

SISÄLTÄÄ KODIN
SISÄLTÄÄ KODIN

ASUNTO OY TAMPEREEN

Lapinniemen Kaisla

ROMSINKUJA 12, 33180 TAMPERE

20042026 A



Myyntiesite

**Materiaalivalinnat
ja muutostyöt**

POHJOLA
RAKENNUS



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Kaislan julkisivusta.

Koti uudessa Lapinniemen Kaislassa

Asunto Oy Tampereen Lapinniemen Kaisla rakentuu ainutlaatuiselle paikalle Lapinniemen vehreisiin järvimaisemiin, yhdelle Tampereen halutuimmista asuinalueista. Lapinniemessä moderni kaupunkiasuminen kohtaa luonnon kauneuden poikkeuksellisen harmonisesti.

Kaislan pohjoispuolella, vain kivenheiton päässä sijaitsee Näsijärvi, joka on toinen Tampereen suurista järvistä. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Kaupin laajat ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet, ja samalla Tampereen eloisa keskusta on vain kävelymatkan päässä.

Lapinniemi on alue, jossa yhdistyvät luonnonläheisyys, historia ja laadukas asuminen. Se on paikka, jossa on helppo kuvitella itsensä viihtymässä – kotona.



Kaislan faktat

21 kotia
 2h+kt – 3-5h+kt+s+makuutila
 33,0 m² - 100,5 m²
 Kaikissa asunnoissa parveke tai terassi
 Korkeampi huonekorkeus
 Valinnainen vuokratontti
 Energialuokka A₂₀₁₈
 RS-kohde

3	Alkusanat	22	Kerroslohjat
4	Taloyhtiö	24	Huoneistopohjat
6	Asuinalue	46	Piirustusmerkit, lyhenteet
13	Kodit	47	Rakennustapaselostus
16	Asemapiirros	48	Materiaalivalinnat ja muutostyöt
18	Julkisivut		



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys asunnosta
 B9 - 3-4h + kt + s + makuutila | 92 m².

Koti järven ja kaupungin syleilyssä

Kaisla on moderni ja viihtyisä taloyhtiö, joka koostuu kahdesta kaksikerroksisesta rakennuksesta, joissa on 21 huolella suunniteltua 33,0-100,5 neliön muuntojoustavaa asuntoa eri koko- ja pohjaratkaisuvaihtoehtoilla. Tavanomaista korkeammat huonekorkeudet tuovat koteihin avaruutta ja valoisuutta.

Asunnoissa on lähes poikkeuksetta oma sauna, ja osassa niistä on mahdollisuus valita saunan ja vaatehuoneen väliltä. Ensimmäisen kerroksen asunnoissa on omat terassit, kun taas ylempien kerrosten asunnot saavat käyttöönsä lasitetut parvekkeet. Kaikissa asunnoissa on lattialämmitys sekä ilmalämpöpumpulle tilavaraus. Taloyhtiö rakennetaan A-energialuokkaan.

Korttelin autopaikat sijoitetaan naapurikiinteistössä sijaitsevaan erilliseen pysäköintihalliin. Asukkaiden käytössä ovat varastot sekä irtainvarastot.

Asuinalue

Lapinniemi kuuluu yhteen Tampereen halutuimmista asuinalueista.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys asunnosta
D12 - 4-5h + kt + s | 94 m².

Erinomainen sijainti ja luontoyhteys

Lapinniemen alue tarjoaa rauhallisen ja luonnonläheisen ympäristön urbaaniin asumiseen, vain noin 2,5 kilometrin päässä Tampereen ydinkeskustasta. Läheinen Naistenlahden satama tuo vesistön läheisyyden osaksi arkea, ja Näsijärven rantaan onkin matkaa vain noin 60 metriä. Ulkoilun ja virkistytymisen ystäville alue tarjoaa erinomaiset puitteet: Rauhaniemen kansankylpylä ja uimaranta sijaitsevat kävelyetäisyydellä,

ja noin 1,5 kilometrin päässä löytyvät myös Kaupin sauna ja uimaranta. Alueen laajat lenkkeilyreitit yhdistyvät suoraan kattavaan Kaupin urheilupuiston.

Lapinniemen uusi kortteli yhdistää modernin asumisen ja huippusijainnin luonnon ja kaupungin rajapinnassa.

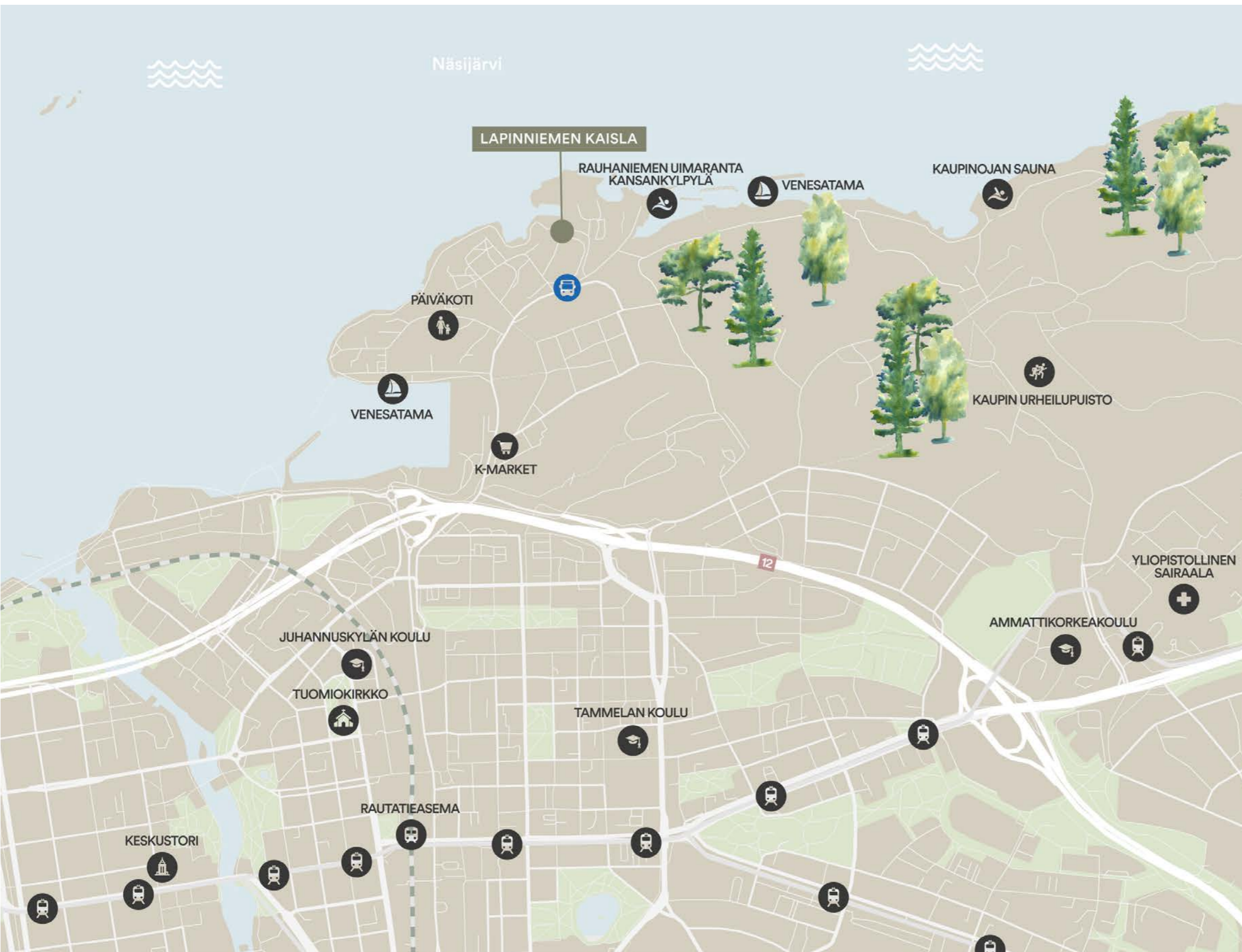
Lapinniemen sijainti tarjoaa myös erinomaiset liikenne yhteydet ja arjen palvelut lähellä: bussipysäkit, pyöräilyreitit keskustaan, lähikauppa, apteekki ja kahvilat löytyvät kätevästi lähialueelta. Taysin sairaala ja TAMKin kampus ovat helposti saavutettavissa, ja parin kilometrin päässä on myös kouluja ja päiväkoteja.

Historiallinen Lapinniemi yhdistää vanhaa ja uutta: entinen puuvillatehdas on nykyään kylpylä- ja hotellikeskus, ja alueen ainutlaatuinen tunnelma saa jatkoa modernin Kaislan myötä.



Elämää takapihallasasi

Koti Näsijärven läheisyydessä kutsuu nauttimaan luonnon rytmistä vuoden ympäri. Kesällä voit polskia järvesä ja viettää päiviä rannalla, talvella pulahtaa avantoon Rauhaniemen kansankylpylässä tai nauttia retkiluistelusta kaakaotermos reppussa. Syksyn ruska lumoo lähimetsissä, ja keväällä vene on helppo laskea vesille, kun järvi avautuu taas talviunestaan. Ja kun kaipaat takaisin lämpimään kotiin, matka on lyhyt, sillä kaikki tämä tapahtuu lähes kirjaimellisesti omalla takapihallasasi.



Lapinniemi

ETÄISYYKSIÄ		(arvio)
Bussipysäkit	200 m	3 min
Rauhaniemen uimaranta & kansankylpylä	500 m	7 min
Venesatama	750 m	10 min
Lapinniemen päiväkot	600 m	8 min
K-Market Lapinniemi	750 m	10 min
Juhannuskylän koulu	1.6 m	6 min
Tammelan koulu	2.2 km	7 min
Kaupin urheilupuisto	2 km	7 min
Keskustori	2.8 km	10 min
Tampereen yliopisto	2.8 km	8 min
TAMK	2.9 km	8 min
TAYS	3.4 km	11 min



Kodit

Kaislan kodeissa on huomioitu erilaiset elämäntilanteet ja panostettu arjen helppouteen ja sujuvuuteen.



ASUNTOJAKAUMA

2h + kt	33,0 m ²	1 kpl
2h + kt + s	37,0 m ²	2 kpl
2h + kt + s	44,5 m ²	2 kpl
2h + kt + s	45,5 m ²	2 kpl
2-3h + kt + s	58,0 m ²	4 kpl
3h + kt + s	63,0 m ²	2 kpl
3h + kt + s	73,5 m ²	1 kpl
3-4h + kk + s	83,0 m ²	1 kpl
4h + kt + s	83,0 m ²	1 kpl
3h + kt + s + makuutila	84,0 m ²	1 kpl
3-4h + kt + s + makuutila	92,0 m ²	2 kpl
4-5h + kt + s	94,0 m ²	1 kpl
3-5h + kt + s + makuutila	100,5 m ²	1 kpl
Yhteensä		21 kpl

Valoa ja väljyyttä

Lapinniemen Kaislan kodit hurmaavat valolla, tilavuudella ja harkitulla toimivuudella. Suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa ja avarat näkymät osaksi kotia. Pohjaratkaisut ovat selkeitä, käytännöllisiä ja ajattoman tyylikkäitä; modernia mukavuutta kodikkaassa muodossa.

Lattialämmitys tuo miellyttävää arjen ylellisyyttä, ja patterittomat seinät helpottavat sisustamista. Monipuolinen valikoima koteja tarjoaa vaihtoehdon eri elämäntilanteisiin kompakteista kaksioista tilaviin perheasuntoihin, joissa kaikki neliöt on käytetty harkiten. Useista asunnoista on saatavilla vaihtoehtoja vaatehuoneella tai useammalla makuuhuoneella lisä- ja muutostyöaika- taulujen puitteissa. Kysy lisää näistä mahdollisuuksista asuntomyynnistämme.

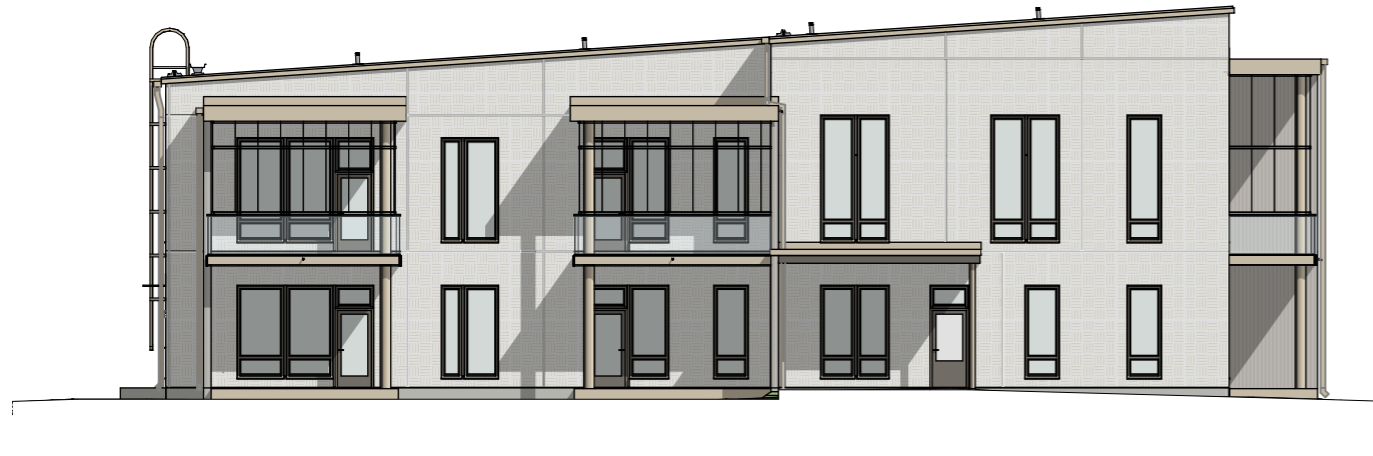


Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys asunnosta B2 - 2-3h + kt + s | 58 m².

Julkisivut

Rakennus 1

Julkisivu koilliseen Rauhaniemenreitille



Julkisivu lounaaseen sisäpihalle



Julkisivu kaakkoon pihatielle



Julkisivu luoteeseen Näsijärvelle



Julkisivut

Rakennus 2

Julkisivu koilliseen sisäpihalle



Julkisivu lounaaseen Romsinkujalle



Julkisivu kaakkoon pihatielle



Julkisivu luoteeseen Näsijärvelle



Kerroskohjat

1. kerros



2. kerros

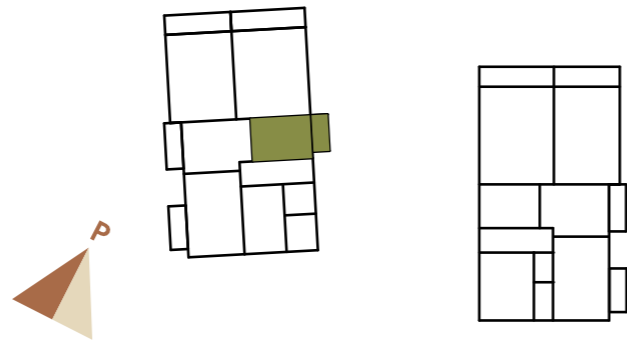
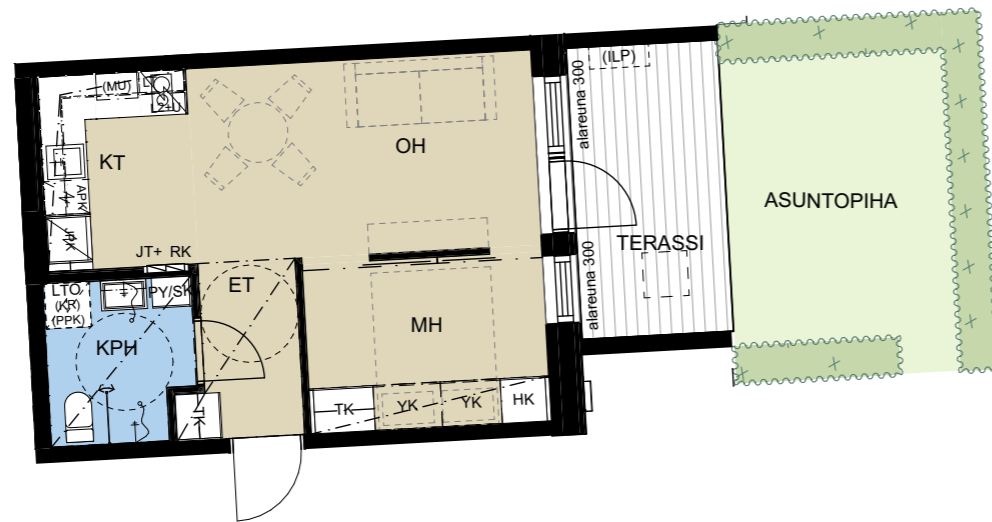


33,0 m² 2h + kt

B4 1. kerros

Kompakti asunto omalla pihalla

Nauti aamukahvi aurinkoisella terassilla



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)



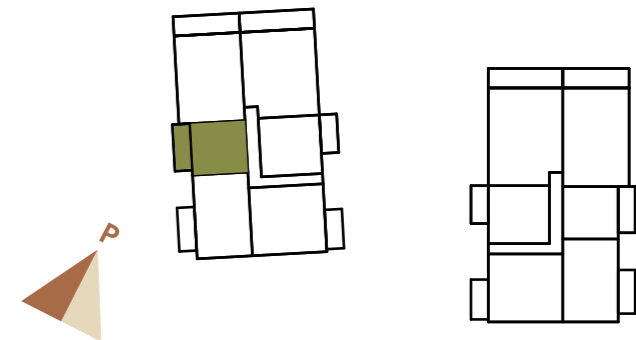
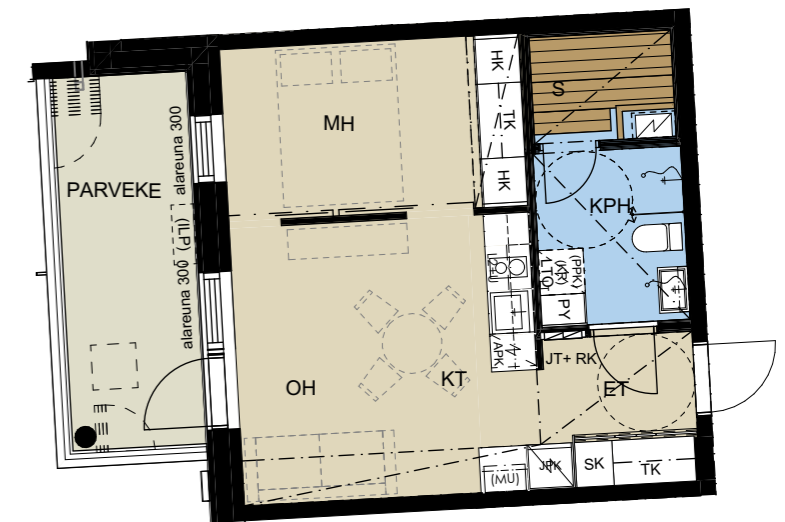
37,0 m² 2h + kt + s

B7 2. kerros

Asunnosta saatavilla vaihtoehto vaatehuoneella lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa. Kysy lisää näistä mahdollisuuksista asuntomyynnistämme.

Vaatehuone tai sauna, sinä päätät!

Lisää tilaa lasitetusta parvekkeesta



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)



37,0 m²

2h + kt + s

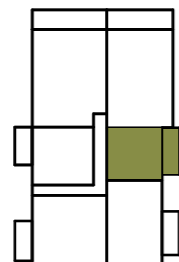
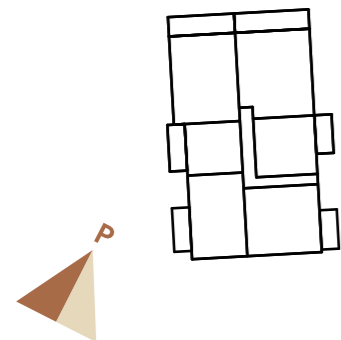
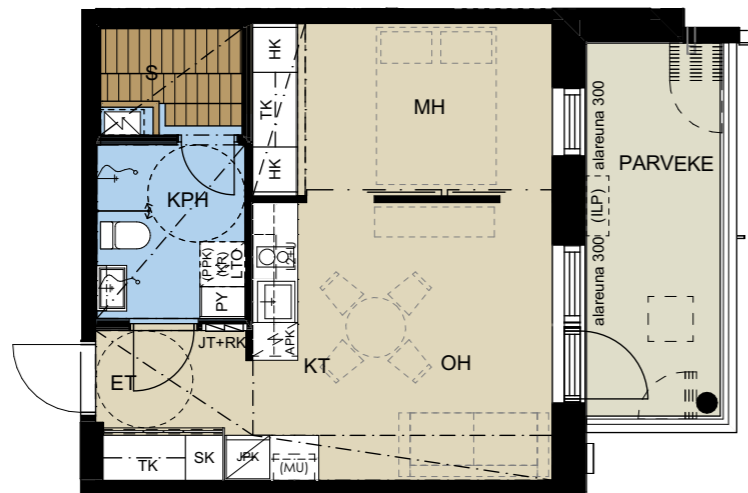
E18

2. kerros

Asunnosta saatavilla vaihtoehto vaatehuoneella lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa. Kysy lisää näistä mahdollisuuksista asuntomyynnistämme.

Vaatehuone tai sauna, sinä päätät!

Lisää tilaa lasitetusta parvekkeesta



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

44,5 m²

2h + kt + s

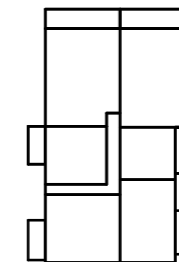
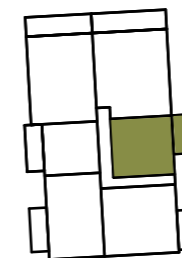
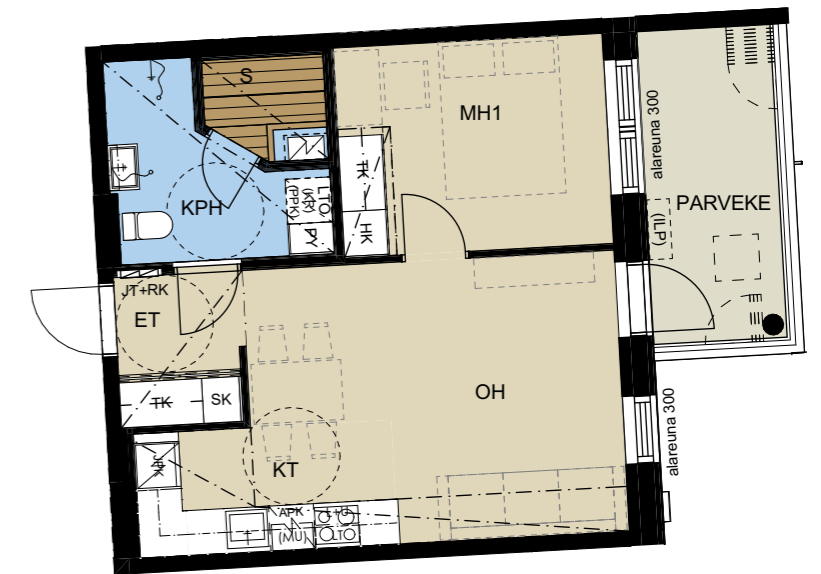
B10

2. kerros

Asunnosta saatavilla vaihtoehto vaatehuoneella lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa. Kysy lisää näistä mahdollisuuksista asuntomyynnistämme.

Vaatehuone tai sauna, sinä päätät!

Tilava kaksio omalla parvekkeella



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

44,5 m²

2h + kt + s

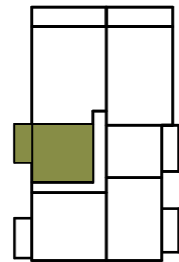
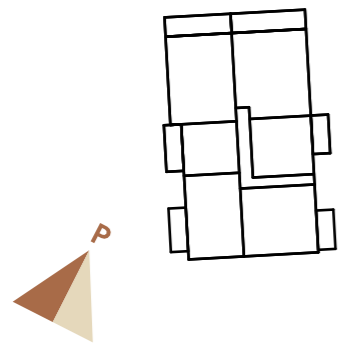
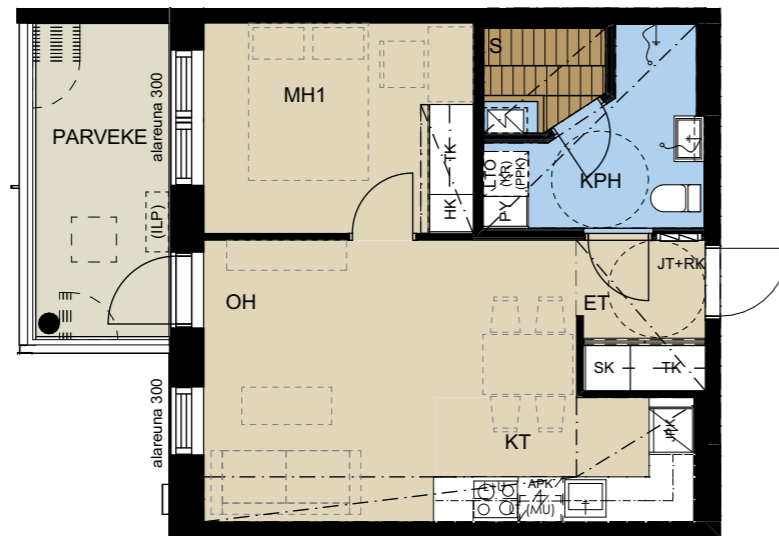
E15

2. kerros

Asunnosta saatavilla vaihtoehto vaatehuoneella lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa. Kysy lisää näistä mahdollisuuksista asuntomyynnistämme.

Vaatehuone tai sauna, sinä päätät!

Tilava kaksio omalla parvekkeella



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)



45,5 m²

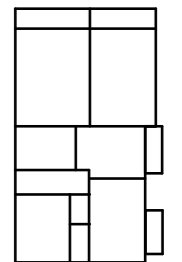
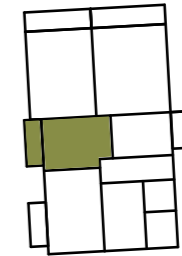
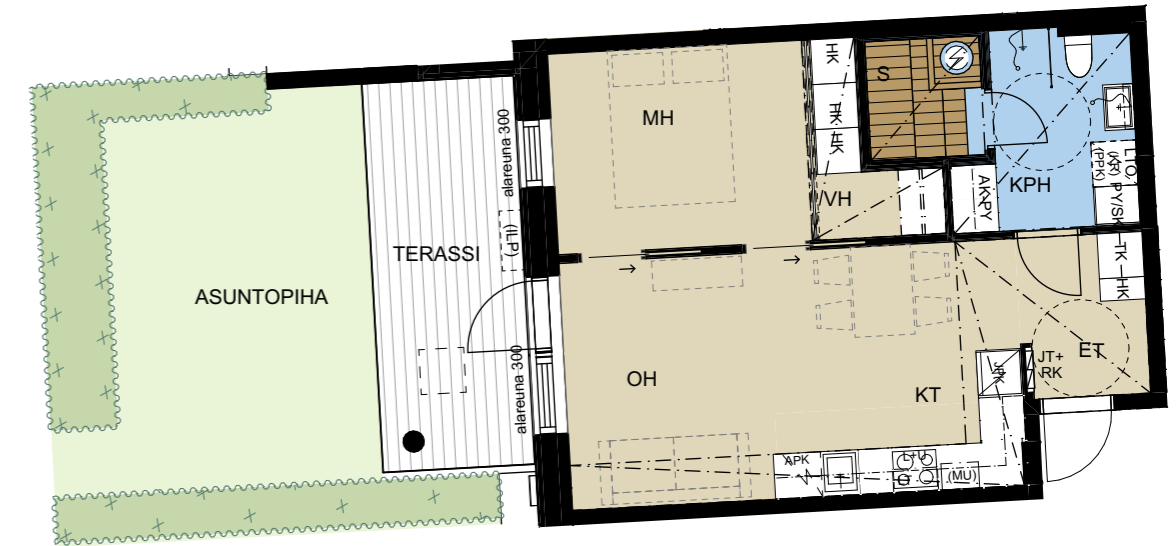
2h + kt + s

B3

1. kerros

Terassi ja oma asunto-
piha

Saunallinen
kaksio



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

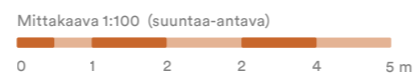
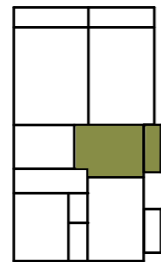
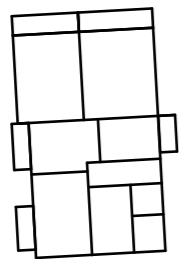
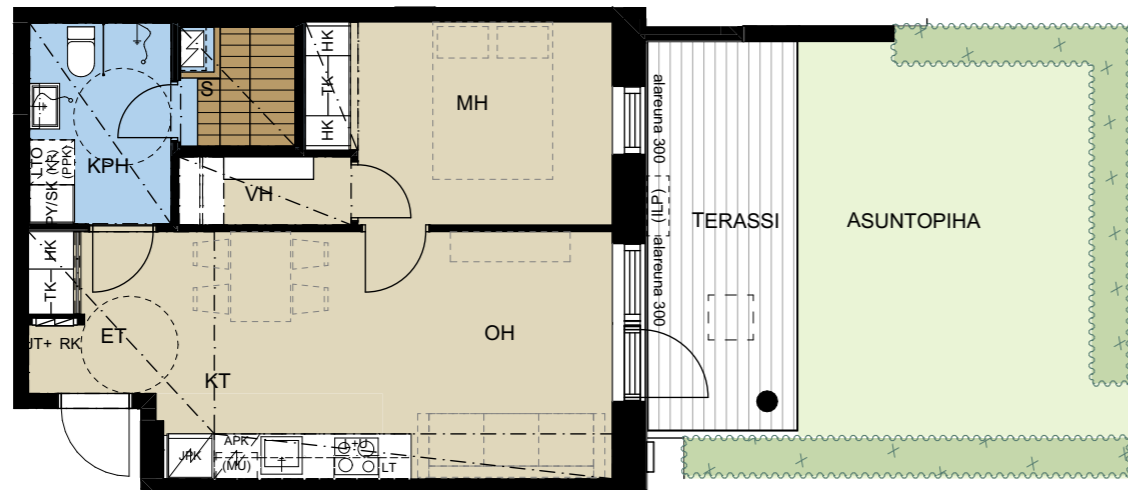


45,5 m² 2h + kt + s

E13 1. kerros

Terassi ja oma asuntopiha

Saunallinen kaksio



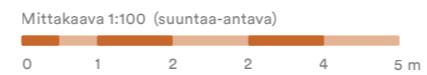
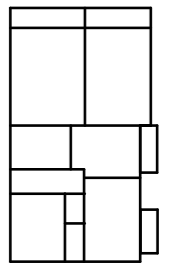
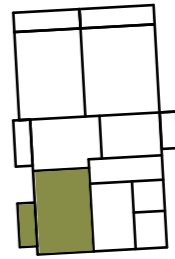
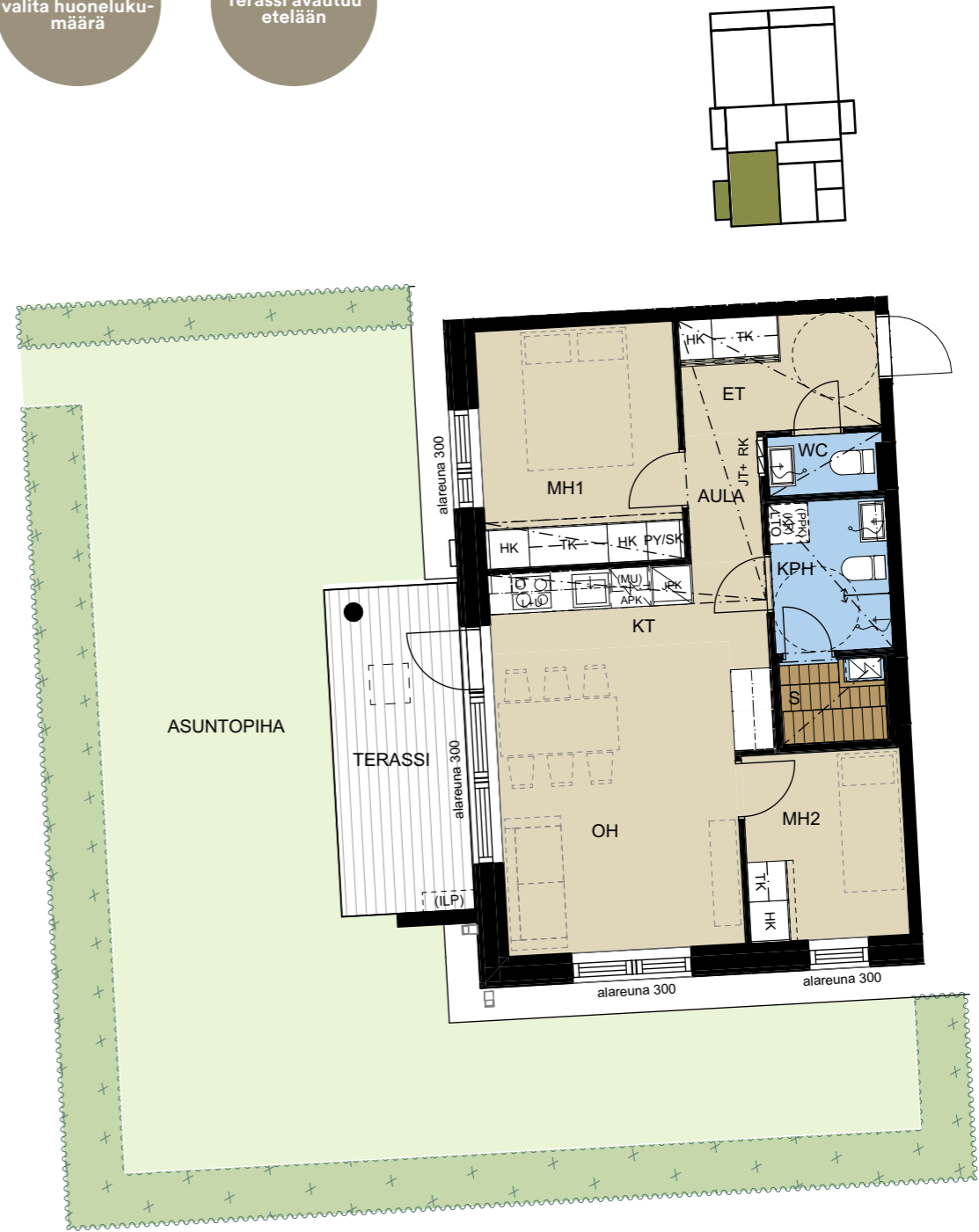
58,0 m² 2-3h + kt + s

B2 1. kerros

Asunnosta saatavilla vaihtoehto yhdellä makuuhuoneella lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa. Kysy lisää näistä mahdollisuuksista asuntomyynnistämme.

Mahdollisuus valita huonelukumäärä

Terassi avautuu etelään



58,0 m²

2-3h + kt + s

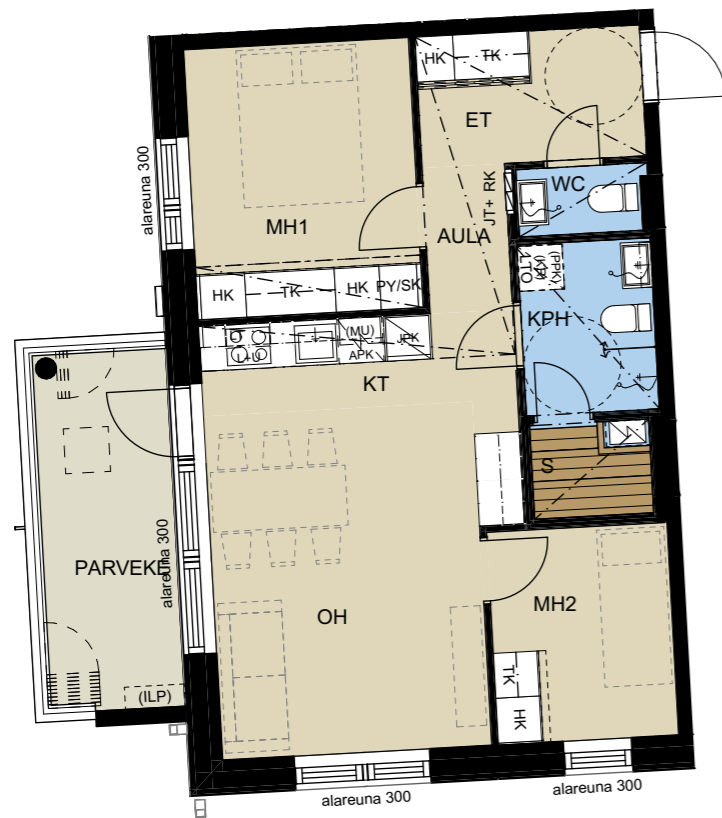
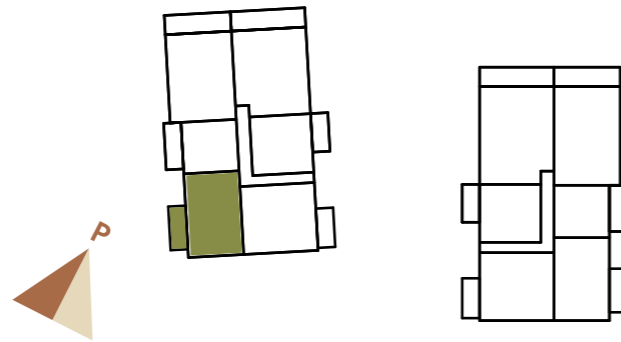
B6

2. kerros

Asunnosta saatavilla vaihtoehto kolmella makuuhuoneella
lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa. Kysy lisää näistä
mahdollisuuksista asuntomyynnistämme.

Mahdollisuus
valita huoneluku-
määrä

Parveke avautuu
etelään



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 2 4 5 m

58,0 m²

2-3h + kt + s

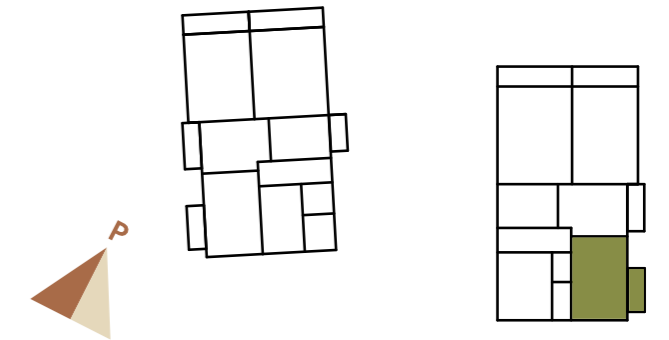
E14

1. kerros

Asunnosta saatavilla vaihtoehto kolmella makuuhuoneella
lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa. Kysy lisää näistä
mahdollisuuksista asuntomyynnistämme.

Mahdollisuus
valita huoneluku-
määrä

Terassi avautuu
etelään



58,0 m²

2-3h + kt + s

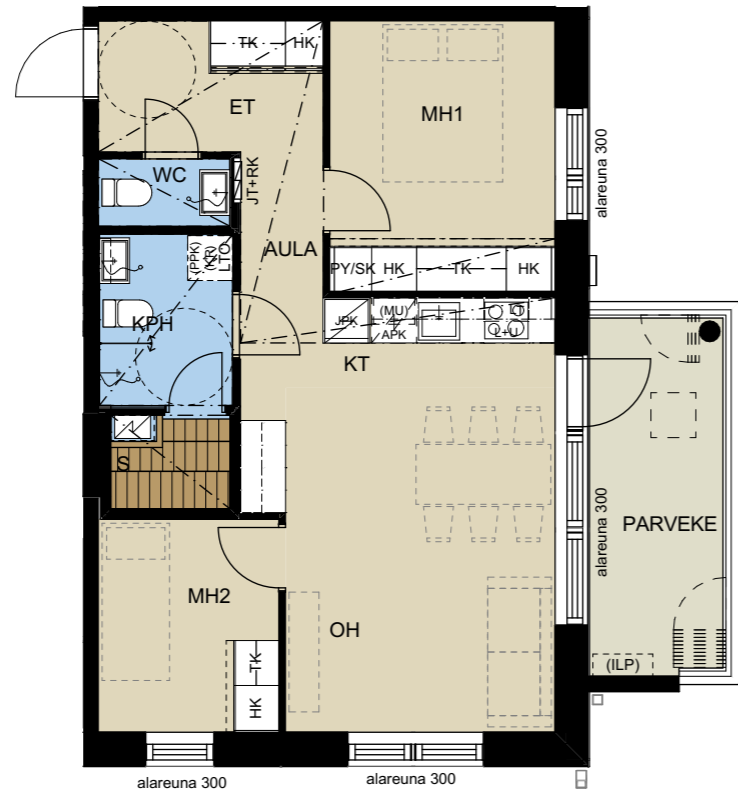
E19

2. kerros

Asunnosta saatavilla vaihtoehto kolmella makuuhuoneella lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa. Kysy lisää näistä mahdollisuuksista asuntomyynnistämme.

Mahdollisuus valita huonelukumäärä

Parveke avautuu etelään



63,0 m²

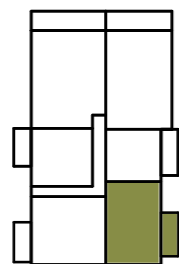
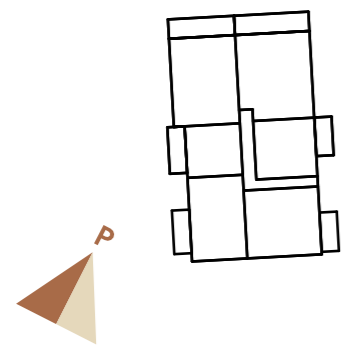
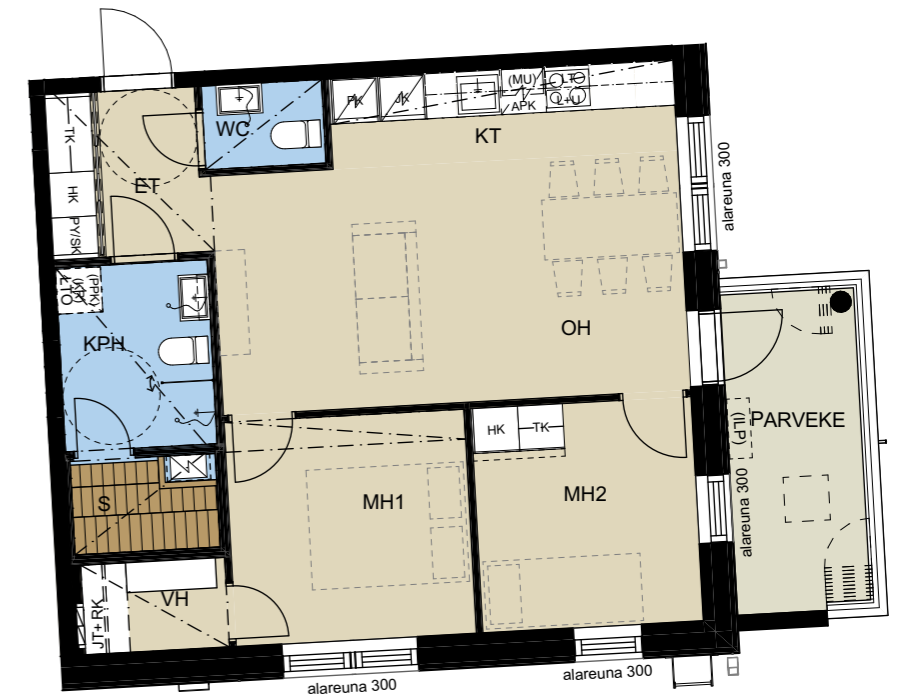
3h + kt + s

B5

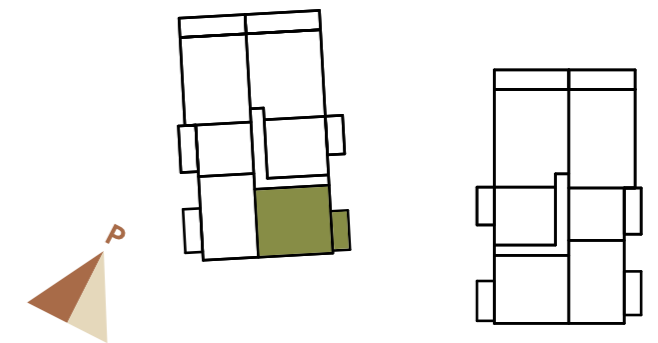
2. kerros

Tilavasta parvekkeesta lisää tilaa

Vaatehuone tuo arjen luksusta



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

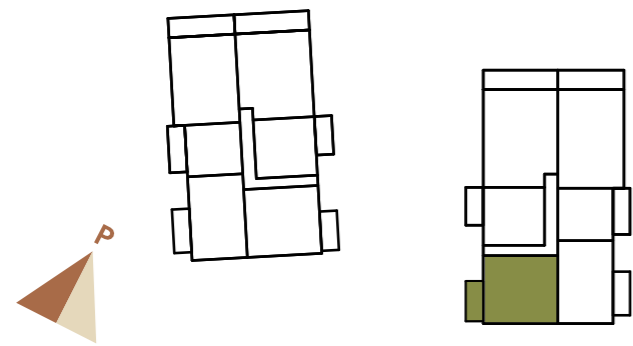


63,0 m² 3h + kt + s

E20 2. kerros

Tilavasta parvekkeesta lisää tilaa

Vaatehuone tuo arjen luksusta



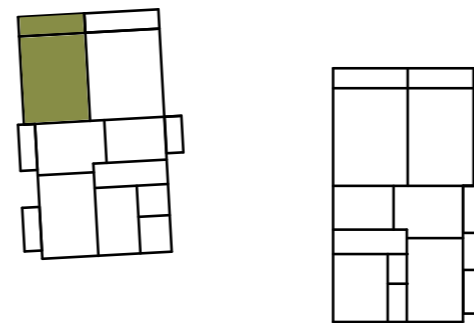
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)
0 1 2 2 4 5 m

73,5 m² 3h + kt + s

A1 1. kerros

Iso oma asunto-piha

Oma sisäänkäynti



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)
0 1 2 2 4 5 m

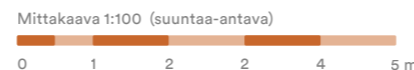
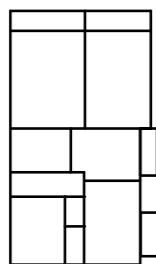
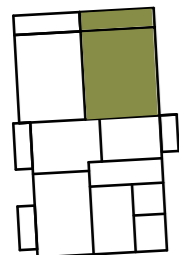
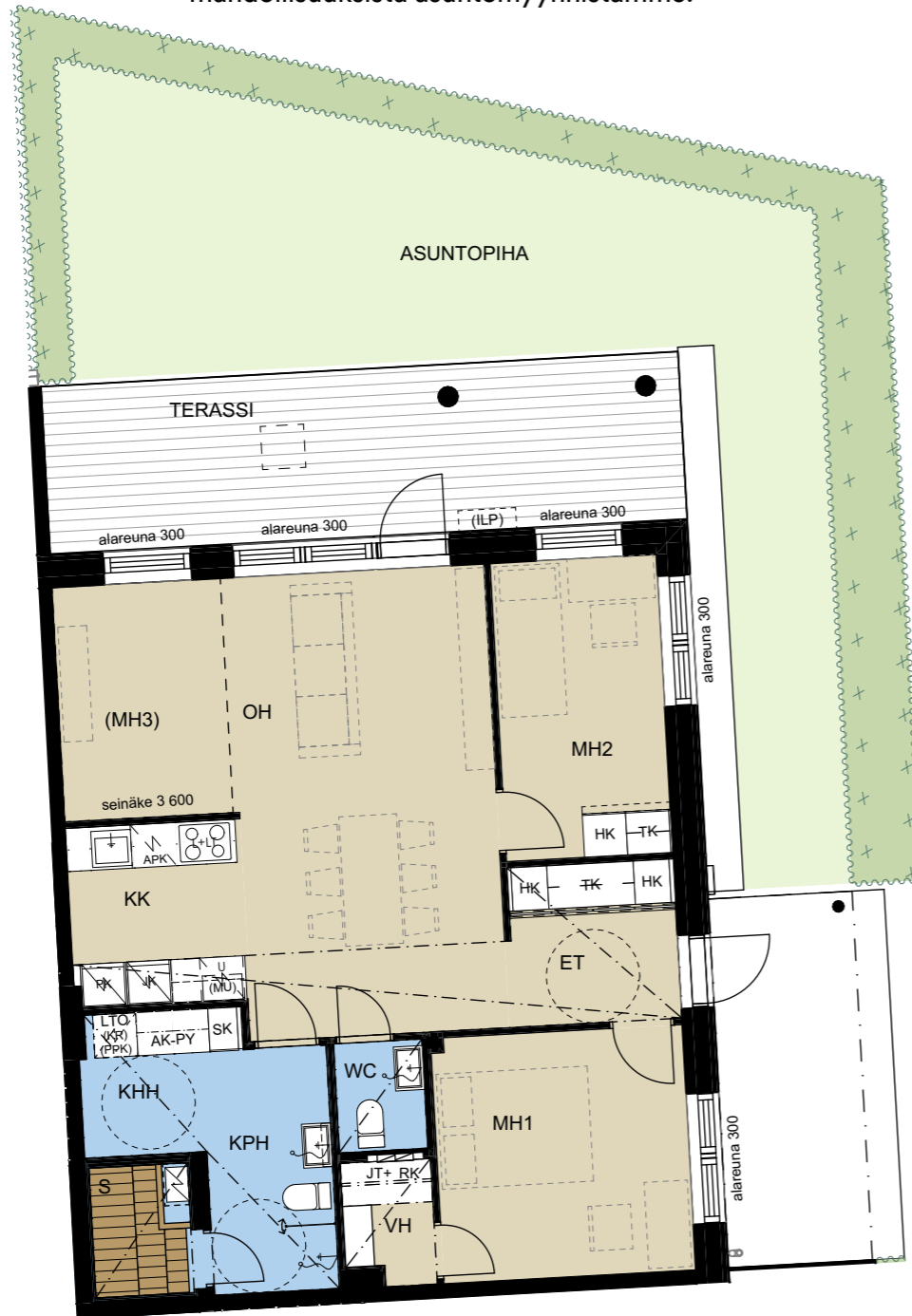
83,0 m² 3-4h + kk + s

C11 1. kerros

Asunnosta saatavilla vaihtoehto kolmella makuuhuoneella lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa. Kysy lisää näistä mahdollisuuksista asuntomyynnistämme.

Iso terassi ja asunotpiha

Mahdollisuus valita huonelukumäärä

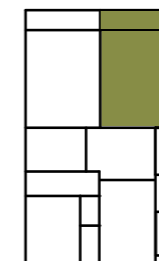
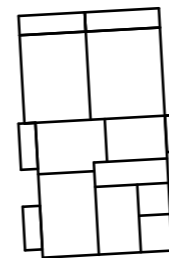
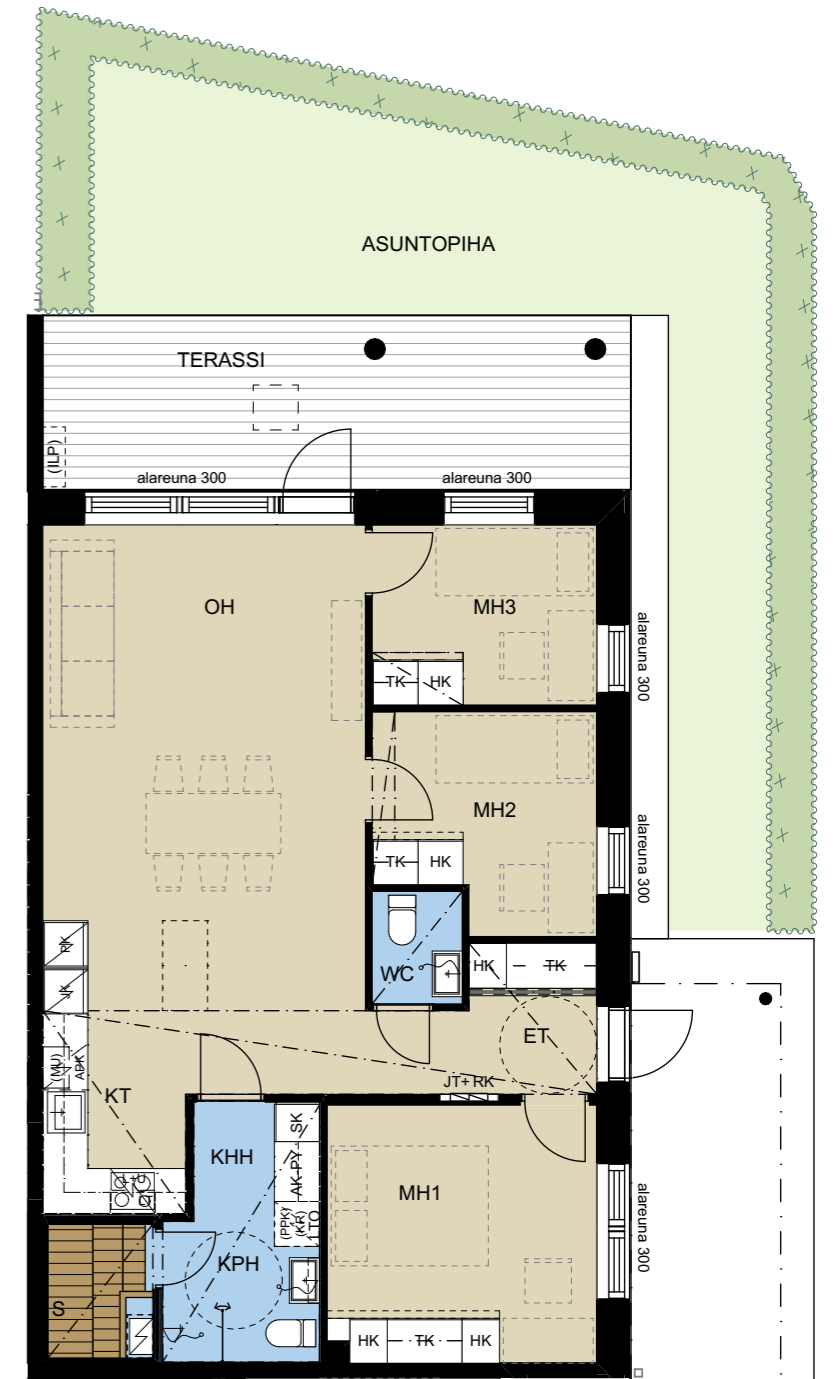


83,0 m² 4h + kt + s

F21 1. kerros

Oma asunotpiha

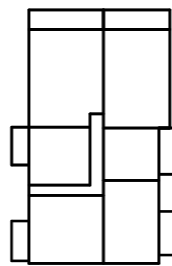
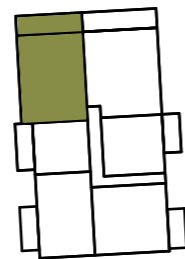
Oma sisäänkäynti



84,0 m² 3h + kt + s + makuutila

B8 2. kerros

Kahden makuuhuoneen lisäksi tilava parvi



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

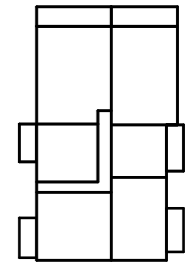
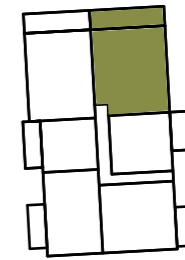
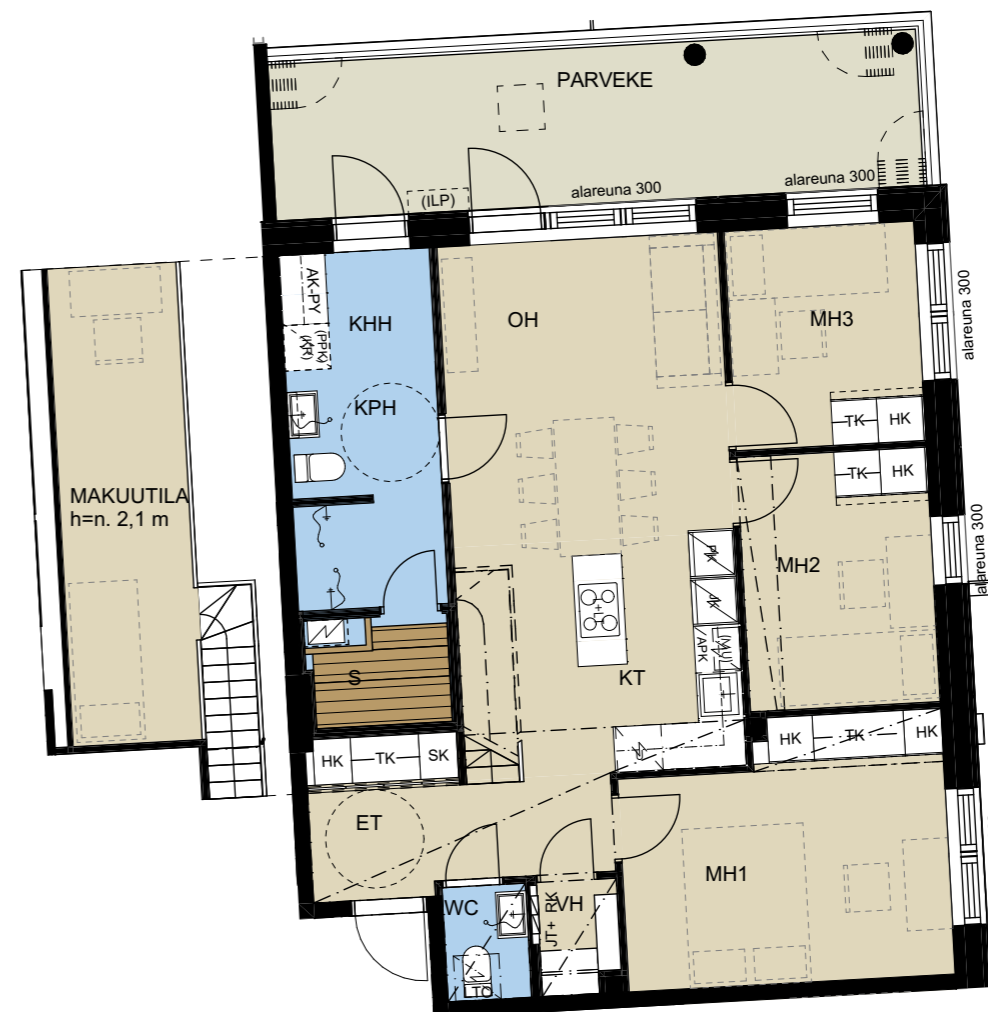
92,0 m² 3-4h + kt + s + makuutila

B9 2. kerros

Asunnosta saatavilla vaihtoehto kahdella makuuhuoneella lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa. Kysy lisää näistä mahdollisuuksista asuntomyynnistämme.

Mahdollisuus valita huonelukumäärä

Lisää tilaa lasitetusta parvekkeesta



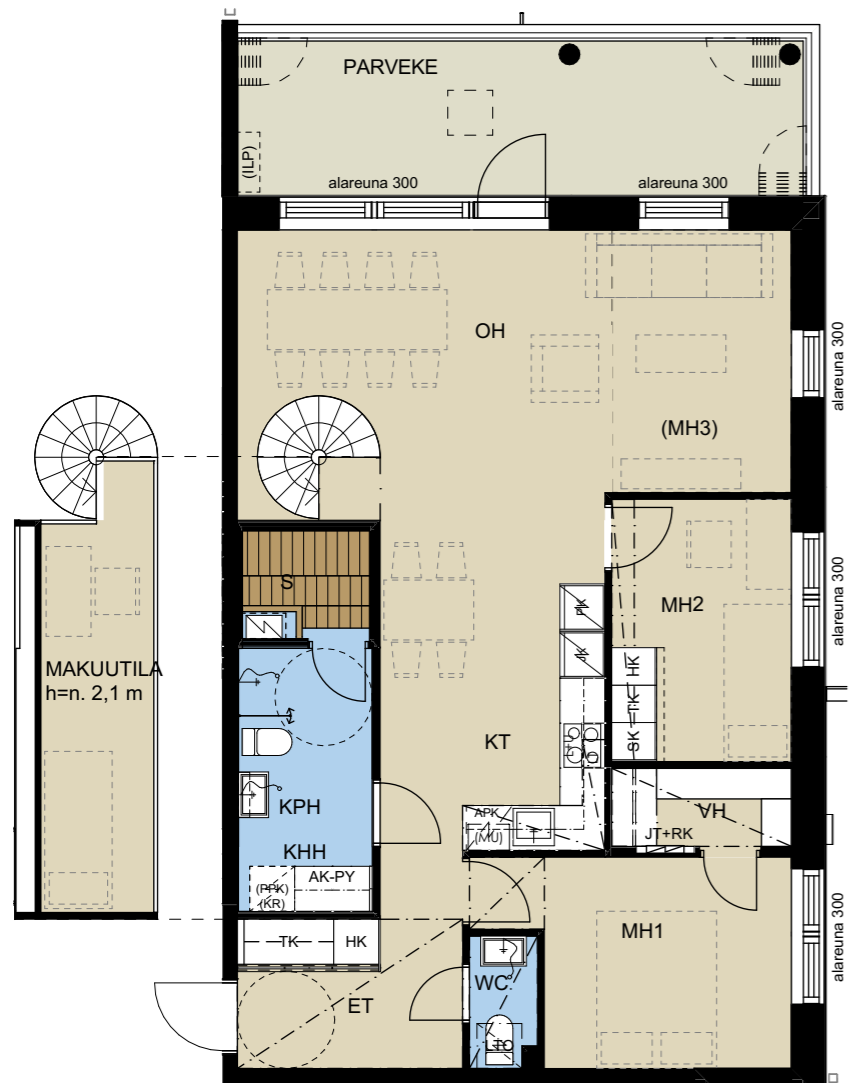
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

92,0 m² 3-4h + kt + s + makuutila

E17

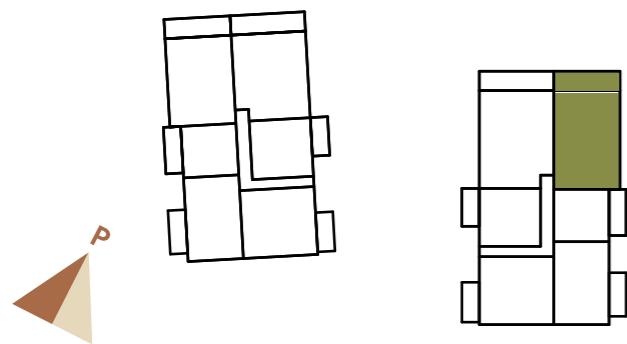
2. kerros

Asunnosta saatavilla vaihtoehto kolmella makuuhuoneella
lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa. Kysy lisää näistä
mahdollisuuksista asuntomyynnistämme.



Viileä,
pohjoiseen suun-
taava asunto

Runsaasti
tilaa asua
ja elää



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)
0 1 2 2 4 5 m

94,0 m² 4-5h + kt + s

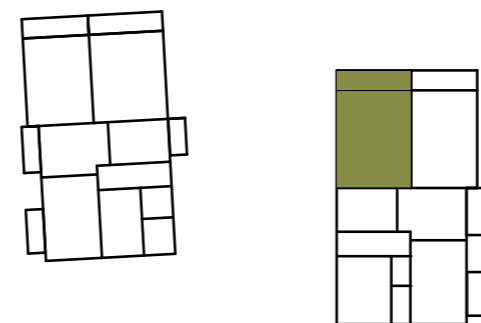
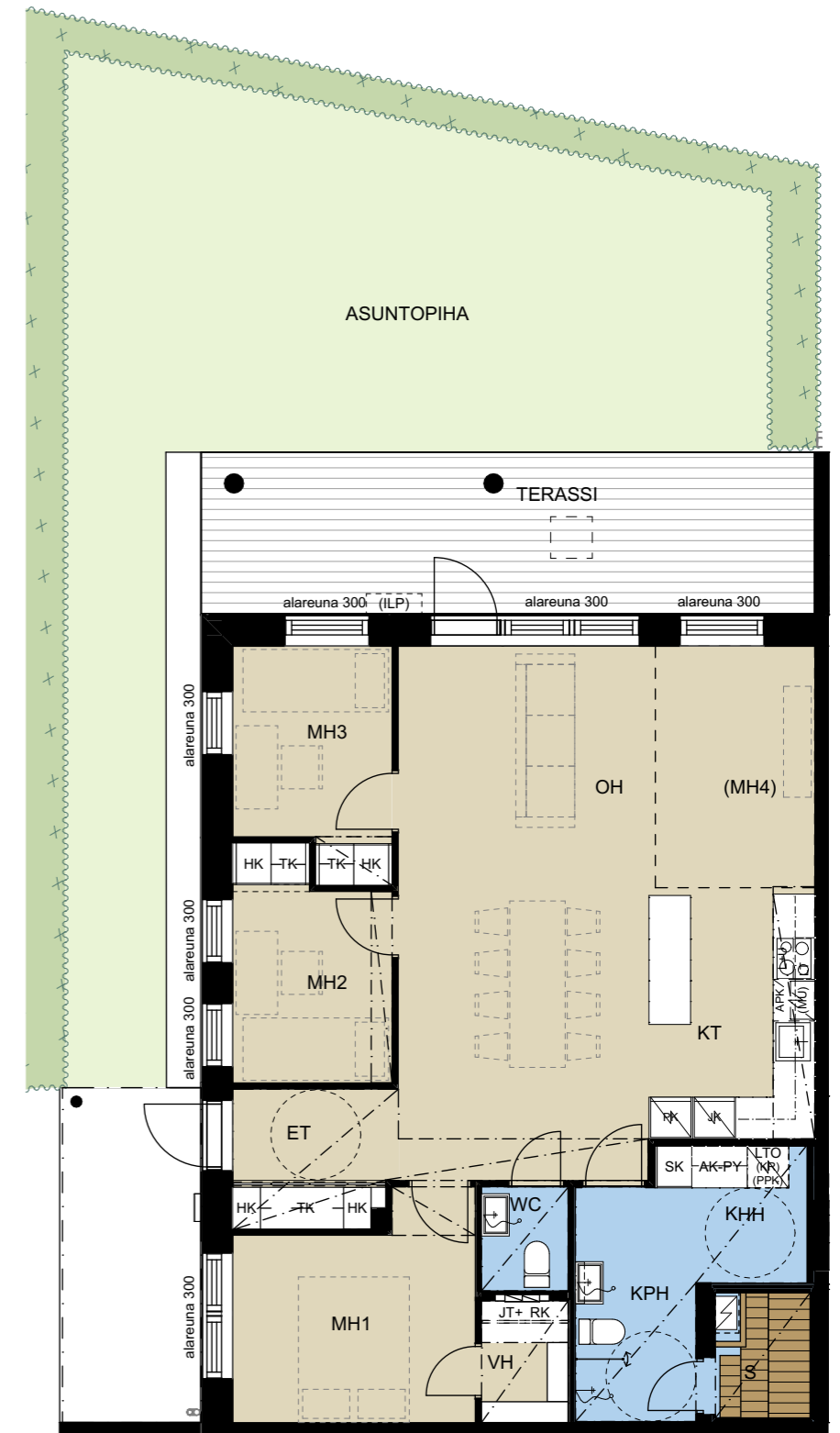
D12

1. kerros

Viihtyisä
oma piha

Oma
sisäänkäynti

Asunnosta saatavilla
vaihtoehto neljällä
makuuhuoneella
lisä- ja muutostyöaika-
taulujen puitteissa.
Kysy lisää näistä
mahdollisuuksista
asuntomyynnistämme.



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)
0 1 2 2 4 5 m

100,5 m² 3-5h + kt + s + makuutila

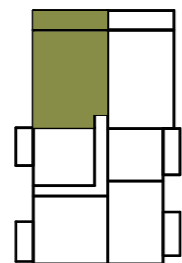
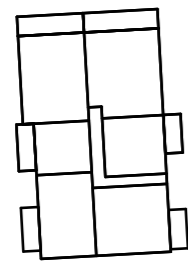
E16

2. kerros

Asunnosta saatavilla vaihtoehtoja kolmella tai neljällä makuuhuoneella lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa. Kysy lisää näistä mahdollisuuksista asuntomyynnistämme.

Mahdollisuus valita huonelukumäärä

Käytännöllinen parvi



Piirustusmerkkien selitykset & lyhenteet

Rakennustapaselostus

25.3.2026

	Hormi		Hyllykomero		Jääkaappipakastin
	Ovi		Tankokomero		Jääkaappi
	Liukuovi		Yläkomero		Pakastin
	Alakatto tai kotelo		Siivouskomero		Astianpesukone
	Pyörähdyssympyrä Ø1300 mm		Pyykkikomero		Keittiökaapisto
	Ryhmäkeskus		Komero liukuovella		Keittiökaapisto mikrovarauksella
	Lattialämmityksen jakotukki		WC-istuin		Liesitaso + uuni
	Sähkökiuas		Suihku ja suihkuseinä		Liesituuletin
	Avohylly ja tanko		Pesuallas, peili- ja bideesuihku		Keittiöallas
	Avohyllykkö		Lämmöntalteenottolaite Kuivausrumpuvaraus Pyykinpesukonevaraus		Ilmalämpöpumppuvaraus, ulkoyksikkö
	alareuna 300 Ikkunan karmin alareunan korkeus lattiasta millimetreissä				

PRSH	Porrashuone
UVV	Ulkoiluvälinevarasto
VAR	Varasto
IRV	Irtaimistovarasto
LJH	Lämmönjakohuone
SPK	Sähköpääkeskus
SIIV	Siivous
VSS	Väestönsuoja
TEKN	Tekninen tila

ET	Eteinen
OH	Olohuone
KT	Keittotila
KK	Keittokomero
MH	Makuuhuone
VH	Vaatehuone
KHH	Kodinhoitohuone
KPH	Kylpyhuone
WC	WC-tila
S	Sauna

Rakennuskohde:
Asunto Oy Tampereen
Lapinniemen Kaisla
Romsinkuja 12
33180 Tampere

Tontti
Tampere / Lapinniemi / Asuinrakennus: 837-
128-1270-2. Tontti on valinnainen vuokratontti.

Kaavoitus
Alueella on voimassa oleva asemakaava.
Lisätietoja: Tampereen Kaupunki puh.
(03) 5656 4400.

Rakenteet
Perustukset tehdään teräsbetonianturoille.
Alapohjat ovat maanvaraisia betonilaattoja.
Ulkoseinät ovat pääasiassa tiililaattapintaisia teräsbetonielementtejä. Sokkelit ovat käsittelemättömiä betonipintaisia. Kantavat rakenteet ovat teräsbetonielementtejä. Terrassit ovat kestopuuta ja lasittamattomia. Parvekkeet ovat lasitetut.

Ovet ja ikkunat
Asuntojen kerrostaso-ovet ovat 1-lehtisiä, puuväliupintaisia. Asuntojen A1, B2, D12 sekä F21 ulko-ovet ovat 1-lehtisiä, tehdasvalmisteisia puuovia. Asuntojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunojen ovet ovat kokolasiovia. Asuntojen terrassien sekä parvekkeiden ovet ovat tehdasvalmisteisia puuovia. Huonetilojen ikkunat ovat 3-kertaisia, sisään aukeavia tai kiinteitä, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Pääulko-ovet ovat metallilasiovia.

Seinät
Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin betonielementtejä. Kevyet väliseinät ovat pääosin teräsrankarunkoisia kipsilevyseinä. Kylpyhuoneet sekä saunat ovat paikallatehtyjä.

Yläpohja
Yläpohjarakenteena on puurakenteinen kukkatto. Vesikatton katteena bitumikermit.

Huoneiden päällysteet			
tila	lattia	seinät	katto
ET	vinyyli laatoitettu (A1, C11, D12, F21)	maalattu	ruiskutas./ maal.
OH	vinyyli	maalattu	ruiskutas.
K/KT	vinyyli	maalattu	ruiskutas./ maal.
MH	vinyyli	maalattu	ruiskutas.
VH	vinyyli	maalattu	ruiskutas./ maal.
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
PH/KHH	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
WC	laatoitettu	maalattu	paneloitu

Alaslasketut katot ovat joko sileitä maalattuja tai roisketasoitettuja kipsilevykattoja tai puupaneloituja. Keittiön työpöytien ja pesupöytien taustat ovat laminaattia materiaaliesitteen mukaisesti. Lattianpäällystettä ei asenneta kiintokalusteiden alle.

Kalusteet ja varusteet
Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita melamiiniovilla. Työpöytätaustat ovat laminaattipintaiset. Keittiön pesuallas on komposiittia. Komerokalusteet ovat valkoisia melamiiniovilla tai peililiukuovellisia suunnitelmien mukaisesti. Kohde toteutetaan esitteessä esitettyjen materiaalien mukaisesti.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:
- 60 cm kalusteuuni
- induktioliesitaso sekä liesikupu tai yhdistelmäliesitaso
- jääpakastinkaappi-yhdistelmä tai jääkaappi ja pakastin asuntotyyppin mukaan
- astianpesukone 60 cm / 45 cm leveä
- saunassa sähkökiuas
- kph:ssa valaisinpeili- ja allaskaappi materiaaliesitteen mukaisesti
- wc-tiloissa peili sekä allaskaappi materiaaliesitteen mukaisesti

Antenni- ja puhelinjärjestelmät
Talot liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa yleiskaapelointi.

Talotekniikka
- huoneistokohtainen tulopoistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla, kiinteistön sähköstä
- kaukolämpö, lämmönluovutus asunnoissa vesikiertoisella lattialämmityksellä
- huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mekaaninen mittaus etäluennalla
- asuntoihin toteutetaan ilmalämpöpumpulle varaus suunnitelmien mukaisesti

Autopaikat
Asunto-osakeyhtiön asemakaavan mukaiset velvoiteautopaikat tulevat sijaitsemaan erillisessä pysäköintiyhtiön omistamassa pysäköintihallissa. Pysäköintihalli sijoittuu viereisille tonteille pihakannen alle. Osakkailla on mahdollisuus ostaa osakkeita em. erillisestä pysäköintiyhtiöstä. Pysäköintiyhtiön käyttöönoton ollessa eri aikaan asunto-osakeyhtiön käyttöönoton kanssa, autopaikoitus järjestetään väliaikaisella pintapysäköinnillä, kunnes pysäköintihalli on käyttöön otettavissa.

Tontille sijoitetaan osakkeilla hallittavia LE-AP paikkoja (3 kpl) pihasuunnitelman mukaisesti. Autopaikat varustetaan hidaslataukseen (3,6 kW) sekä lämmitykseen soveltuvalla tekniikalla. Autopaikoilla käytettävän sähköenergian kustannuksista vastaa autopaikan osakkeiden omistajat omistamiensa paikkojensa osalta.

Yhtiölle kuuluvat tilat
Irtaimistovarastot 1 kpl/huoneisto, ulkoiluvälinevarasto, siivousvarastot, väestönsuoja (jossa irtaimistovarastoja), tekniset tilat.
Tupakointi on kielletty kaikissa osakshallinnassa olevissa tiloissa (esim. osakehuoneistot, parvekkeet, terassi- ja piha-alueet) sekä yhtiön yhteistiloissa. Tupakointipaikka asemapiirustuksen mukaisesti.

Jätepiste
Jätekeräys syväkeräysastiolla.

Huomautus
Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja ostajan on tutustuttava kaikkiin lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Oikeudet muutoksiin pidätetään.

Materiaali- valinnat & muutostyöt

Oma koti on aina uniikki. Koska se on sinun kotisi, tulee sen näyttää ja tuntua omalta heti sisäänastumishetkestä alkaen.





Kalusteet & varusteet

Kaislan keittiöiden, makuuhuoneiden ja eteisen kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardi-kalusteita melamiiniovilla. Altaat ovat komposiittia ja työtasot sekä keittiön välitila laminaattia. Kylpyhuoneet ovat laatoitettuja. Valkoiset sälekaihtimet tulevat pääsääntöisesti kaikkiin ikkunoihin vakiovarusteina.

Pohjola Rakennus pidättää oikeuden vaihtaa materiaali-, kaluste-, ja kodinkonetoimittajia. Huomaathan, että materiaalit ja laitteet voivat muuttua rakennusaikana valmistajasta ja tavarantoimittajasta johtuen. Tällöin muutos korvataan vastaavalla tuotteella. Tämän esitteen tuotekuvissa voi esiintyä eroavaisuuksia lopulliseen tuotteeseen nähden paino- ja kuvanpakkauksellisista syistä johtuen.

Me Pohjola Rakennuksen ammattilaiset olemme auttamassa sinua rakennusajan alusta aina avaintenluovutukseen saakka, kotiisi ja sen yksilöintiin liittyvissä asioissa.

Sinulla on mahdollisuus vaikuttaa pintamateriaaleihin, kalusteisiin ja varusteluun rakennusaikana, jotta kotisi olisi juuri sinun näköisesi.

Tervetuloa luomaan kotia kanssamme!

Tilaus ja tarjous

Materiaalit ja muutostyöt tilataan kirjallisesti sähköpostitse muutostyöaikataulun mukaisiin päivämääriin mennessä.

Kysy lisää muutostöistä ja pyydä tarjous:
Iiro Toivola
iiro.toivola@pohjolarakennus.fi





Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys asunnosta D12 - 4-5h + kt + s | 94 m². Osa tuotteista lisähintaisia muutostöitä.

Aikataulu

Tarjouspyynnöt mahdollisista muutostöistä tulee esittää vähintään neljä viikkoa ennen viimeistä tilauspäivää. Tilausaikataulu tarkentuu myöhemmin Pohjola Rakennuksen erillisen tiedotteen mukaisesti. Lisä- ja muutostöiden hallittavuuden kannalta on suositeltavaa tilata kaikki työt samalla kertaa. Muutostöistä johtuvien suunnitelmamuutosten ja niistä syntyvän käsittelyajan riittävyyden varmistamiseksi on lisä- ja muutostyöt sovittava ilmoitettuihin päivämääriin mennessä. Näin varmistat omien muutostyötoiveidesi toteutumisen.

Laajojen lisä- ja muutostöiden osalta tehdään ennen suunnittelua erillinen suunnittelusopimus.

Töiden suoritus & vastaanotto

Lisä- ja muutostyöt suorittaa aina Pohjola Rakennus, joka hankkii ja asentaa kaikki tarvittavat materiaalit ja laitteet sekä valitsee mahdollisen aliurakoitsijan. Muutostöiden takuu- sekä työturvallisuusvastuut asettavat rajoituksia, jonka vuoksi asunnon ostajan ei ole mahdollista hankkia materiaaleja, laitteita tai työn suorittajia itse.

Lisä- ja muutostöiden kunnossapitovelvollisuus

Mikäli osakkaan ja yhtiön välisestä kunnossapitovelvollisuudesta on säädetty joltakin osin yhtiöjärjestyksessä, noudatetaan kyseisiä yhtiöjärjestyksen määräyksiä. Siltä osin, kun yhtiöjärjestyksessä ei ole määräyksiä kunnossapitovastuussa, se määräytyy osakeyhtiölain (Asunto-osakeyhtiölaki 22.12.2009/1599, 4.luku) mukaan.

Maksaminen

Pohjola Rakennus laskuttaa tilaamasi muutostyöt yhdessä erässä noin yhtä kuukautta ennen muuttopäivää. Mikäli asunnon on ostanut useampi kuin yksi taho ja ostajat asuvat eri osoitteissa, lasku toimitetaan kauppakirjassa ensimmäisenä mainitulle ostajalle, ellei kauppakirjaan kirjata muuta.

Laskun maksuehto on 14 vrk netto, jonka jälkeen veloitetaan ylimenevältä ajalta korkolain mukaista vuotuista viivästyskorkoa.

Lisä- ja muutostyöt tarjotaan aina kiinteään hintaan. Hinnasta ei erotella työn ja materiaalin osuutta. Lisä- ja muutostöistä ei saa verotuksessa kotitalousvähennystä.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

Huonetilojen päällysteet

TILA	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	vinyyli/laat.	maalattu	ruiskutas./maal.
OH	vinyyli	maalattu	ruiskutas.
KT	vinyyli	maalattu	ruiskutas. / maal.
VH	vinyyli	maalattu	ruiskutas. / maal.
MH	vinyyli	maalattu	ruiskutas.
Sauna	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
PH/KHH	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
WC	laatoitettu	maalattu	paneloitu



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys asunnosta B2 - 2-3h + kt + s | 58 m².

Muutostyö pähkinänkuoressa

Mieluinen asunto löytyi? Hieno!
Seuraavaksi tehdään asunnosta koti.
Vierestä löydät yksinkertaistettuna
askeleet omannäköiseen kotiisi.

Jos haluat tehdä muutostöistä, jotka poikkeavat tässä esitteessä esitetyistä, voit tehdä niistä tarjouspyynnön Pohjola Rakennukselle.

- Ajatus muutostyöstä
- Tutustuminen erilaisiin muutosvaihtoehtoihin showroomissamme.
- Tarjouspyynnön lähettäminen sähköpostitse tai sen tekeminen showroomissamme.
- Asiakas saa kirjallisen tarjouksen muutostöistä ja voi halutessaan tilata muutostyöt.



Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys asunnosta B2 - 2-3h + kt + s | 58 m².

Laadukkaat raaka-aineet

Kaislan keittiössä kokataan tyylikkään ja nykyaikaisin varustein. Jokainen laite on valittu helppokäyttöisyys ja kestävyys mielessä. Seuraavilla sivuilla on esitelty keittiöiden vakiovarusteet ja muutama lisähintaisia vaihtoehtoja maustamaan keittiöstä makusi mukainen.

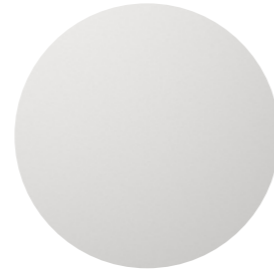
Keittiön kalusteovet - melamiini



Valkoinen matta



Kashmir



Tummanharmaa



Vaalea tammi



Ruskea puu

Komeroiden kalusteovet

Komeroiden kalusteovien vakiovalinta valkoinen melamiini, saatavana lisähintaisena myös muut keittiön kalusteovien vaihtoehdot.

Keittiön työtason ja välitilan laminaatti



Vaalea kivi



Tumma marmori



Valkoinen marmori



Vaalea tammi



Musta marmori



Harmaa kivi

Keittiön ja komeroiden vetimet



Lippavedin valkoinen



Lippavedin kashmir



Lippavedin rosteri



Nuppivedin messinki



Nuppivedin musta



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys asunnosta D12 - 4-5h + kt + s | 94 m².



Kotikokin bravuuri

Vakiovarusteet

1. Kalusteuuni Electrolux valkoinen
2. Ulosvedettävä liesikupu Vallox Delicio PTD
3. Induktioliesitaso Electrolux
(Asunnoissa B2 (3h vaihtoehdossa) ja C10 yhdistelmäliesitaso)
4. Komposiittiallas mattamusta
5. Keittiön kaarihana Grohe Eurosmart
6. Astianpesukone integroitu Electrolux
7. Jääkaappi ja pakastin valkoinen Electrolux
8. Kulmapistorasia valkoinen
9. Led-listavalaisin Dreamled Natur 4000K



1.



2.



3.



4.



5.



6.



8.



7.



9.



1.



4.



5.



2.



3.



Lisähintaiset kodinkoneet & kalusteet

1. Kalusteuuni Electrolux EOK4BOX0 musta 150 € 2. Integroitu jääkaappipakastin Electrolux ENA7NE18S 960 €

3. Integroitu jääkaappi + pakastin Electrolux KRD6DE18S1 + KUN7NE18S 1500 €

4. Integroitu mikro Electrolux musta tai valkoinen LMF2171TEK tai EM170B 440 €

5. Kulmapistorasia musta tai alumiini 70 € / keittiö



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys asunnosta
D12 - 4-5h + kt + s | 94 m².



Jalalla koreasti

Kaunis ja kestävä.
Kaksi sanaa, joihin tiivistyy asiakkaidemme
toiveet lattian suhteen. Lattiamme kestävät niin
katsetta, aikaa kuin kulutustakin.

Vinyylilankkulattiat



Vinyylilankku
Kährs LT Click, Sabiano



Vinyylilankku
Kährs LT Click, Palomino



Vinyylilankku
Kährs LT Click, Marrone



Vinyylilankku
Kährs LT Click, Cremello



Vinyylilankku
Kährs LT Click, Perlino

**Mäntyjalkalistat
lattian sävyn mukaan.**



Parvekematto
Antrasiitti

Kauneus on yksityiskohdissa



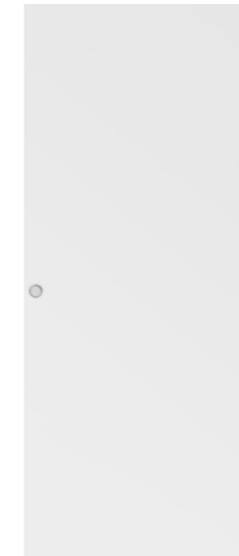
Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys
aiemmin toteutetusta kohteesta.

Välioviksi olemme valinneet laadukkaat valkoiset laakaovet Abloyn painikkeilla sekä tyylikkään laakaliukuoven.

Väliovet



Valkoinen sileä laakaovi
ja kostean tilan ovi



Valkoinen sileä
laakaliukuovi

Lisähintaiset väliovet



Kuvioitu valkoinen laakaovi
120 € / kpl (kosteaan tilaan +180 € / kpl)



Peiliovi
120 € / kpl (kosteaan tilaan +180 € / kpl)

Ovipainikkeet



Abloy Polarita, kromi



Abloy Polarita, satiinkromi



Liukuoven vedin, kromi



Seinälaatta kylpyhuone



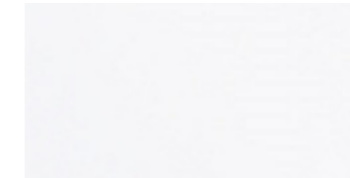
Blanco Brillo valkoinen kiiltävä
25 x 50 cm



Smart Gris
25 x 50 cm



Smart Taupe
25 x 50 cm



Blanco Mate valkoinen matta
25 x 50 cm



Smart Beige
25 x 50 cm



Smart Grafito
25 x 50 cm



Marmor Gris, marmorijäljitelmä
25 x 50 cm, 15 € / m²

Seesteinen kylpytila

Keskitymme kylpyhuoneissa ajattoman vaaleisiin ja suomalaiseen makuun sopiviin laattaratkaisuihin. Elegantit ja yksinkertaiset laatat antavat ryhdikkäät raamit, joiden ympärille on jälkeenpäin helppo luoda oma, yksilöllinen ilme.

Mallikuvat suuntaa antavia, painoteknisistä syistä värisävyt eivät vastaa täysin alkuperäisiä.
Mikäli haluat vakiovalikoiman ulkopuolisia laattoja, voit tiedustella tarjousta sinua miellyttävistä muutoslaatoista.

Lattialaatta kylpyhuone & WC



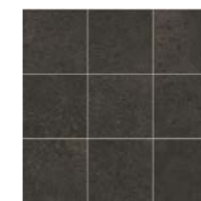
Nules, Middle Grey
10 x 10 cm



Nules, Cool Grey
10 x 10 cm



Nules, Off White
10 x 10 cm



Nules, Ash
10 x 10 cm



Nules, Copper
10 x 10 cm

Erillis-wc:n kaikki seinät maalattu vakiona. Mahdollista valita lisähintaisena laatoitetut seinät kylpyhuoneen laattavaihtoehdoilla.



Kylpyhuone, WC & sauna



Valkokuultolakattu kuusi, katto



Tervaleppäpaneeli, sauna ja saunallinen kylpyhuone



Tervaleppälaude

Vakiovarusteet / kylpyhuone, sauna & WC

1. Suihkusetti Grohe Tempesta Cosmopolitan ja hana Grohe Grotherm Nordic
2. Kylpyhuoneen allashana Grohe Eurosmart Cosmopolitan 3. WC:n allashana Grohe Bauedge
4. Kylpyhuoneen peilikaappi Domestic City valkoinen + Allaskaappi Domestic City vetolaatikoilla, väri vaihtoehdot valkoinen, tammi, taupe ja graffitinharmaa WC:n allaskaappi sama kun kylpyhuoneessa
5. WC:n peili valopeili Gent Led 60x80 cm 6. Koukusto Stark Base harjattu RST 7. Led-uppovalaisin (värilämpötila 4000K)
8. WC-stuin Laufen Kompas 9. Suihkuseinä kääntyvä, kirkas / savu
10. Saunan ovi harmaa lasi 11. Kiuas Harvia Vega

Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus -konserni on kotimainen perheyritys. Olemme luoneet mukavuusalueita Pohjolan elosuhteisiin jo yli 30 vuotta. Suunnittelemme ja rakennamme vuosittain lähes 2 000 kotia, joita yhdistävät hyvä sijainti, toimiva pohjaratkaisu ja laadukkaat materiaalit. Uusien kotien lisäksi palveluihimme kuuluvat myös kiinteistökehitys sekä toimitilojen rakentaminen. Olemme yksi Suomen suurimmista rakennus- ja kiinteistöalan yrityksistä ja työllistämme lähes 3 000 ammattilaista, joista noin 200 on omaa henkilökuntaa. Kun haluat löytää oman mukavuusalueesi, voit luottaa meihin.



Pohjola Rakennus Oy Suomi
Voimakatu 18, 33100 Tampere
020 7759 650
kodit.tampere@pohjolarakennus.fi
pohjolarakennus.fi
lapinniemenkaisla.fi