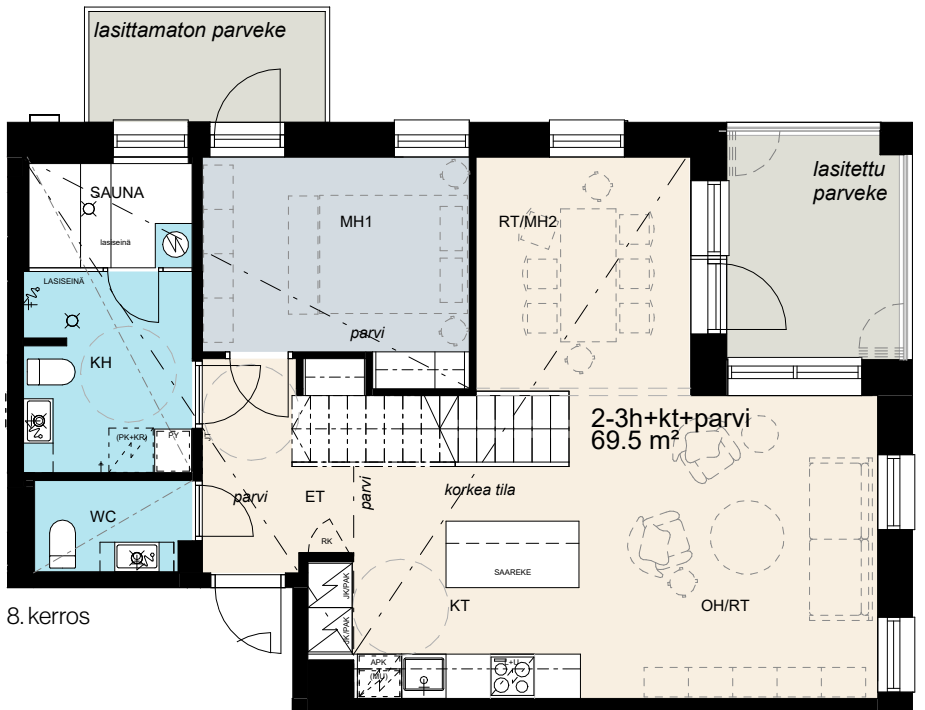
ASUNTO D102 8. kerros



Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.



Saunan sijaan  
työtila tai  
läpikuljettava  
vaatehuone



8. kerros

0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

Tähän asuntoon on mahdollista toteuttaa rajoitetun ajan erillishintaisia vaihtoehtoisia tila- ja kalusteratkaisuja. Kysy lisää myyjältä.

Mittakaava

# Rakennustapaseloste



## Rakennuskohde

### Asunto Oy Tampereen Hatanpään Arborea, Tampere

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Arborea muodostuu yhdestä kahdeksankerroksisesta hissillisestä asuinkerrostalosta. Rakennuksessa on yhteensä 52 asuinhuoneistoa sekä 5 liiketilaa. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on A.

Taloyhtiön lastenvaunuvarasto, väestönsuoja, sähköpääkeskustila, lämmönjakuhuone sekä irtainvarastot sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Jokaisella huoneistolla on oma irtainvarasto. Yhtiön sauna- ja kerhotilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.

Taloyhtiön piha-alueella sijaitsee kylmä ulkoiluväline- / pyörävarasto. Viher- ja liikennealueet tehdään asemapiirustuksen mukaisesti.

Hatanpään alueen autopaikat sijaitsevat Boijenkadulla sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa. Pysäköintilaitokseen tulee nimettyjä osakeautopaikkoja alueen asukkaiden käyttöön.

Asunto Oy Tampereen Hatanpään Arborea rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Yhtiö rakentuu 3934 m<sup>2</sup> suuruiselle tontille. Tontti on Tampereen kaupungin vuokratontti.

## Rakenteet

### Perustukset

Rakennus perustetaan paalujen varaan tai maanvaraisesti pohjatutkijan ohjeiden ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

### Alapohja ja välipohja

Alapohjat ovat teräsbetonia rakennepiirustusten mukaisesti. Välipohjat ovat paikalla valettuja teräsbetoni-laattoja tai ontelolaattoja. Näkyvät sokkelipinnat ovat harmaata betonia.

### Ulkoseinät (julkisivut)

Ulkoseinien pääasiallinen pintamateriaali on tiili. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti.

### Yläpohja ja vesikate

Kantavana yläpohjana on paikalla valettu teräsbetoni-laatta ja pukkikatto lämmöneristyksineen. Vesikatteena on huopakate ulkopuolisella vedenpoistolla.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä tai betonisia hormielementtejä. Huoneistojen sisäpuoliset seinät ovat puu- tai teräsrankaisia kipsilevyseiniä tai kantavia teräsbetonielementtiseiniä suunnitelmien mukaisesti.

### Ikkunat ja parvekeovet

Asuntojen ikkunat ovat pääosin sisään avautuvia tehdasmaalattuja puualumiini-ikkunoita (MSEA) tai kiinteitä puualumiini-ikkunoita (MEK) suunnitelmien mukaisesti. Ranskalaisten parvekkeiden ovet sisään avautuvia yksilehtisiä lasiaukollisia ovia. Parvekeovet ovat lasiaukollisia ikkunaovia suunnitelmien mukaisesti. Asuntojen avautuvat puualumiini-ikkunat (MSEA) varustetaan sälekaihtimilla lasien väliin. Ikkunoiden ulkopuoliset osien värit värisuunnitelman mukaisesti.

### Ovet

Asuinhuoneistojen ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia. Asuinhuoneiden väliovet ovat laakaovia tai pinta-asenteisia liukuovia arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. Saunoissa on lasiovet. Rakennuksen pääsisäänkäyntiovet ovat metallirakenteisia lasiovia.

Pääsisäänkäynnin yhteydessä on ovipuhelinjärjestelmä.

### Parvekkeet

Parvekelaatta on teräsbetonia. Lasitettujen parvekkeiden parvekelaatan pinnalle levitetään irtomainen parvekematto. Parvekkeille asennetaan pistorasia ja valaisin sähkösuunnitelmien mukaisesti. Pääosa parvekkeista on lasitettuja. Parvekelasitukset on suunniteltu tuulettuviksi, jolloin ne eivät ole vesi- eivätkä lumitiiviitä.

Ranskalaisissa parvekkeissa ja ulokeparvekkeissa on metallirakenteinen kaide suunnitelmien mukaisesti ja ne eivät ole lasitettuja, eikä niissä ei ole valaisinta eikä pistorasiaa.

## Asuntojen sisämateriaalit

### Lattiat

Keittotiloissa, olohuoneissa, makuuhuoneissa, eteisissä ja vaatehuoneissa on vinyylilattia. Lattiapäällystettä ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on lattialaatoitus.

Porrashuoneessa sisäänkäyntitasolla on laatoitus. Muilta osin porrashuoneissa on pääasiallisesti kaikkialla muovimatto. Liiketiloiissa ja kerhotilassa on vinyylilankku. Saunaosaston pukuhuoneessa, saunaosaston löyly- ja pesuhuoneessa sekä wc-tilassa on laatta.

Väestönsuojassa, irtaimistovarastoissa, lastenvaunuväestöissä ja lämmönjakohuoneessa on maalattu lattia. Sähkö- ja teletilassa muovimatto.

### Sisäseinät

Asuntojen betoni- ja kipsilevyseinät tasoitetaan ja maalataan valkoisiksi.

Keittotilojen kalusteiden välitila laatoitetaan. Pesuhuoneiden seinät vesieristetään ja laatoitetaan alakattokorkoon. Erillis-wc:n altaan taustaseinä laatoitetaan alakattokorkoon, muut seinät maalattuja. Asuntosauunan seinissä on puupaneelit.

Porrashuoneiden ja -käytävien sekä yhteistilojen, liiketilojen ja teknisten tilojen seinät maalattu. Jokaisen kerroksen yksi seinä on maalattu tehosesävyllä sekä näkyvillä on myös kerrosnumerointi arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

Saunaosasto ja kerhotila suunnitelmien mukaan.

### Sisäkatot

Asunnoissa betoniset sisäkatot ruiskutasoitetaan. Asuntojen pesuhuoneiden, erillis-wc ja saunan katoissa on puupaneelit. Alaslaskut ja koteloinnit toteutetaan kipsilevyrakenteisina ja ne tasoitetaan sekä maalataan tai ruiskutasoitetaan valkoisiksi.

### Kalusteet

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Kalusteissa on useita materiaaliveikkoja. Vaatehuoneissa on kalustevyhyt ja vaatetangot suunnitelmien mukaisesti. Pesuhuoneeseen altaiden yläpuolelle asennetaan peilikaappi tai valaisinpeili ja alapuolelle allaskaluste suunnitelmien mukaan. Erillis-wc:ssä on peili sekä allaskaluste. Kalusteryhmien mitat saattavat muuttua piirustuksissa esitetyistä.

### Koneet ja laitteet

Asunnoissa on tasoon upotettava induktio keittotaso sekä kalusteisiin asennettava erillisuuni ja työtason alle asennettu astianpesukone. Yksioissa sekä osassa kaksioita keittotaso on kaksilevyinen suunnitelmien mukaan. Asunnoista löytyy varaus mikroaaltouunille suunnitelmien mukaisesti.

Kaikissa asunnoissa on kylmälaitteet suunnitelmien mukaisesti.

Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle suunnitelmien mukaisesti.

### Varusteet

Eteisissä, pesuhuoneissa, vaatehuoneissa ja wc-tiloissa on led-kattovalaisimet. Keittiöiden välitilan valaistus toteutetaan led-valaisimella. Pistorasiat sähkösuunnitelmien mukaan.

Pesuhuoneissa ja wc-tiloissa on varusteena pyyhkeoukut ja wc-paperitelineet suunnitelmien mukaisesti. Pesuhuoneissa on suihkuseinä suunnitelmien mukaisesti.

### Hissi

Rakennus varustetaan asuinkerrostalohissillä.

### Piha

Yhtiön piha-alueet toteutetaan asemapiirustuksen ja sitä täydentävän piha- ja vihersuunnitelman mukaisesti.

### Jätehuolto

Yhtiön jätteenkeräyspiste sijaitsee tontin yhteisessä jätelajittelupisteessä piha-alueella. Sijainti arkkitehtisuunnitelmien mukaan.

### Autopaikot

Rakennuksen tonttiin kohdistuva kaavan autopaikkavelvoite on 29 autopaikkaa. Autopaikat sovitaan rasitteen nojalla toteutettavaksi tontille 6. Rasiteoikeus ei oikeuta pysäköimään kyseisillä paikoilla.

Tontille 6 toteutettavaan koko korttelialueen yhteiseen pysäköintilaitokseen toteutetaan nimettyjä autopaikkoja, joihin asuntojen ostajilla on mahdollisuus ostaa erillisiä autopaikkaosakkeita.

## Talotekniikka

Asuinrakennuksen lämmönlähteenä toimii maalämpö. Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Rakennukseen hankitaan kiinteistökohtainen kaapeli-tv -järjestelmä. Rakennuksessa on huoneistokohtainen koneellinen, lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto. Huoneistokohtainen etäluettava vedenmittaus (kylmä- ja lämminvesi). Rakennukseen rakennetaan laajakaista johdotus. Osalle parvekkeista toteutetaan ilmalämpöpumpulle tilavaraus, joka mahdollistaa viilennyksen toteutuksen asuntoon asukasmuutoksena rajatun ajan.

## Huomautukset

Tämä esite on laadittu suunnittelun alkuvaiheessa ja myyjä/Rakennusliike Lapti Oy varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Asuntokaupan/kiinteistökaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa.

Perspektiivikuvien ja visualisointien tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä ja tiloja. Se ei ole suunnitelma- asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan sekä väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden sekä hormien mitoitukset tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta.

Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia, ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kaupanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

Rakennusliike pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä muuttaa järjestelyitä tai suunnitelmia.

Mikäli valittu tuote on päivittynyt uuteen versioon tai tuotetta ei ole asennushetkellä saatavilla, on Rakennusliike Lapti Oy:llä oikeus vaihtaa tuote uudempaan versioon tai toiseen tuotteeseen.

## Rakentaja

**Rakennusliike Lapti Oy**, Pirkanmaa  
Kalevantie 2  
33100 Tampere



Viitteellinen kuva asunnosta D80 (55,5 m<sup>2</sup>)

ENNAKKOMARKKINOINNISSA  
Asunto Oy  
Tampereen  
Hatanpään  
Arborea



Viitteellien kuva asunnosta D103 (80,0 m<sup>2</sup>)

ENNAKKOMARKKINOINNISA  
Asunto Oy  
Tampereen  
Hatanpään  
Arborea

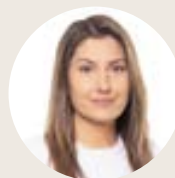
5/2026

## Tutustu tarkemmin:

 [lapti.fi/hatanpaanarborea](https://lapti.fi/hatanpaanarborea)



**Markus Koskelo**  
Asuntomyyjä  
Puh. 050 411 9082  
[markus.koskelo@lapti.fi](mailto:markus.koskelo@lapti.fi)



**Heidi Tick**  
Myyntipäällikkö, LKV  
KiAT, RAKI™  
Puh. 040 593 7723

Haluatko tietoja myös muista Lapti-kodeista?  
Kysy lisää, kerromme mielellämme!