



VALOISIA MAALÄMPÖKOTEJA

Asunto Oy Tampereen Magnolia

Koivistonkylä, Ilokkaanrinne 3, 33820 Tampere



Kohteen tiedot

Asunto Oy Tampereen Magnolia
Koivistonkylä, Ilokkaanrinne 3, 33820 Tampere

1. krs			3. krs		
A1	1h+kt	27.0 m ²	A15	3h+kt+s	55.5 m ²
A2	2h+kt+s	43.0 m ²	A16	2h+kt+s	45.0 m ²
A3	3h+kt+s	50.5 m ²	A17	1h+kt	27.0 m ²
A4	3h+kt+s	61.0 m ²	A18	2h+kt+s	40.5 m ²
A5	1h+kt	33.5 m ²	A19	2h+kt+s	43.0 m ²
2. krs			A20	3h+kt+s	50.5 m ²
A6	3h+kt+s	55.5 m ²	A21	3h+kt+s	58.0 m ²
A7	2 h+kt+s	45.0 m ²	A22	3h+kt+s	67.5 m ²
A8	1h+kt	27.0 m ²	4. krs		
A9	2h+kt+s	40.5 m ²	A23	3h+kt+s	55.5 m ²
A10	2h+kt+s	43.0 m ²	A24	2h+kt+s	45.0 m ²
A11	3h+kt+s	50.5 m ²	A25	1h+kt	27.0 m ²
A12	3h+kt+s	58.0 m ²	A26	4h+kt+s	84.5 m ²
A13	1h+kt	25.0 m ²	A27	4h+kt+s	76.5 m ²
A14	2h+kt+s	41.0 m ²			

Sisältö

Asunto Oy Tampereen Magnolia
– rauhaa rakastavalle kaupungin
kupeessa 4

Modernia asumista luonnon ja
palveluden läheisyydessä 7

Arkkitehdin sanat 8

Asemapiirros 10

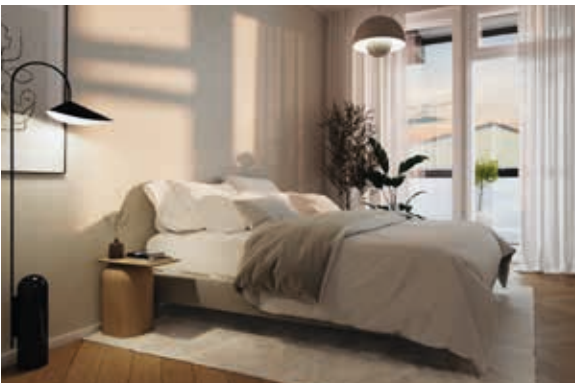
Julkisivut 11

Asuntopohjat 14

Kerrospohjat 36

Rakennustapaselostus 48

AH-OY - huoleton valinta 51



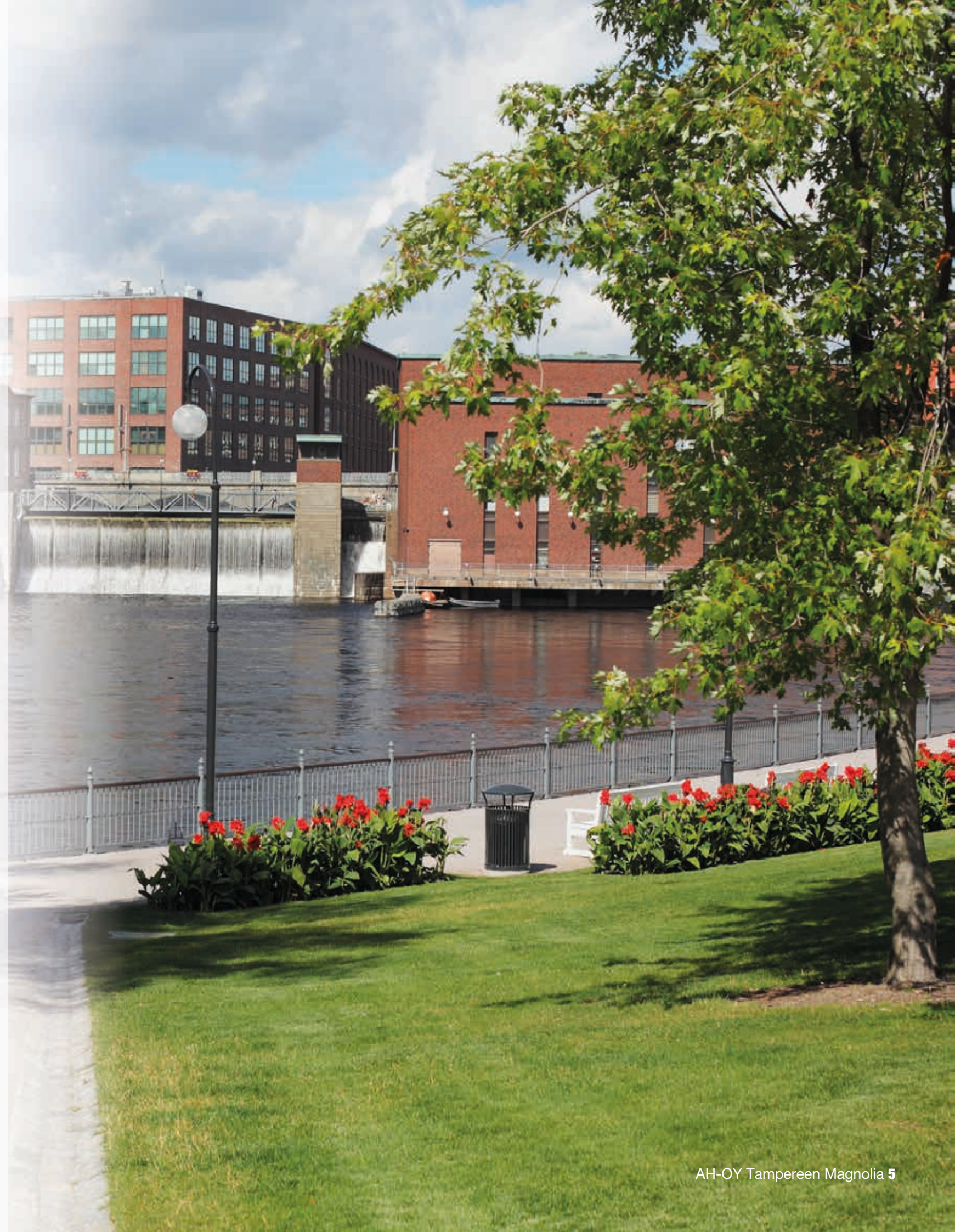
Asunto Oy Tampereen Magnolia – rauhaa rakastavalle kaupungin kupeessa

Tervetuloa Tampereen Koivistonkylän Ilokkaanpuistoon, jossa moderni kaupunkiasuminen kohtaa luonnon rauhan! Koivistonkylä tarjoaa ihanteellisen ympäristön viihtyisään ja vaivattomaan elämään, kaikki palvelut löytyy kävelyetäisyydeltä. Tämä kaunis omakoti- ja pientalovaltainen asuinalue sijaitsee kaupungin kupeessa lyhyen matkan päässä Tampereen keskustan palveluista ja tapahtumista.

Asunto Oy Tampereen Magnolian valoisat kodit on suunniteltu moderniin skandinaaviseen makuun. Normaalista korkeampi **(3 m)** huonekorkeus tuo kotiin avaruutta ja tilaa hengittää. Jokaisessa kodissa on oma parveke tai terassi, jossa voit nauttia raikkaasta ulkoilmasta ja vehreästä ympäristöstä. Kattohuoneistossa on sekä iso kattoterassi sekä erillinen parveke.

Valoisat kodit on mahdollista räätälöidä oman makusi ja elämäntyylin mukaan. Kattoterassille tai omalle pihalle voit halutessasi tilata, vaikka ulkoporealtaan! Magnolia sisustetaan korkealaatuisilla materiaaleilla ja yksityiskohdat viimeistellään huolellisesti.

Magnolian energiatehokkaat kodit rakennetaan parhaaseen A-energialuokkaan ja asunnot lämmitetään maalämmöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihto parantaa asuinmukavuutta. Tarjolla on monipuolinen valikoima (1h+kt – 4h+kt+s) upeita asuntoja.





Modernia asumista luonnon ja palveluden läheisyydessä

Koivostonkylä tarjoaa asukkailleen myös erinomaiset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Alueen ympäristöstä löydät lukuisia kävely- ja pyöräilyreittejä, sekä kauniita puistoja ja viheralueita, joissa voit rentoutua ja viettää aikaa perheen ja ystävien kanssa. Valaistulle hiihtoladulle pääset lähes suoraan kotiovelta. Koivistonkylän tekonurmi ja jäärata löytyvät myös aivan kulman takaa. Perheen pienimmille turvallisen kävelyetäisyyden päässä sijaitsevat ala- ja yläkoulu. Opiskelijoille kävelyetäisyydeltä löytyy Tampereen aikuiskoulutuskeskus ja Tampereen Yliopistolle kuljet bussilla nopeasti. Alueella on myös useita päiväkoteja perheen pienimmille.

Ympäri vuorokauden palveleva Sale sijaitsee kävelymatkan päässä. Koivistonkylän Prismassa hoidat isommatkin ostokset jouhevasti asioiden. Sieltä löytyy muun muassa ravintoloita, apteekki, alko ja postin automaatti.

Valitse Ilokkaanpuisto, jos haluat yhdistää luonnon läheisyyden ja kaupungin mukavuudet. Tämä alue tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden nauttia modernista kaupunkiasumisesta idyllisessä ympäristössä. Tule ja löydä uusi kotisi Tampereen Ilokkaanpuistosta!

Arkkitehdin sanat

Ilokkaanrinteen uuden asuinalueen viimeinen asuinkerrostalo tulee olemaan tyylikäs kohokohta upealla alueella.

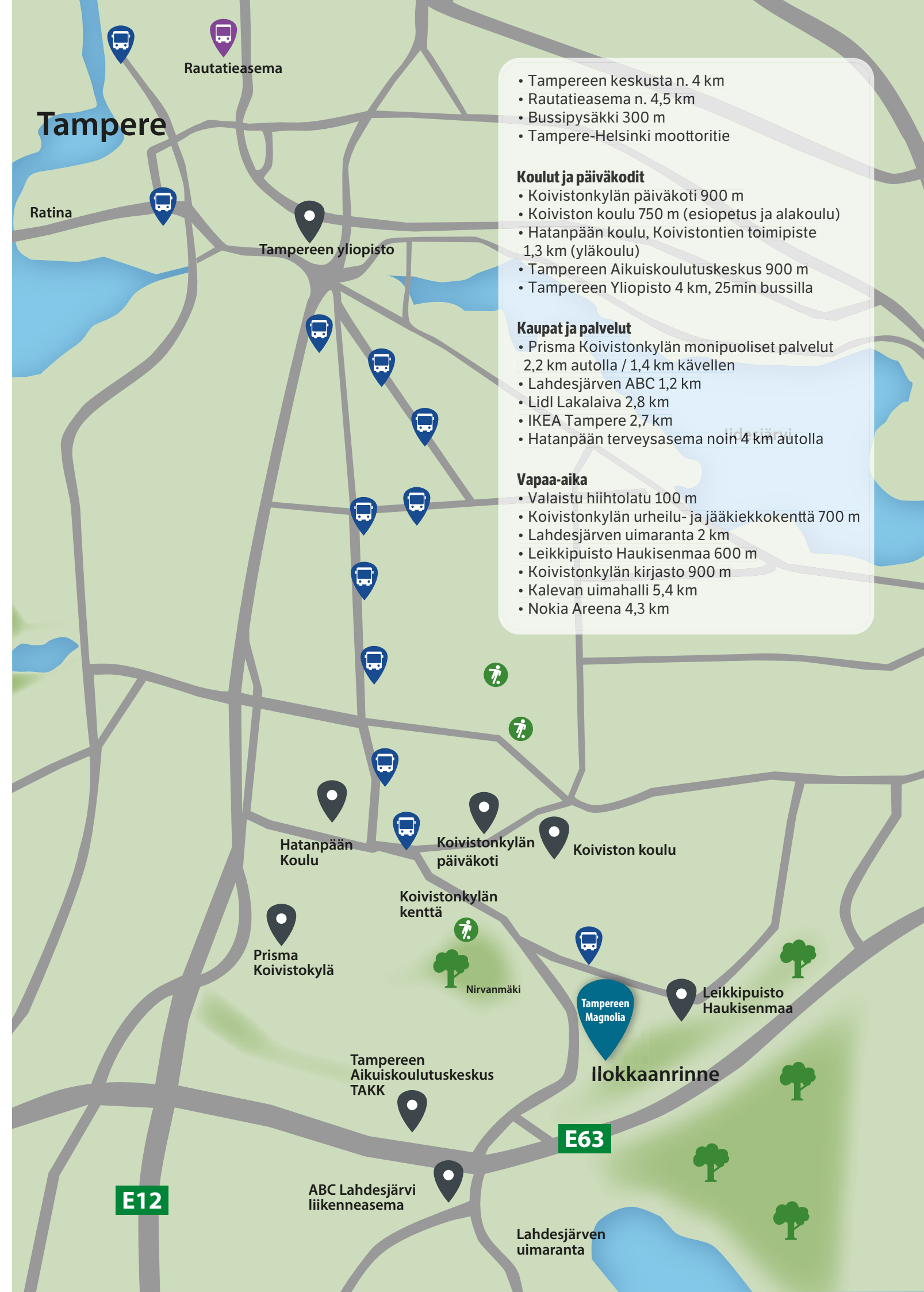
Tälle hyvien kulkuyhteyksien varrella olevalla luonnonläheiselle asuinpaikalle on suunniteltu poikkeuksellista laadukkuutta huokuva asuintalo, jonka avarat asunnot ovat valoisuudellaan ja avaruudellaan poikkeuksellisia. Kaikkien hyvin suunniteltujen asuntojen kruununa on ylimmän kerroksen suuret kattoterassit omaavat perheasunnot.

Arkkitehtuuriltaan rakennus on nykyaikainen ja miellyttävän pienimittakaavainen. Eleganttia tyylikkyyttä lisäävät erittäin suuret lasikaiteiset parvekkeet ja alueelle tyypillinen poikkeava kattomuoto. Väriykseltään rakennus on vivahteikas harmonisen vaihtelevan värienkäytön ansiosta.

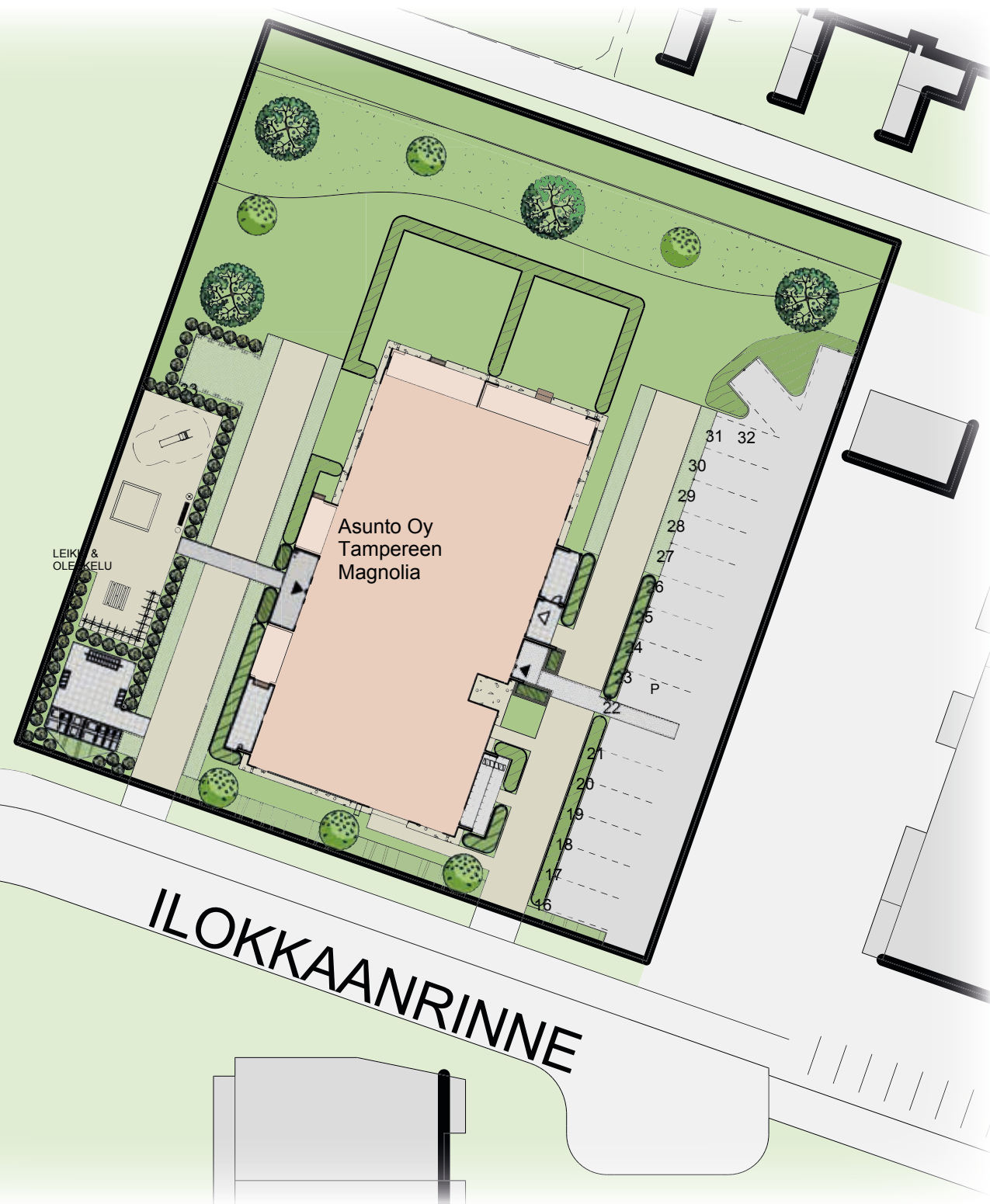
Asunnoissa on erityishuomiota kiinnitetty arjen toimivuuteen. Tilat on mitoitettu väljiksi ja suurten ikkunoiden ansiosta asunto kylpee valossa. Laadukkuuden tunnetta lisää poikkeuksellisen korkea huonekorkeus.

On helppoa kuvitella tulevien asukkaiden nauttivan arjestaan näin upeissa kodeissa.

Tero Sinisalo
arkkitehti



Asemapiirros



Julkisivu

Itään



Pohjoiseen



Länteen



Etelään

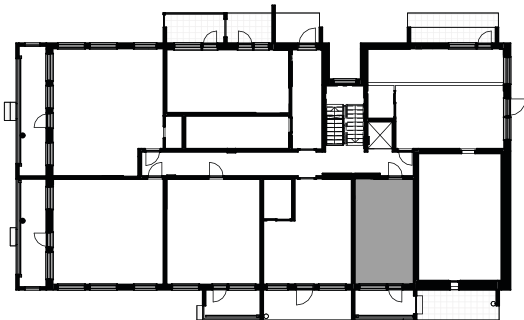
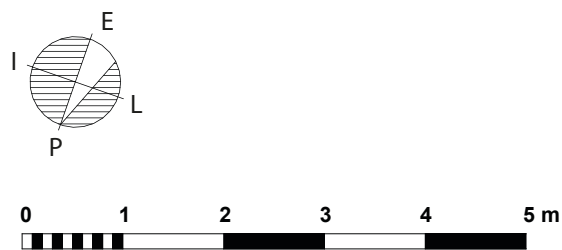
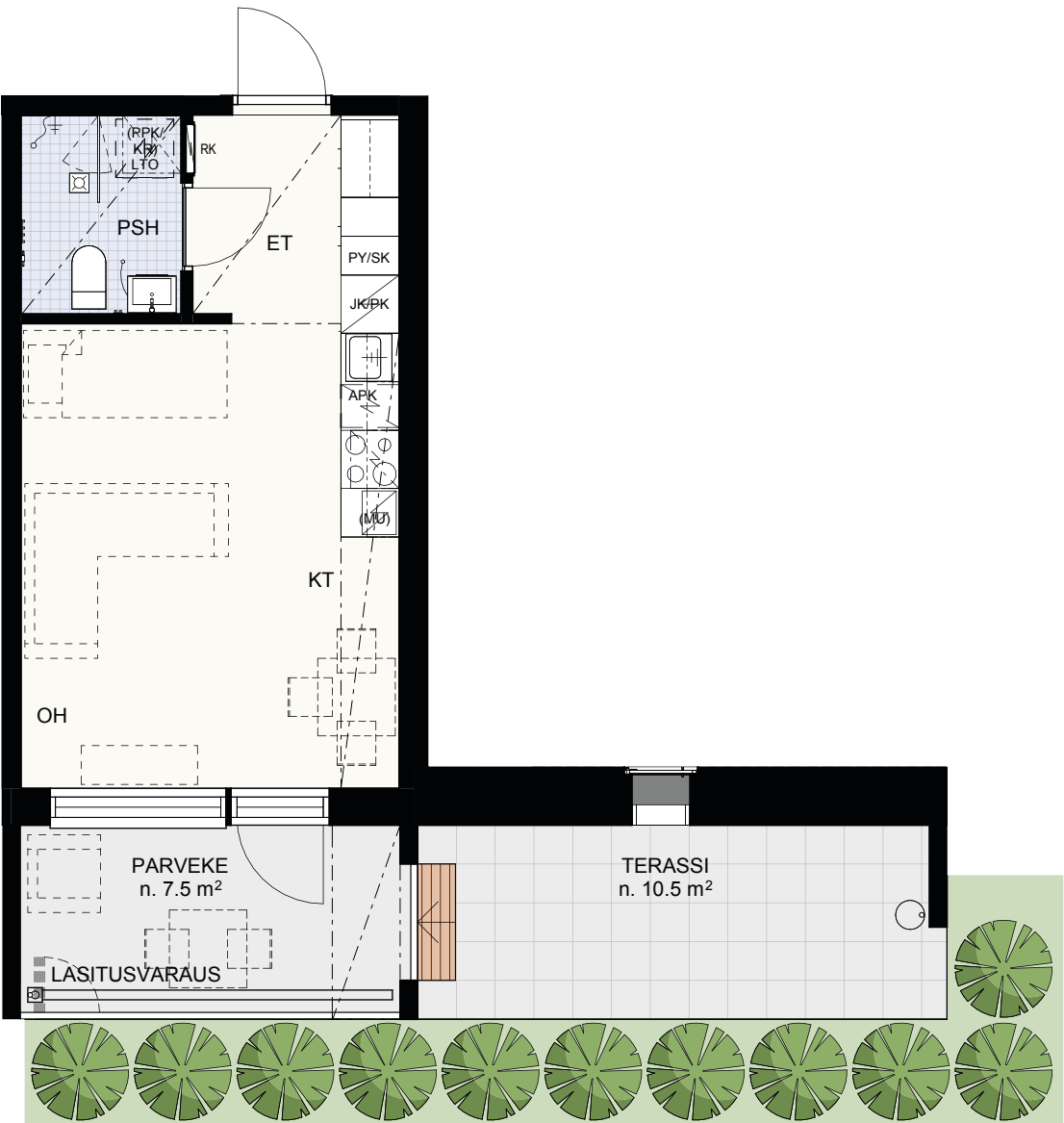


Viihtyisää asumista ja toimivaa arkea
lyhyen matkan päässä palveluista,
lähellä luonnon rauhaa sekä
monipuolisia ulkoilumaastoja.



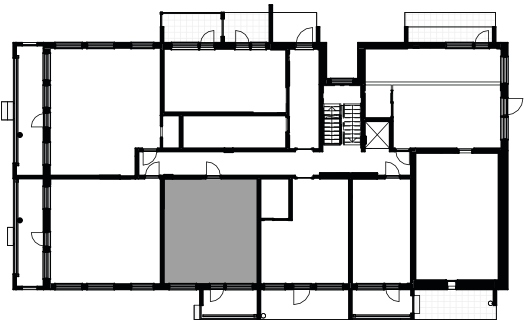
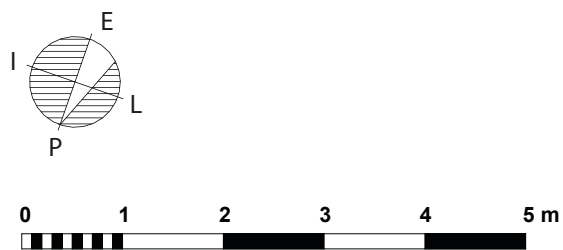
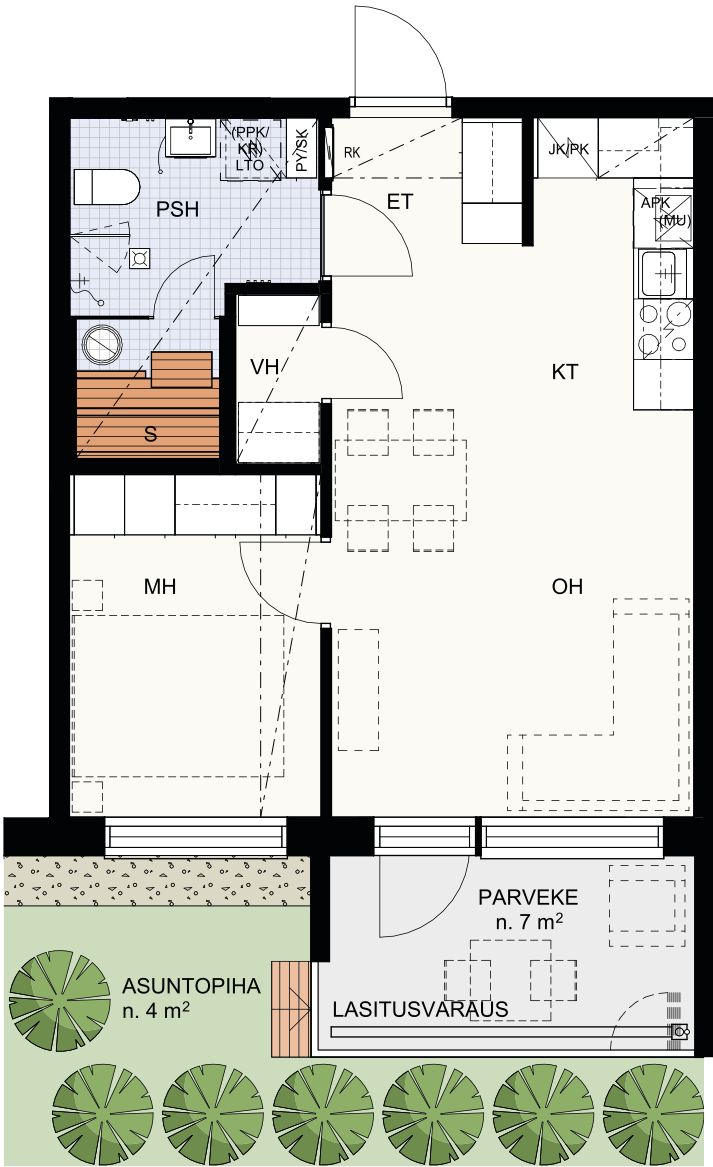
1h+kt 27 m²

A1 1.krs

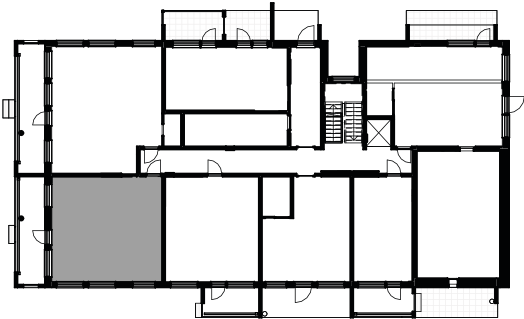
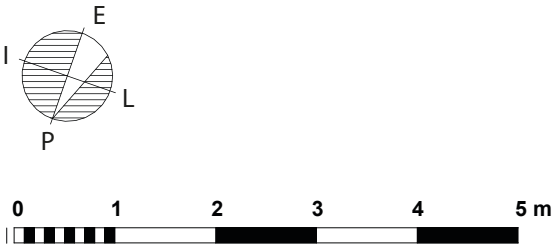
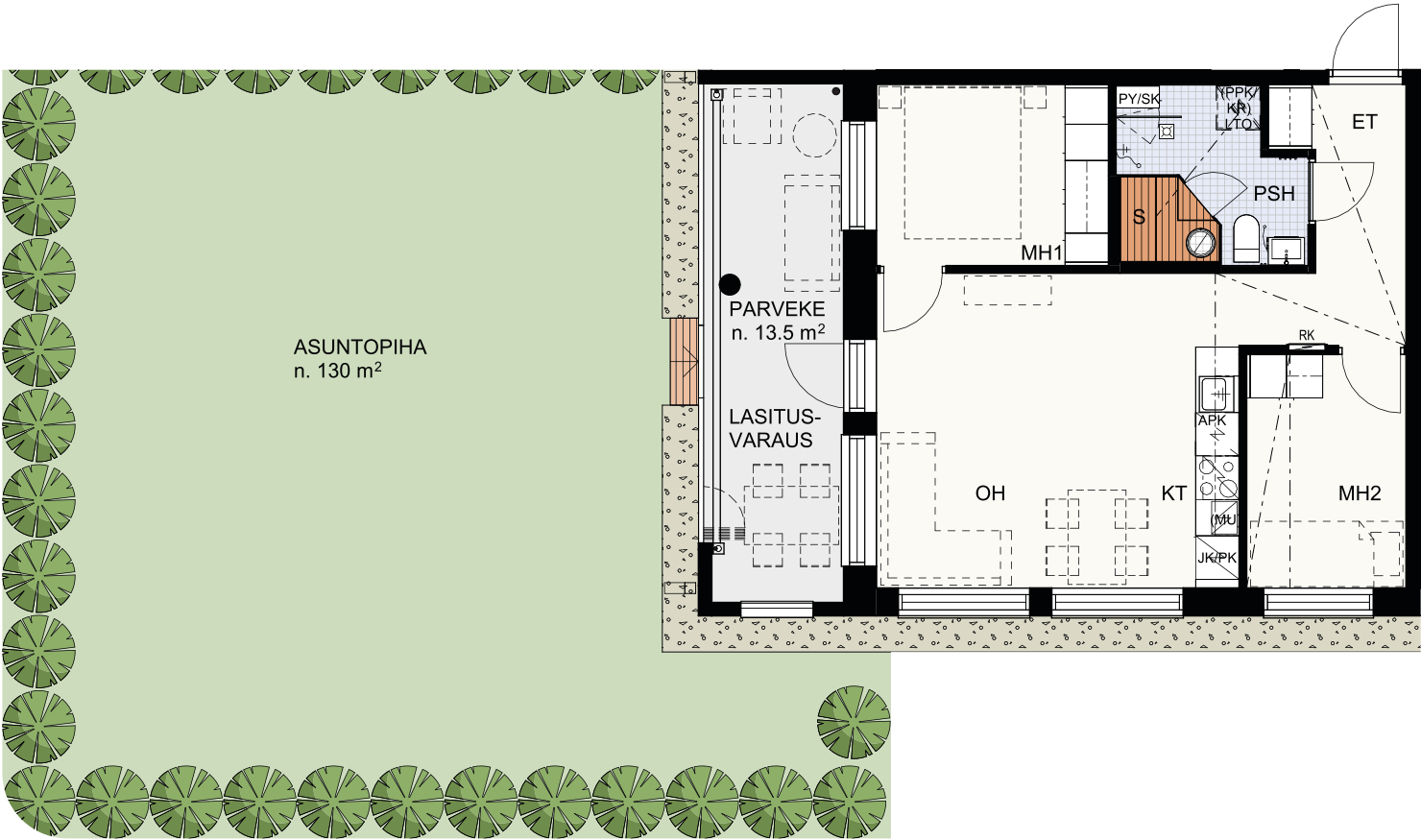


2h+kt+s 43 m²

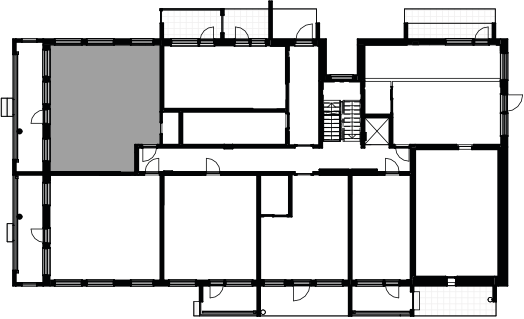
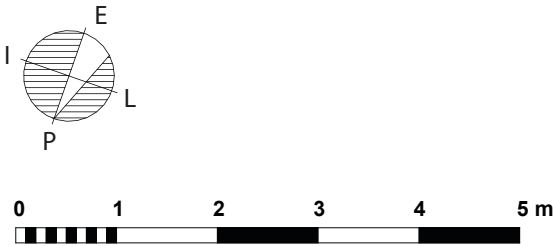
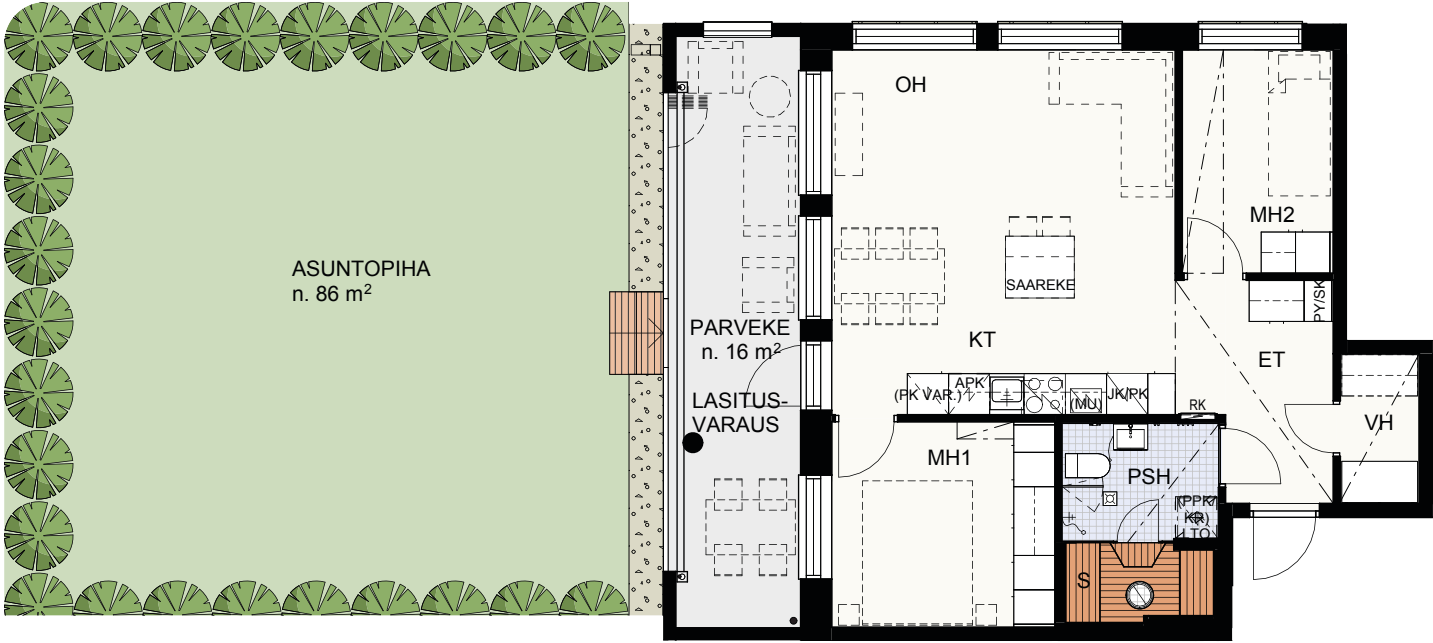
A2 1.krs



3h+kt+s 50,5 m²
A3 1.krs

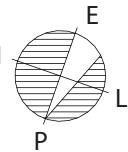
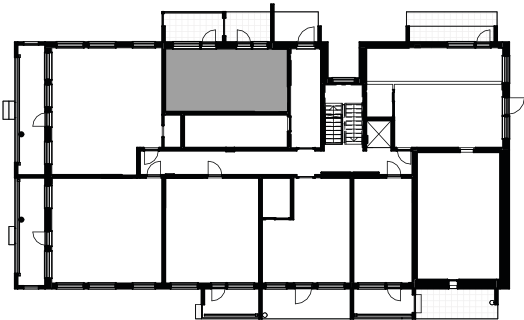
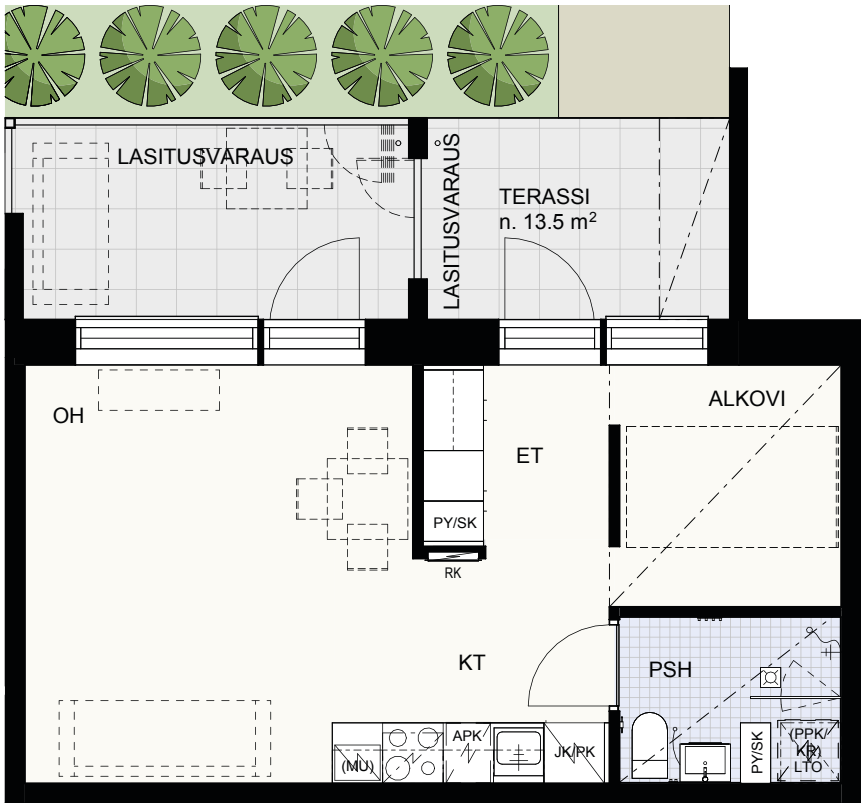


3h+kt+s 61 m²
A4 1.krs



1h+kt 33,5 m²

A5 1.krs



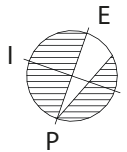
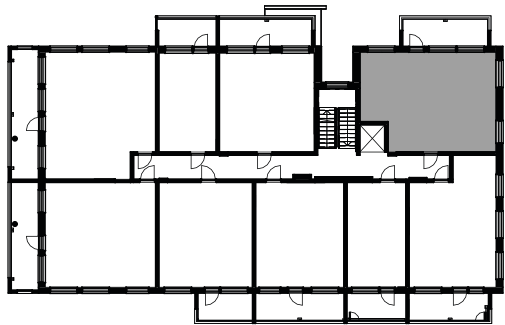
0 1 2 3 4 5 m

3h+kt+s 55,5 m²

A6 2.krs

A15 3.krs

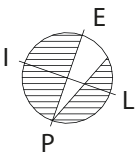
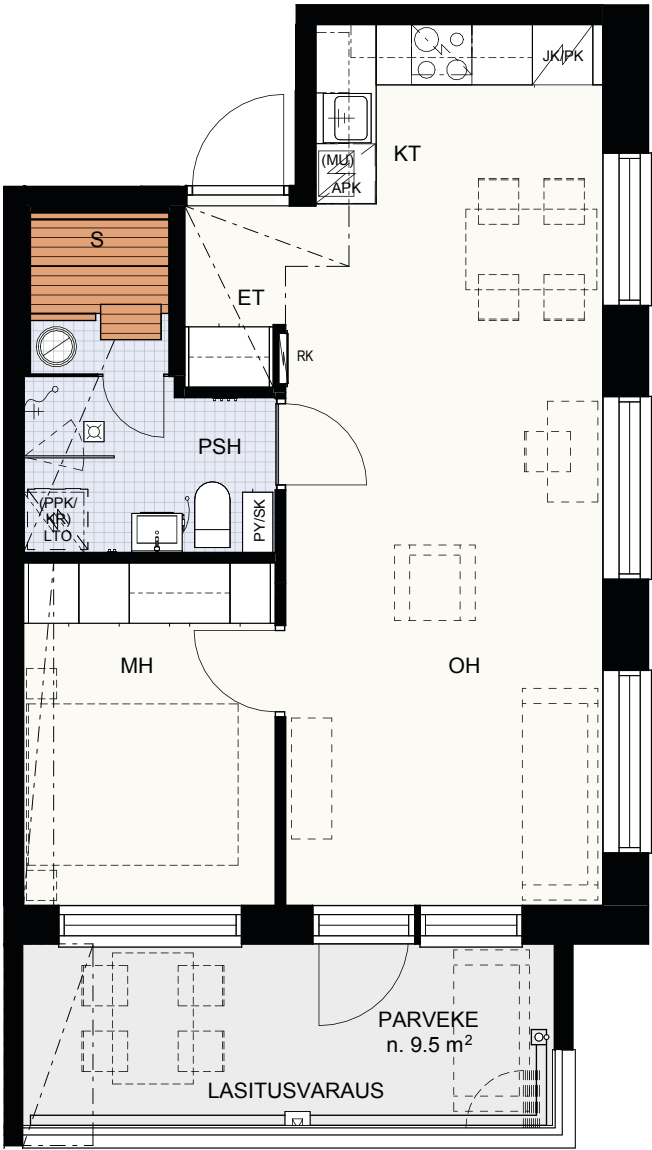
A23 4.krs



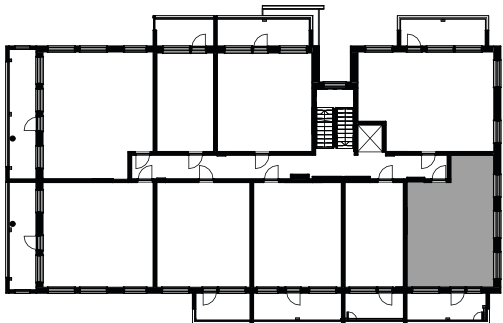
0 1 2 3 4 5 m

2h+kt+s 45 m²

A7 2.krs
A16 3.krs
A24 4.krs

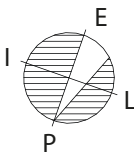
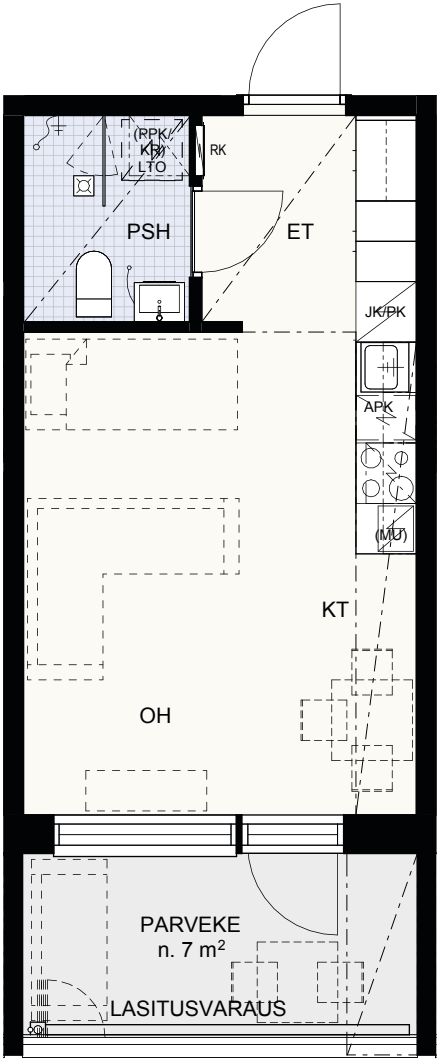


0 1 2 3 4 5 m

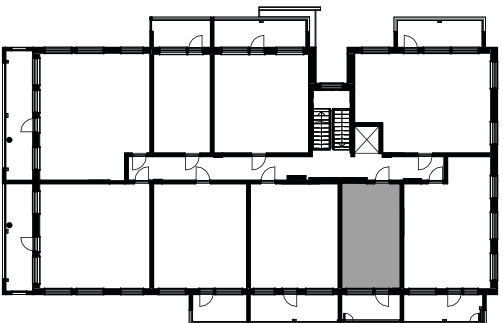


1h+kt 27 m²

A8 2.krs
A17 3.krs
A25 4.krs

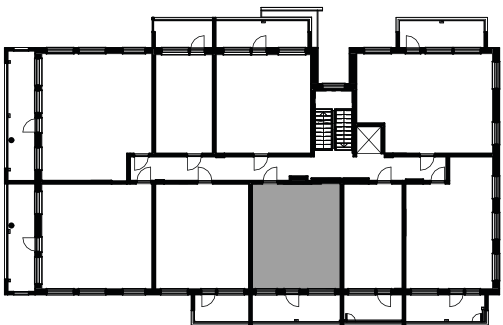
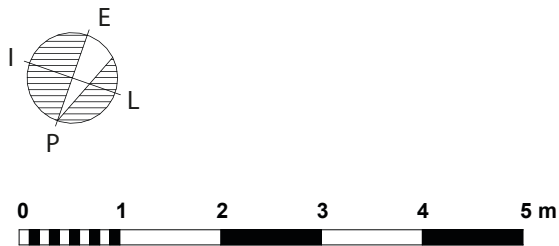
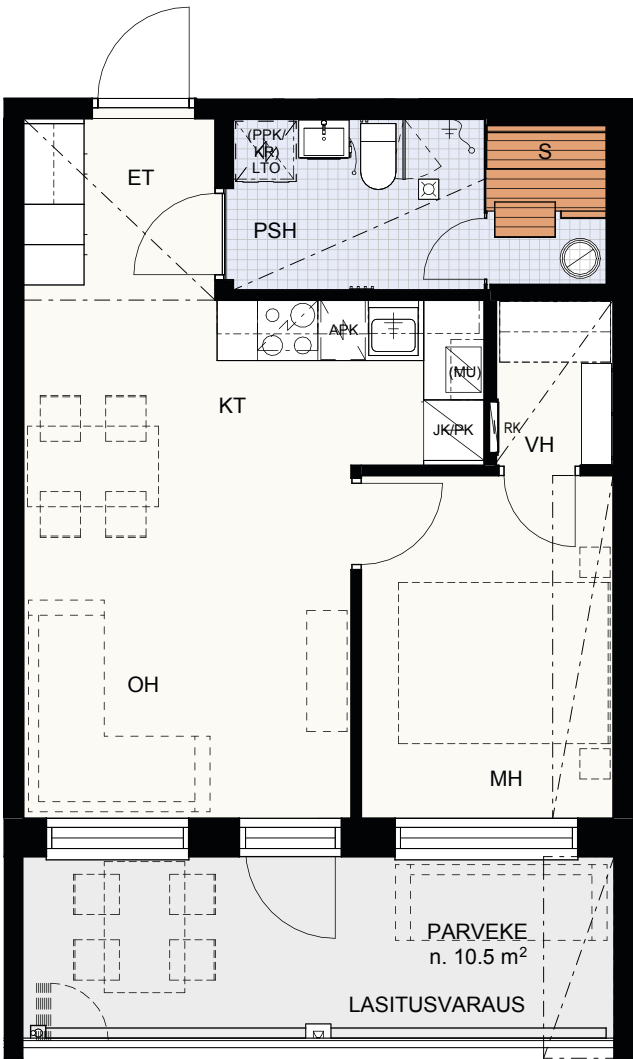


0 1 2 3 4 5 m



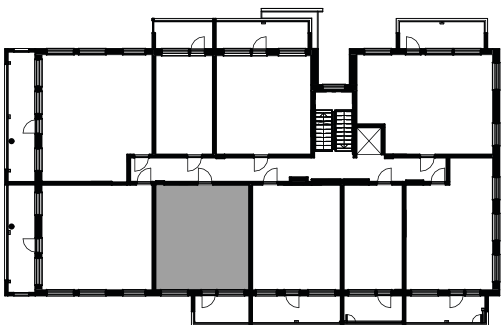
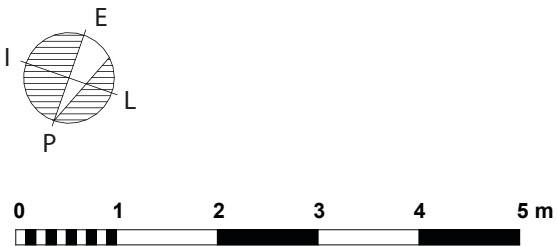
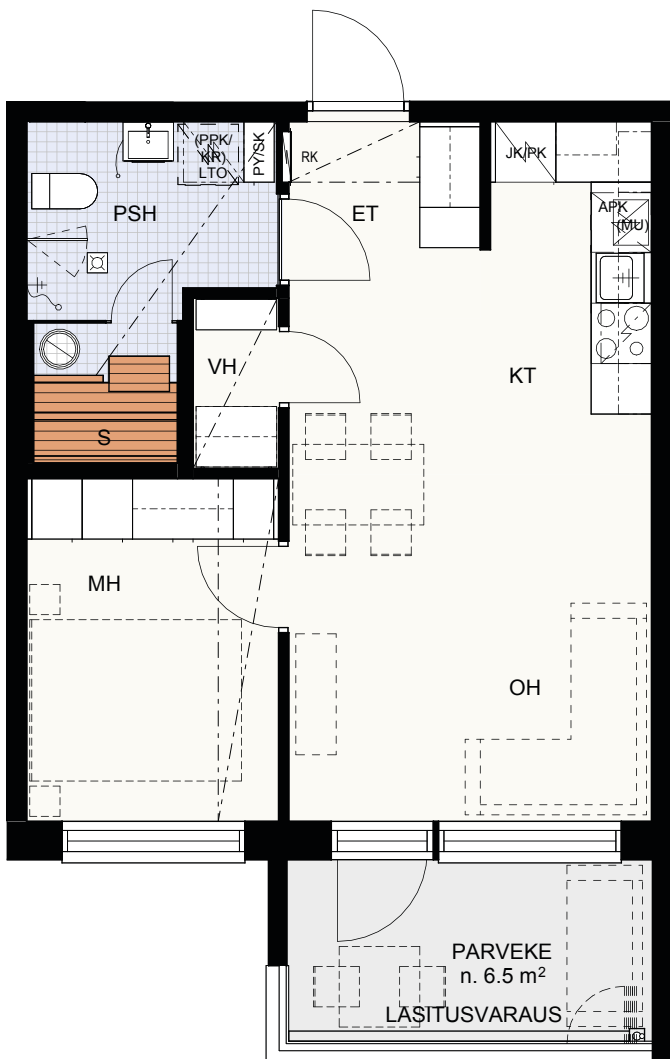
2h+kt+s 40,5 m²

A9 2.krs
A18 3.krs



2h+kt+s 43 m²

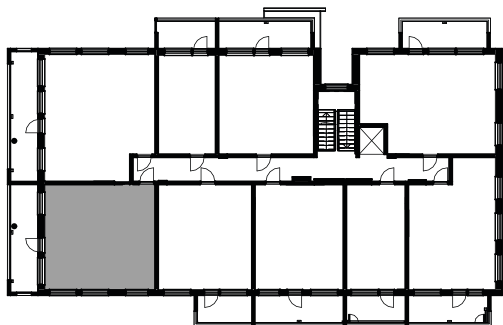
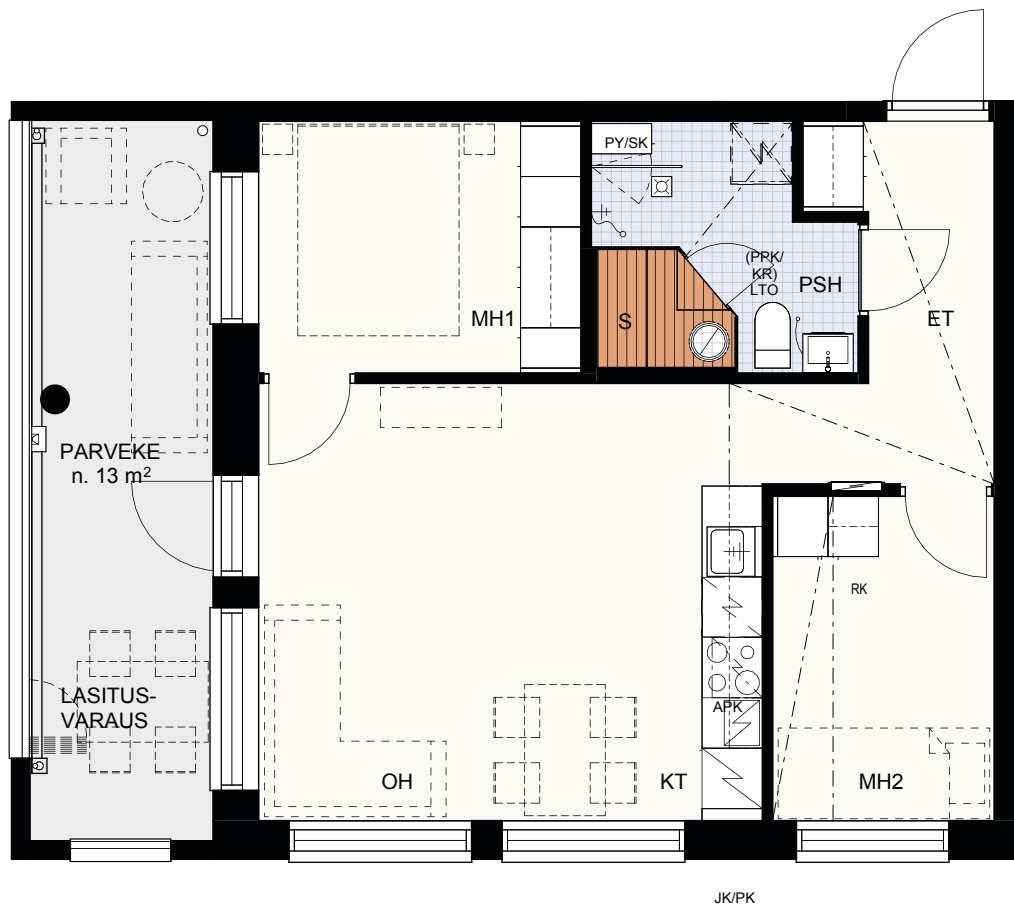
A10 2.krs
A19 3.krs





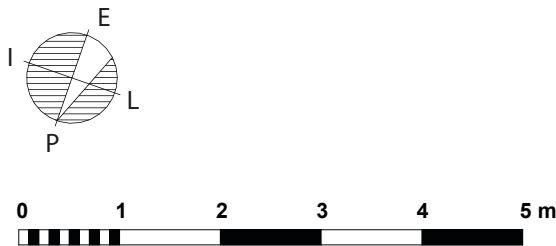
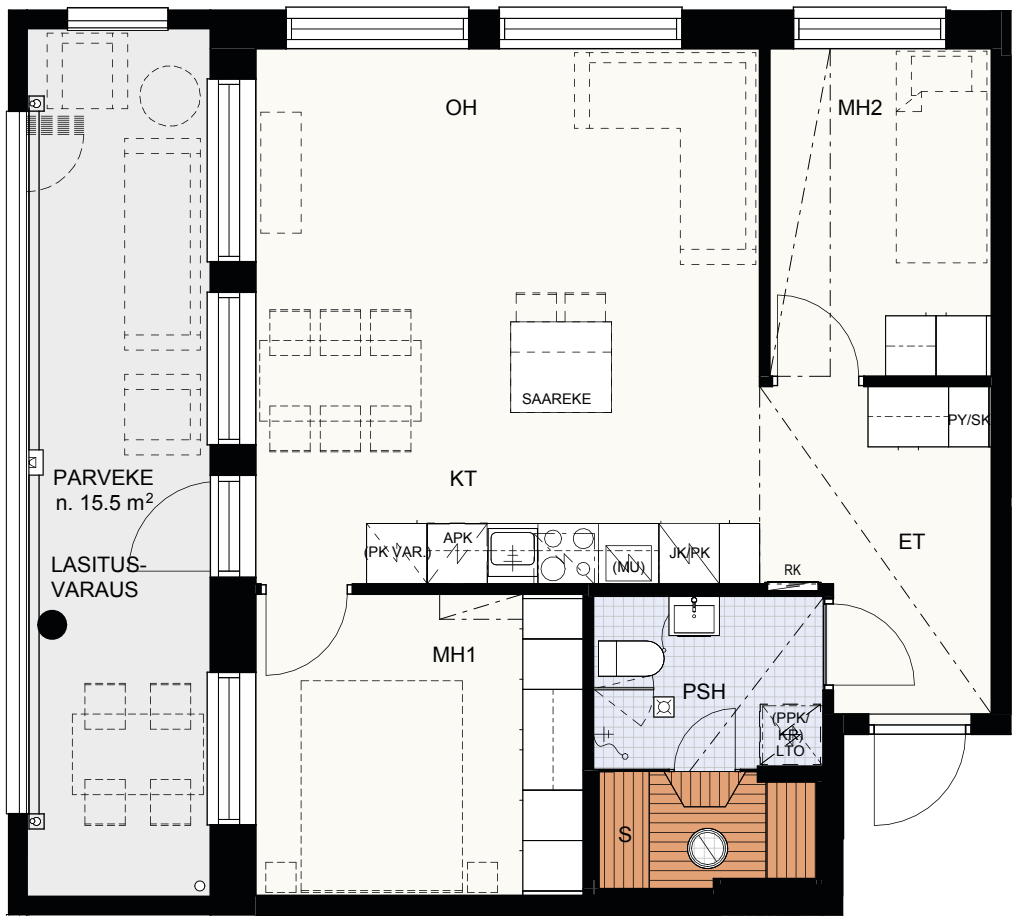
3h+kt+s 50,5 m²

A11 2.krs
A20 3.krs



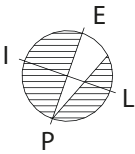
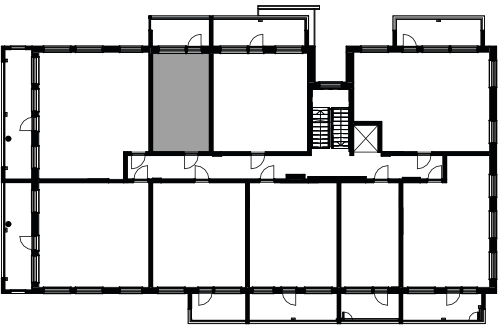
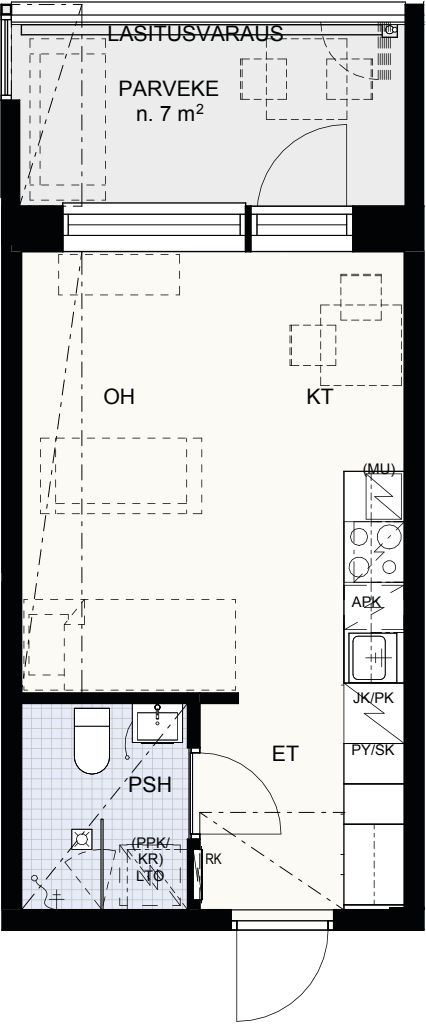
3h+kt+s 58 m²

A12 2.krs
A21 3.krs



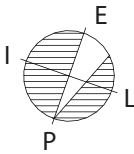
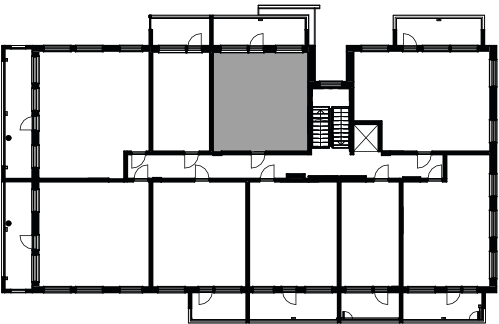
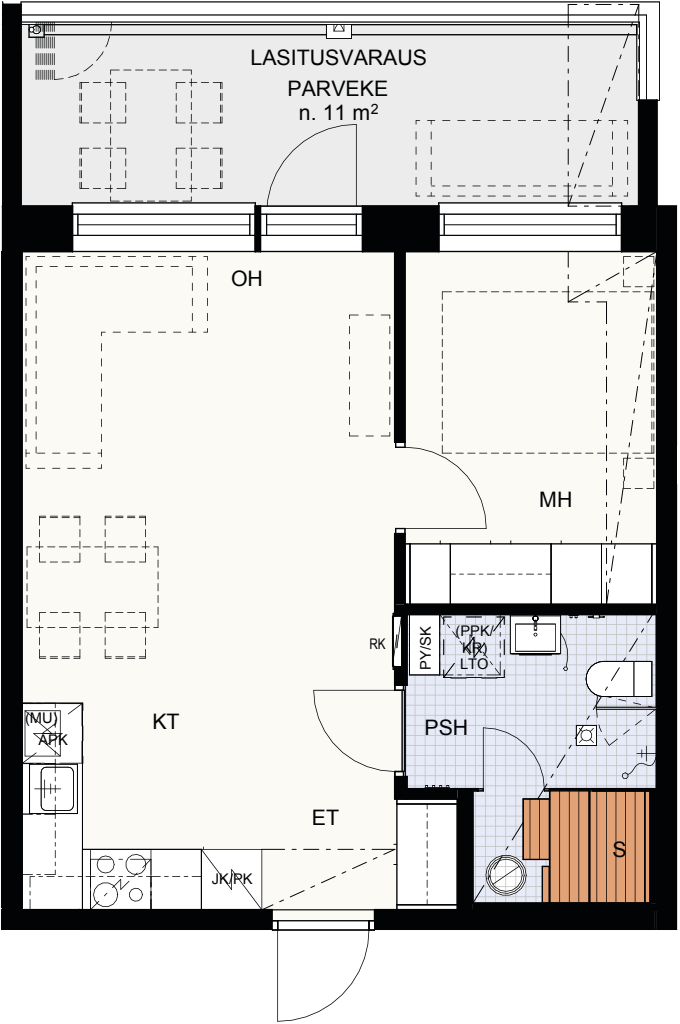
1h+kt 25 m²

A13 2.krs

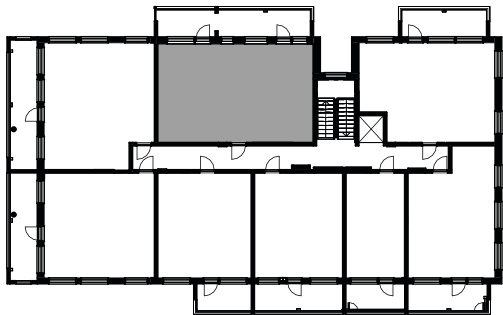
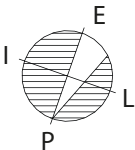
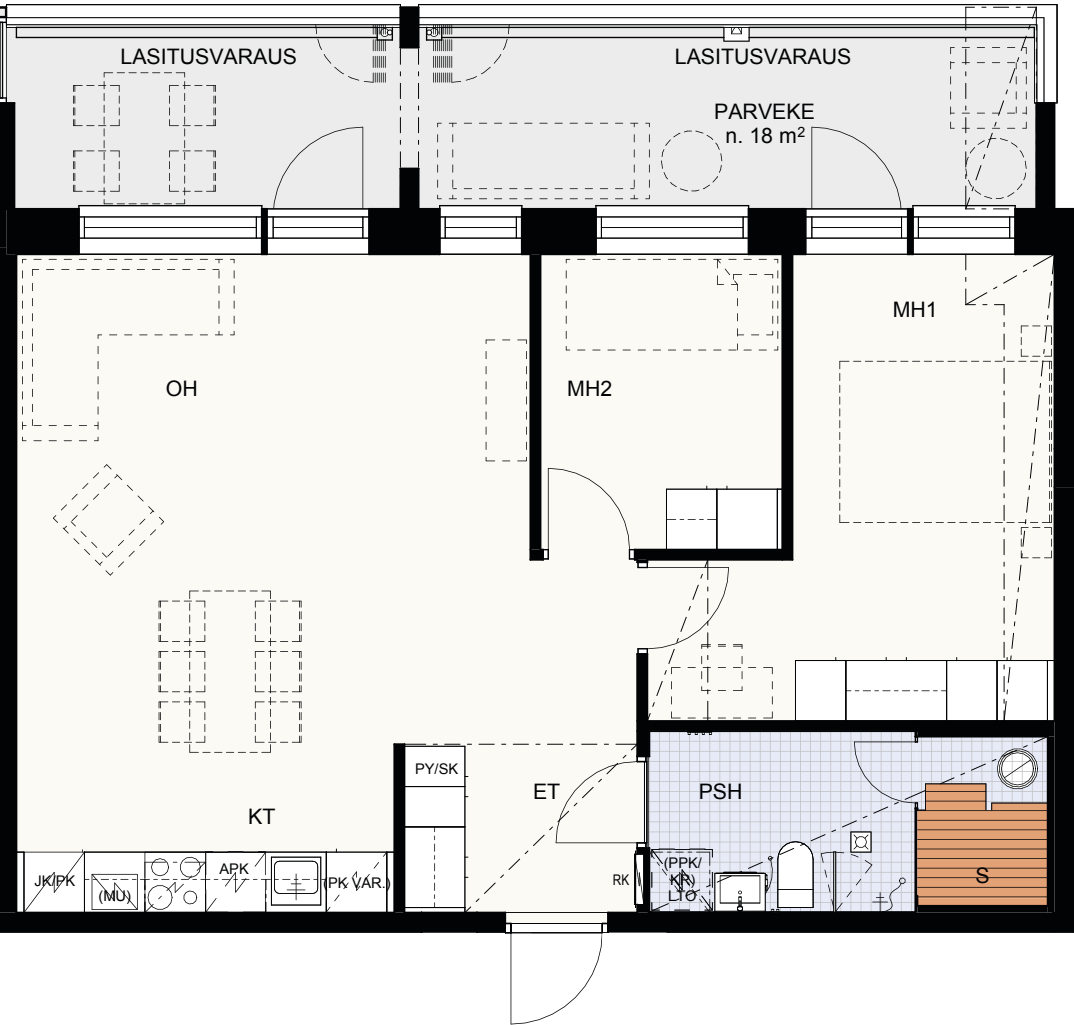


2h+kt+s 41 m²

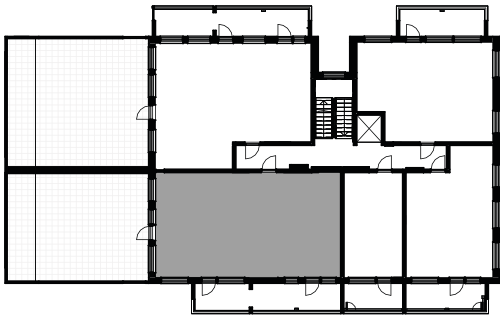
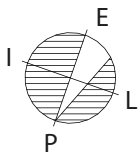
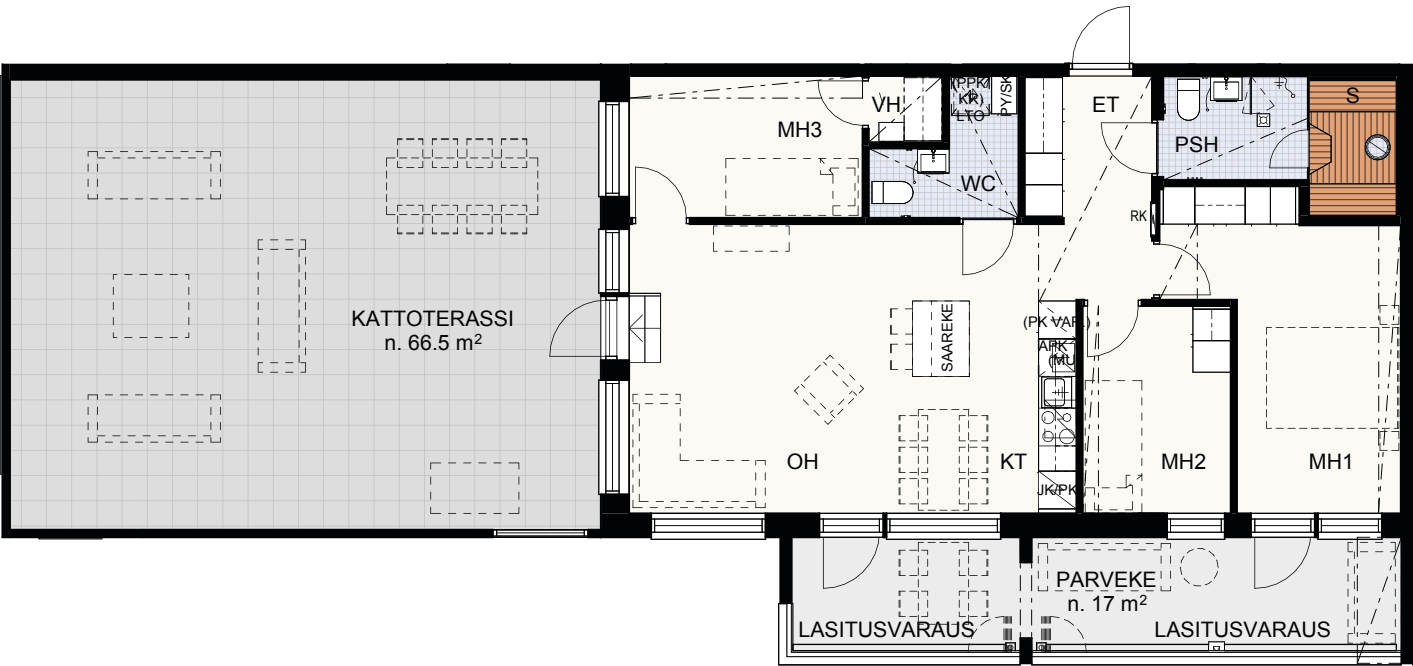
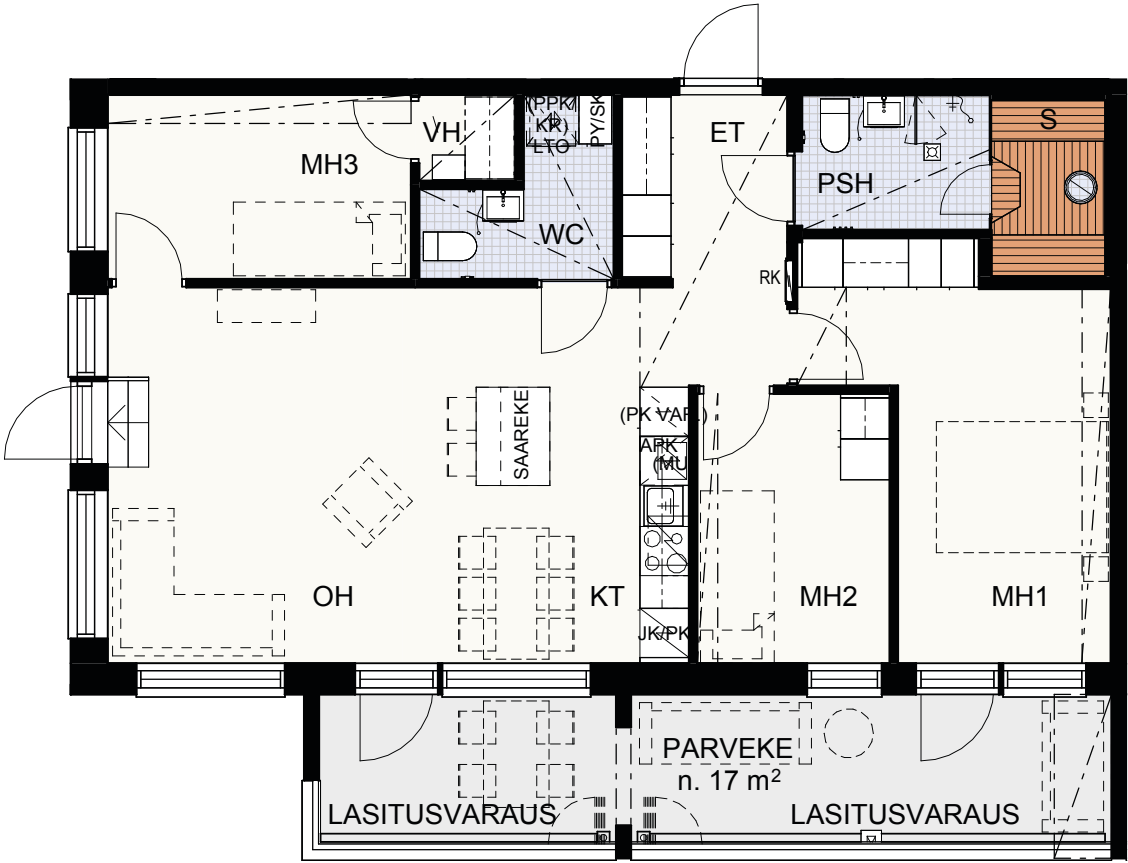
A14 2.krs



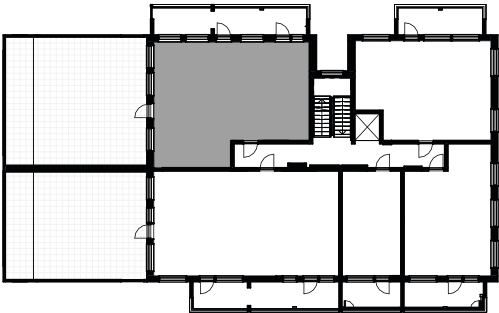
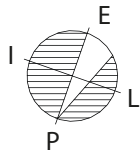
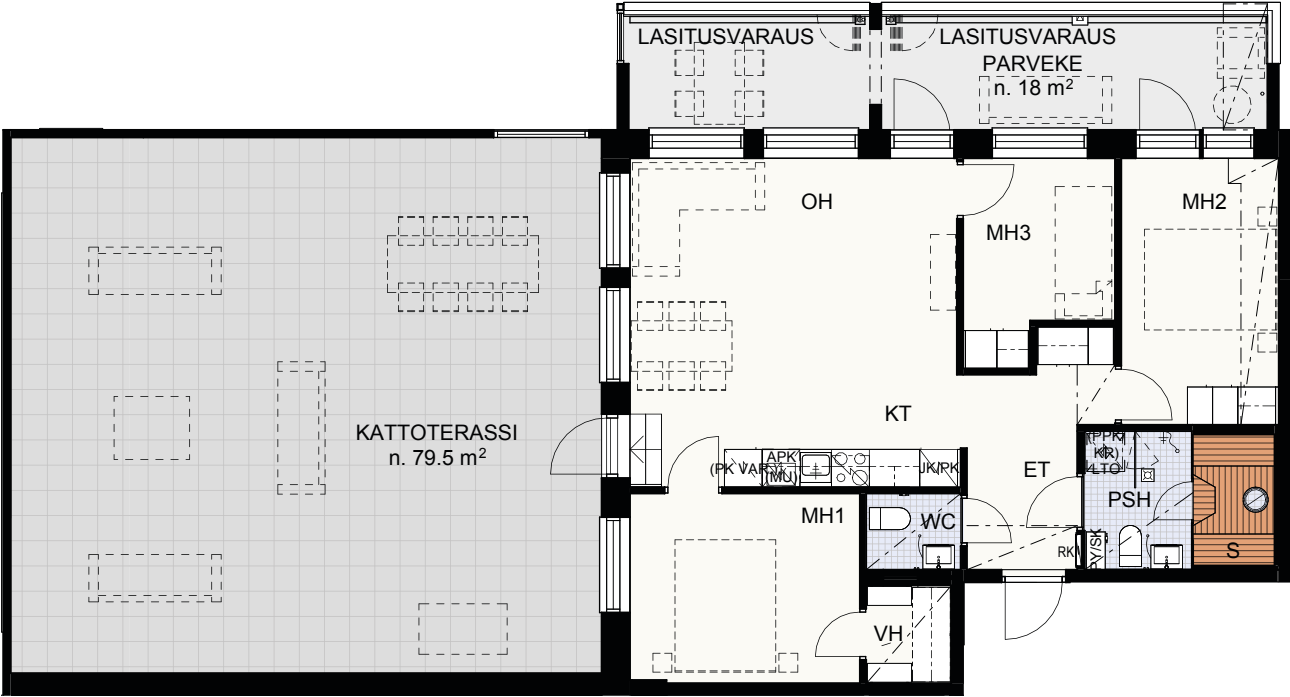
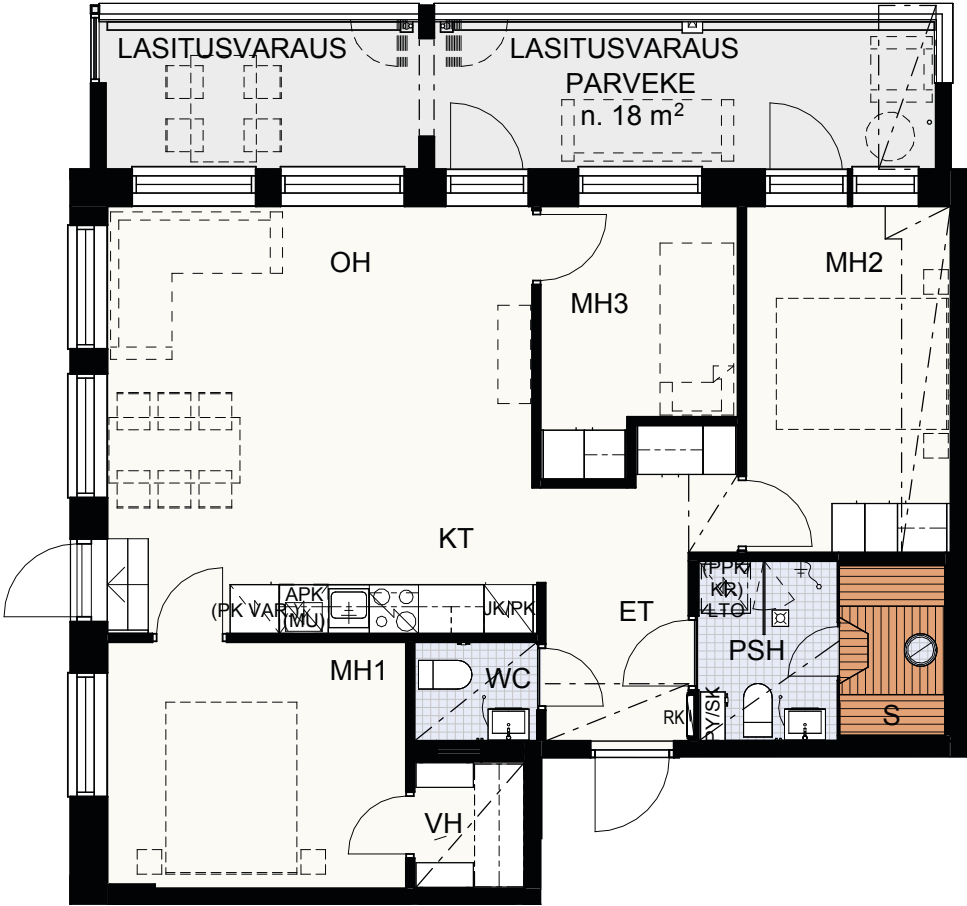
3h+kt+s 67,5 m²
A22 2.krs

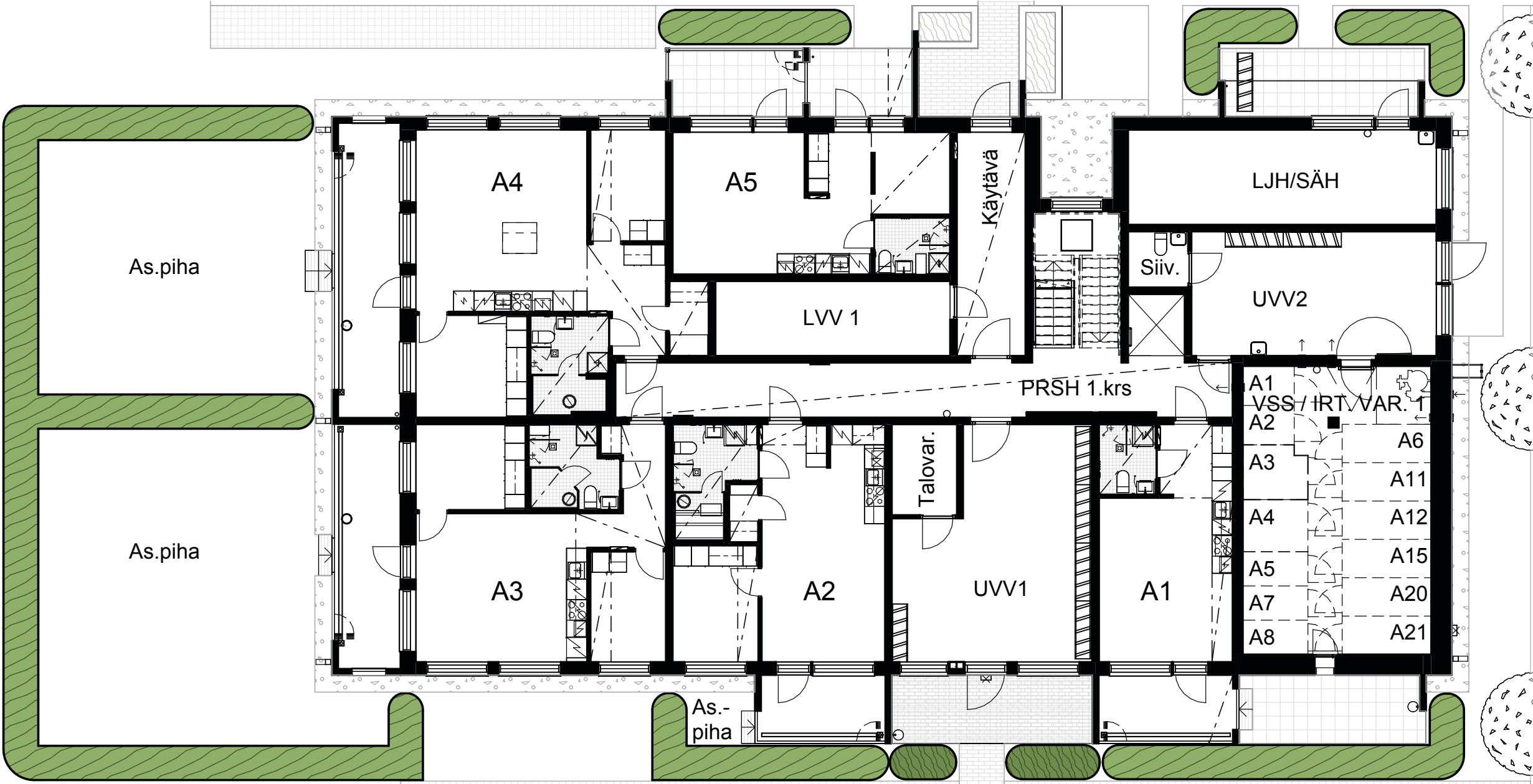


4h+kt+s 84,5 m²
A26 4.krs

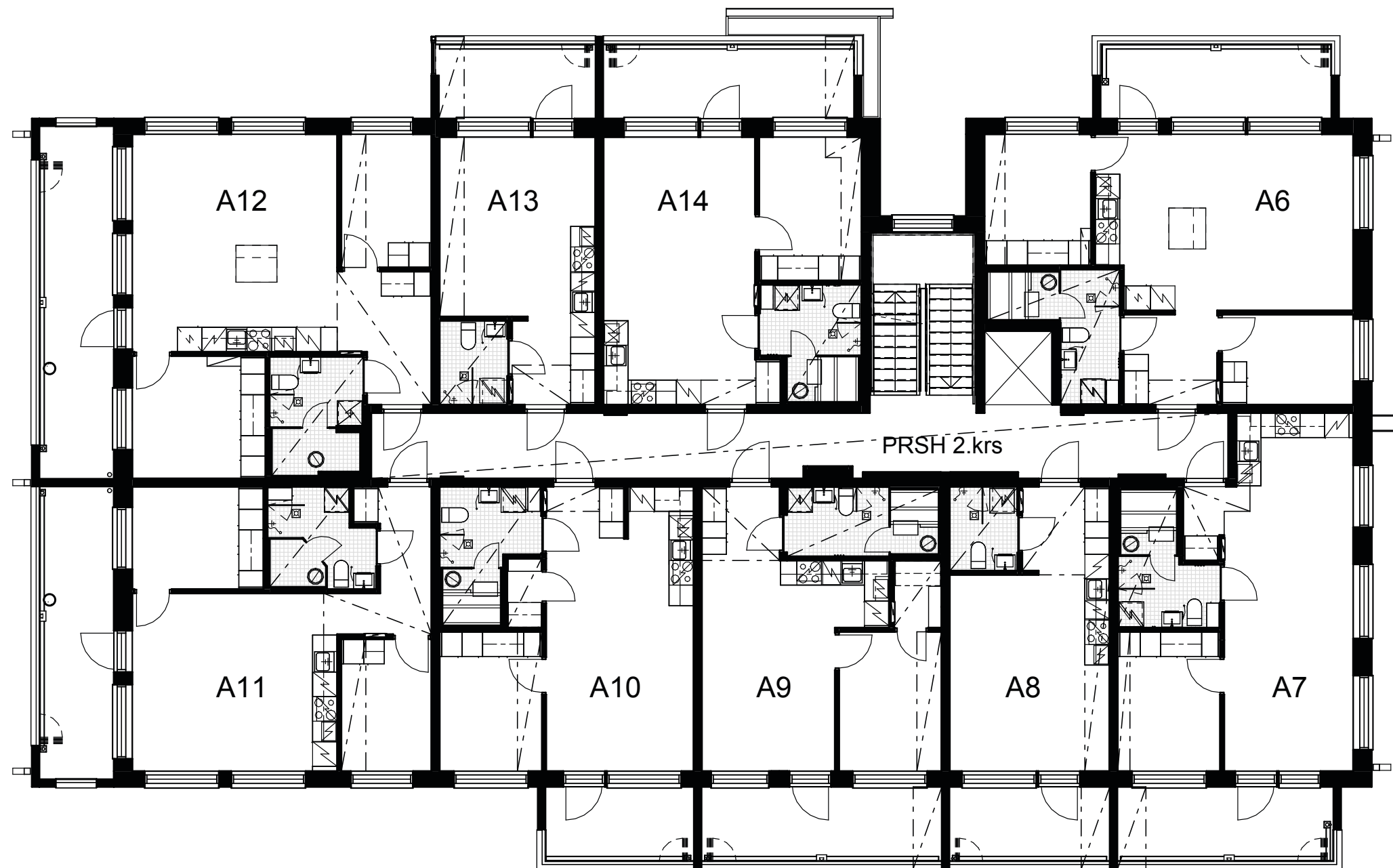


4h+kt+s 76.5 m²
A27 4.krs

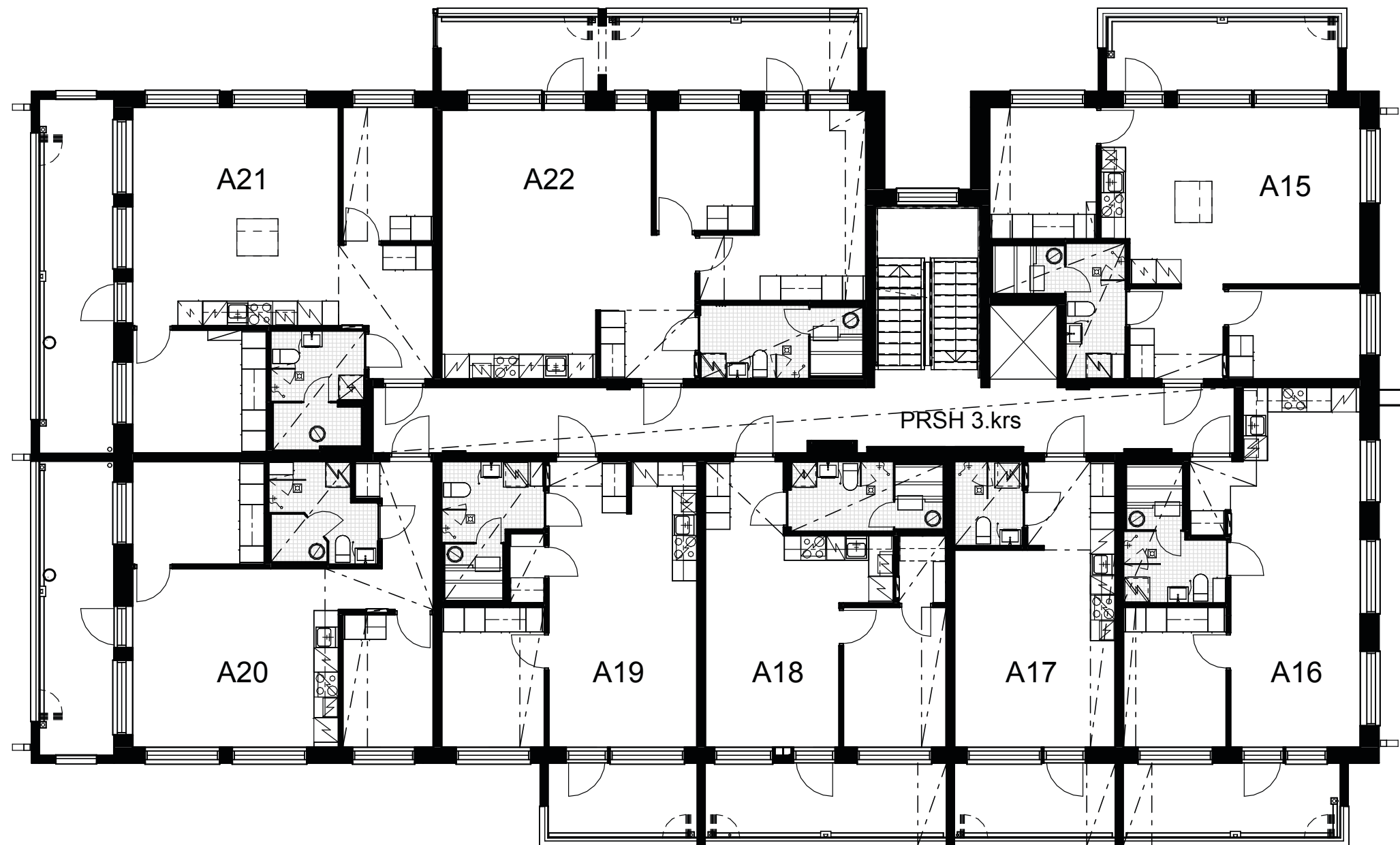


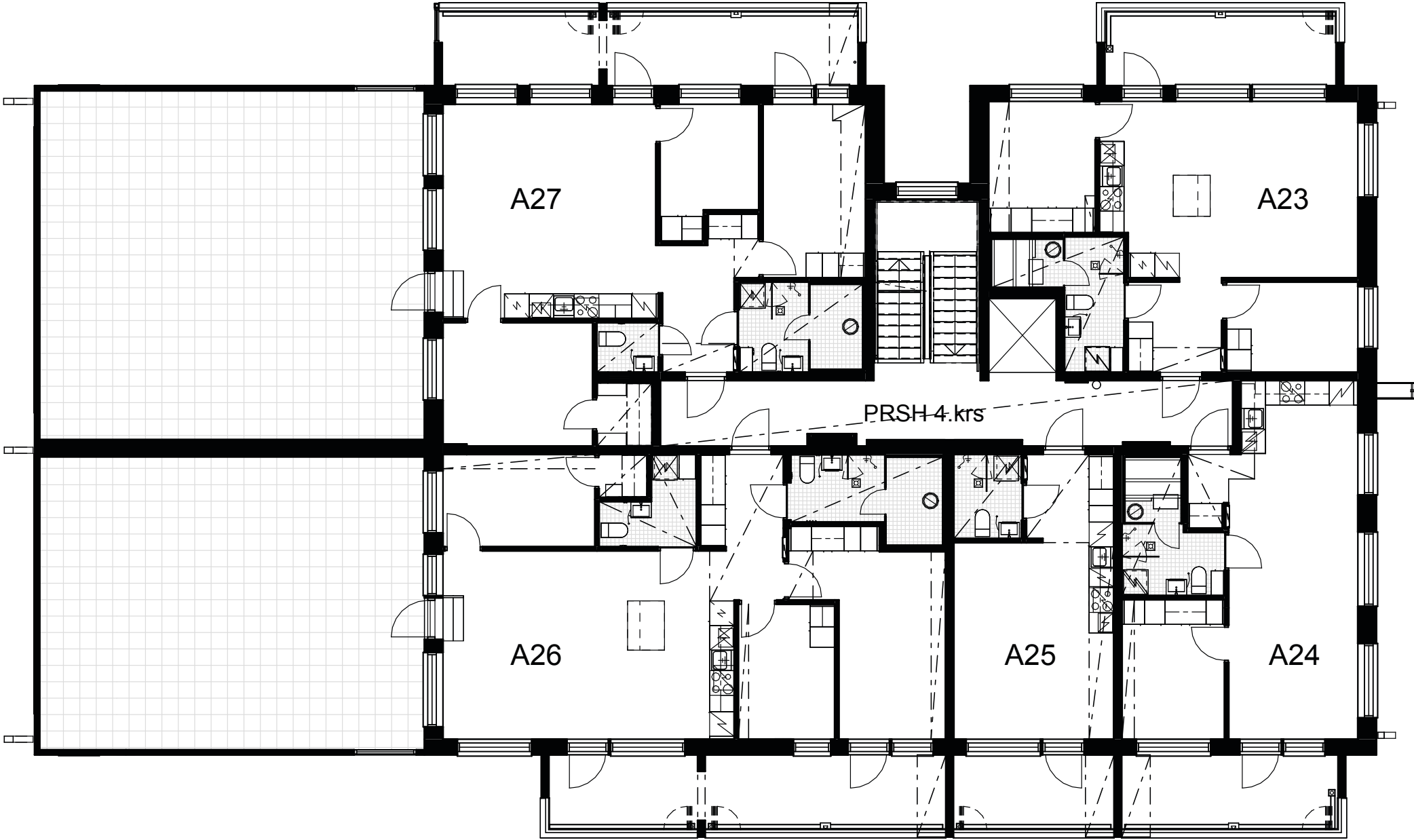


2. krs

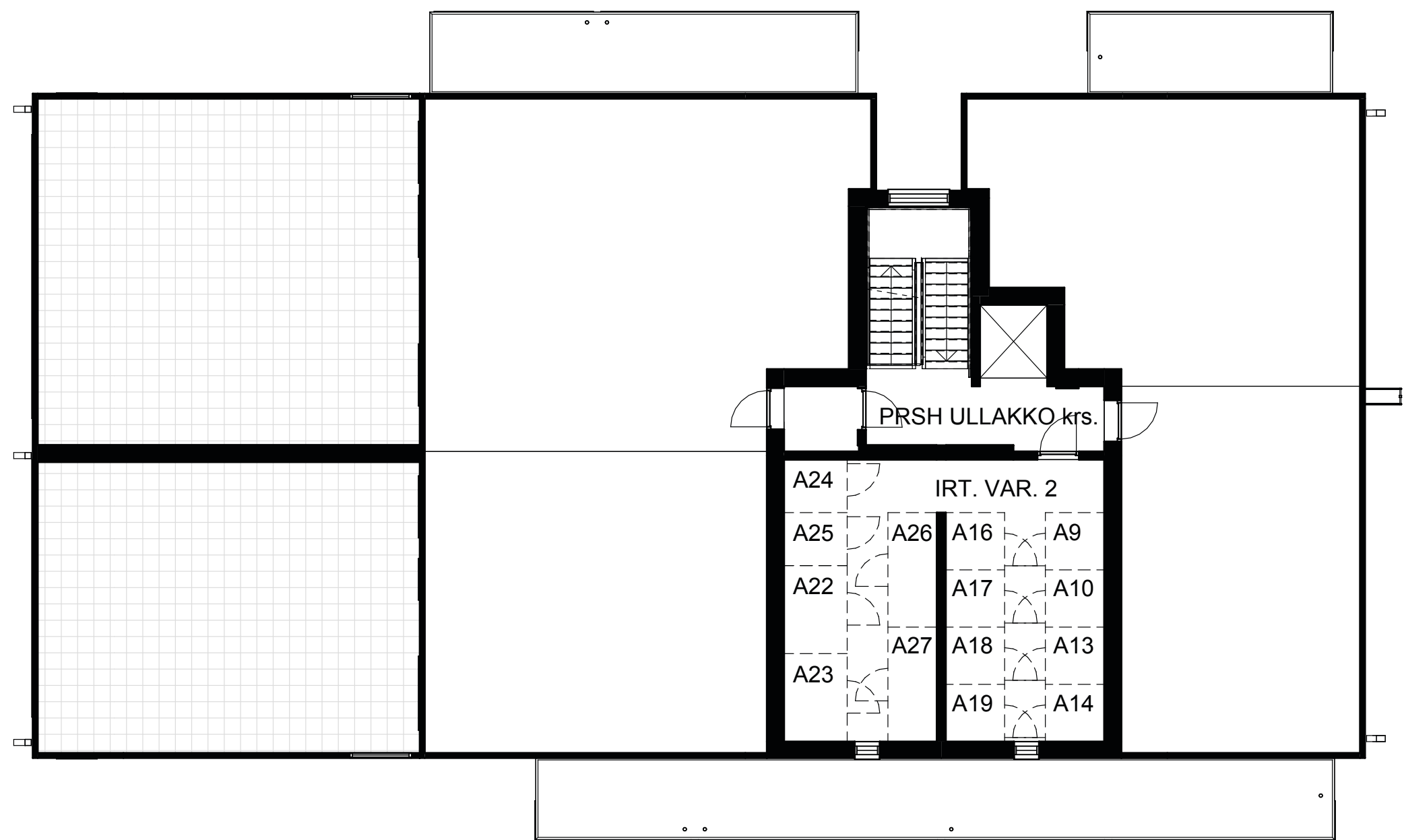


3. krs





Ullakkokerros





Rakennustapaselostus

Yleistä

Asunto Oy Tampereen Magnolia rakennetaan Tampereen Koivistokylän Ilokkaanpuistoon kaupungin vuokratontille 837-312-5397-12 osoitteessa Ilokkaanrinne 3, 33820 Tampere. Yhtiö muodostuu yhdestä 4-kerroksisesta kerrostalosta, jossa rakennetaan 27 asuntoa.

Asemakaava

Tontilla on lainvoimainen asemakaava, joka on nähtävissä kaupantekotilaisuudessa. Tietoja alueen ja ympäristön kaavoituksesta saa Tampereen kaupungilta puh. 041 730 8168.

Piha-alue

Piha-alueet toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Piha-alueella rakennetaan asukkaiden yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Pysäköinti

Yhtiöllä on yhteensä 17 autopaikkaa. Kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistokkeilla. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Perustukset ja alapohja

Rakennusten perustukset ovat betonirakenteiset. Alapohja on maanvarainen kantava lämpöeristetty laatta.

Runko

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonia. Ulkoseinät ovat teräsbetonisia ja lämminерistettyjä. Rakennuksen julkisivupinnat ovat maalattuja.

Vesikatto

Asuinrakennuksen yläpohja on pääosin betonirakenteinen. Vesikaton materiaali on bitumikermikate. Katon muoto on harjakatto.

Väliseinät

Huoneiden kevyet väliseinät ovat pääosin kipsiväliseiniä. Pesuhuoneiden seinät tehdään vesieristettyinä kipsilevyväliseininä. Löylyhuoneissa on lasiseinä.

Ovet

Huoneisto-ovet ovat maalipintaisia ovia. Terassi-ovet ovat lasiaukollisia ovia. Sisäovet ovat tehdaskäsiteltyjä laakaovia. Löylyhuoneen ovet ovat lasiovia.

Lattiat

Keittiöiden, makuu- ja olohuoneiden sekä vaatehuoneiden lattiamateriaalina on kivikomposiittirunkoinen vinyylilankku. Pesuhuone-, sauna-, ja wc-tiloissa lattiamateriaalina on keraaminen laatta.

Seinäpäällysteet

Seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja kuivissa tiloissa. Pesuhuoneiden seinät ovat laatoitettuja. Erillisten WC-tilojen seinät tasoitetaan ja maalataan.

Katot

Katot huoneissa ovat pääosin ruiskutasoitepintaisia. Alas lasketut katot ovat joko ruiskutasoitettu- ja tai maalattuja. Saunoissa ja pesuhuoneissa katot paneloidaan.

Kalusteet

Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kiintokalusteiden alle ei asenneta vinyylilankkua, eikä kiintokalusteiden taakse tasoiteta eikä maalata.

Ilmanvaihto, lämmitys ja vesi

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen lattialämmitys. Maalämpö on lämmönlähteenä. Jokaisessa asunnossa on huoneistokohtainen vedenmittaus sekä kylmälle että lämpimälle vedelle. -huoneistossa on lämmöntalteenotolla varustettu asuntokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto.

Järjestelmät

Yhtiö liitetään sähkölaitoksen jakeluverkkoon. Yhtiö varustetaan yleiskaapelointiverkolla ja liitetään yleiseen televerkkoon operaattorin kiinteistökuidulla, joka sisältää kaapeli-tv:n. Kaikissa asuinhuoneissa on antennipisteitä, ei kuitenkaan keittiössä. Huoneistossa asennetaan sähköverkkoon liitettävät palovaroitimet.

Varastotilat

Asuntojen lämpimät irtaimistovarastot on sijoitettu talon alimpaan ja ullakko kerrokseen. Irtaimistovarastot on numeroitu huoneistonumeroiden mukaisesti. Tekniset tilat sijaitsevat talon ensimmäisessä kerroksessa.

Muutostyöt

Aki Hyrkkönen Oy antaa kirjallisen tarjouksen asiakkaan toivomista lisä- ja muutostöistä. Lisä- ja muutostyötilaukset on tehtävä sovituksa aikataulussa, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan suunnitelmien mukaisesti

Huomautus

Tämän esitteen tiedot perustuvat kesäkuun 2025 tilanteeseen. Rakennuttaja varaa oikeuden muuttaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin tai rakenteellisesti vastaaviin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Alakatot ja koteloinnit saattavat poiketa myyntiesitteestä tekniikan vaatimien tilavarausten vuoksi. Pohjakuvien laatoitusten koot eivät vastaa todellisuutta eivätkä ole mittakaavassa. Havainnekuvat myyntiaineistossa ovat taitelijan näkemyksiä ja saattavat poiketa toteutuneesta.

Käytetyt lyhenteet ja merkinnät

ET	eteinen
PSH	pesuhuone
S	sauna
OH	olohuone
MH	makuu- ja/tai työhuone
KT	keittotila
VH	vaatehuone
PRSH	porrashuone
SÄH	sähköpääkeskus
LJH	lämmönjakohuone
LVV	lastenvaunuvarasto
UVV	ulkoiluvälinevarasto
IRT.VAR.	irtaimistovarasto
SIIV.	siivouskomero
TALOVAR.	talovarasto



JK/PK jääkaappi-pakastin



(PK VAR.) tilavaraus pakastinkaapille



APK astianpesukone 600 mm



APK astianpesukone 450 mm



(MU) mikroaaltouunin tilavaraus 600 mm



(MU) mikroaaltouunin tilavaraus 500 mm



liesitaso + uuni



yläkaapit



tankokaappi



hyllykaappi



pyykki- ja siivouskaappi



(PPK/KR) tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle



ilmanvaihtokone



sähkökiuas



RK ryhmäkeskus



parvekeveden poistoputki



AH-OY – huoleton valinta

Aki Hyrkkönen Oy on luotettava ja vakavarainen yhtiö. Meillä on vuosien rakentamiskokemus rivi- ja kerrostalo-kodeista sekä vaativista hankkeista, kuten kauppakeskuksista, metroasemista, sairaaloista ja kouluista.

Pitkä kokemus alalla ja tyytyväiset asiakkaat saavat meidät kehittymään yhä paremmiksi.

Olemme kohtuuhintaisen, tyylikkään ja laadukkaan asumisen suunnannäyttäjä. Meitä vie eteenpäin jatkuva kehittämisen nälkä ja terve nöyryys.

Toimintamme ytimessä on vankkumaton halu palvella ja luoda asiakkaillemme parhaimmat asumisen ratkaisut. Meitä inspiroi jatkuvasti muuttuvan maailman tuomat uudet mahdollisuudet rakentamisessa. Kehitämme jatkuvasti toimintaamme vuorovaikutuksessa asiakkaittemme kanssa.



040 739 3184

kirsi.hyrkkonen@ah-oy.fi
www.ah-oy.fi

Pirkanmaa

Pihkanokankatu 5
33900 Tampere