

Asunto Oy Kangasalan
PUUNIITY





Tervetuloa
tekemään
paritalounelmista
totta.

*Illan laskeutuessa
omalle vehreälle
pihallesi voit
tuntea tuulen
lempeän huminan
puiden latvoissa
ja nähdä, kuinka
taivaan värjäävä
auringonlasku
tervehtii kotiasi.*



Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys avaruutta tuovista
isoista ikkunoista ja normaalia
korkeammasta huonekorkeudesta.

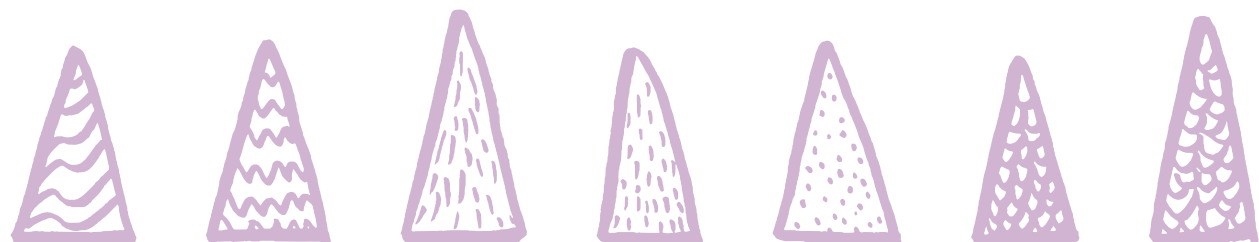
Tervetuloa kotiin, jossa luonto ja arjen ylellisyys
kohtaavat tyylikkäästi Kangasalan Puuniityssä,
Tampereen kupeessa.

Rauhallisella Vaunutien varrella sijaitseva viiden
paritalon kokonaisuus on suunniteltu huolella niin,
että arki on vaivatonta ja ympäristö viihtyisä. Veh-
reät pihat tarjoavat yksityisyyttä ja rauhaa tuija- ja
pensasaitojen suojissa.

As Oy Kangasalan Puuniitty koostuu 10:tä huo-
neistosta ja 16:ta autopaikasta. Yhtiö rakennetaan
valinnaiselle vuokratontille. Asunnon ostajalla on
mahdollisuus lunastaa oma osuus tontista tai mak-
saa tonttivastiketta.

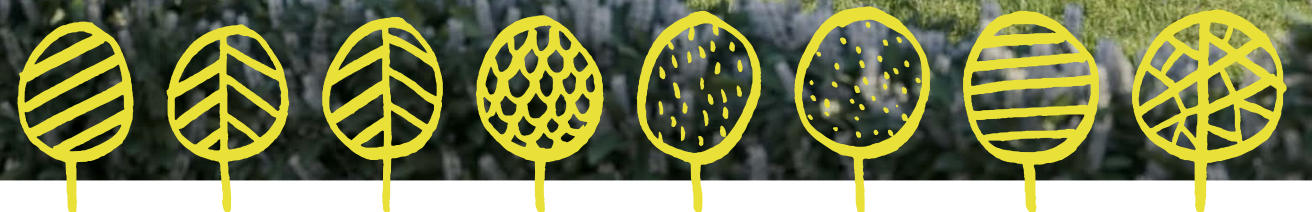
Tontin länsipuolella sijaitsee yhteinen pysäköintialue,
tekninen tila sekä jätteenlajittelupiste. Jokaiselle kodille
on suunniteltu omat vehreät nurmipihat, jotka on rajat-
tu toisistaan pensas- ja puuaidoilla. Tontin itä- ja etelä-
puoli rajoittuu sekä tuija- että meluaitaan, joka takaa
rauhallisen ja viihtyisän oleskelun omalla pihalla.

Kodit on suunniteltu arjen toimivuutta sekä avaraa ja
tilavaa oleskelua ajatellen. Olohuoneessa avaruutta
tuovat isot ikkunat ja tavallista suurempi huonekorkeus.
Kodinhuoltohuoneen yhteyteen suunniteltu arkieteinen
ja asunnon yhteydessä oleva pihavarasto pitävät huo-
len, että arki toimii ja tavarat löytävät paikoilleen.



*Rakennusten arkkitehtuuri
on raikkaan modernia, mutta
samalla juurevan perinteistä.*

Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys
sisäänkäynnin puoleisesta
julkisivusta.





Puuniitty sijaitsee halutulla Vatialan asuinalueella, rauhallisen Vaunutien varrella - lähellä kaikkea.

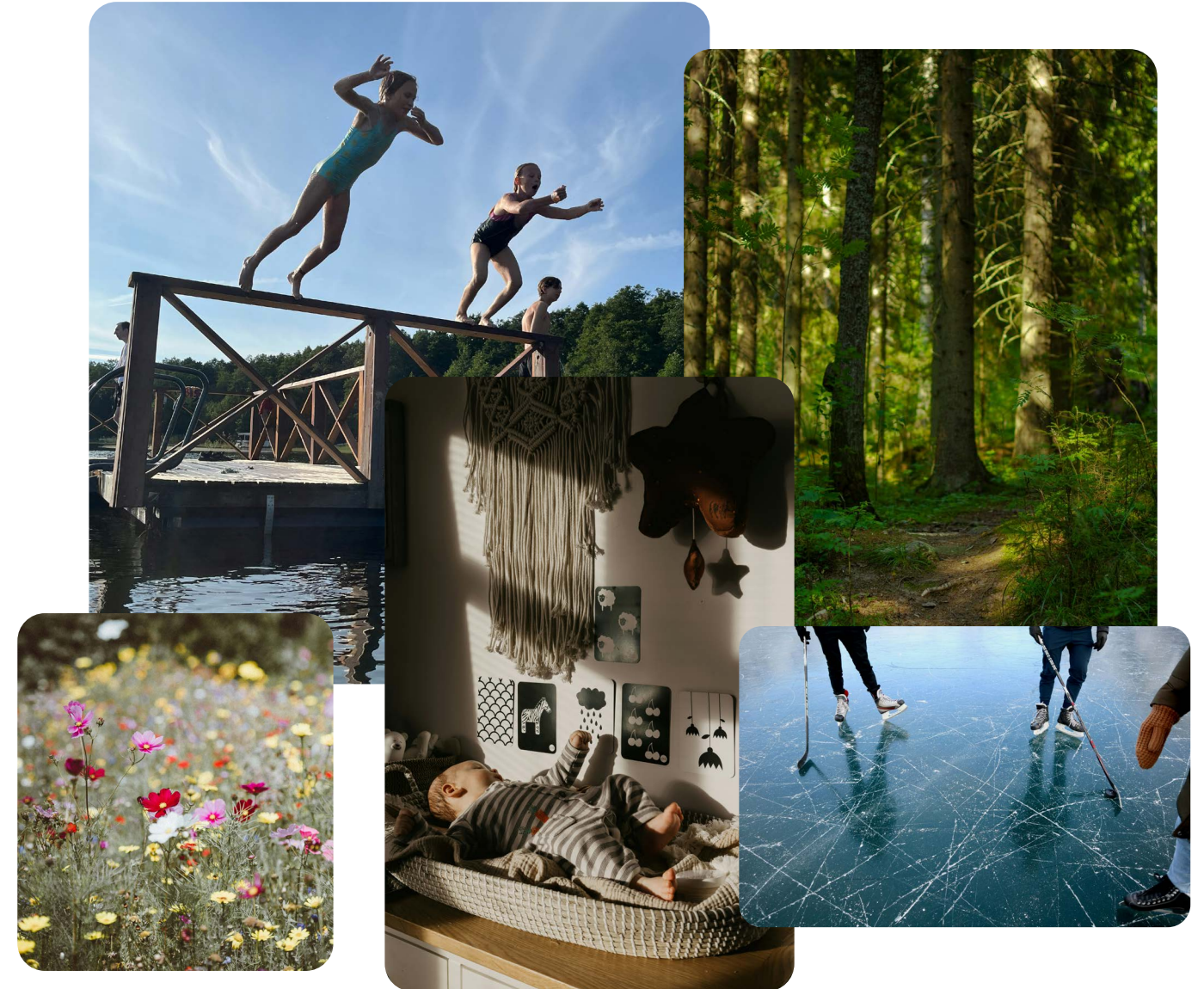
Lähipalveluita ei tarvitse kaukaa etsiä, sillä ruokakauppa, päiväkodit ja koulut ovat kävelymatkan päässä.

Vain noin kolmen kilometrin päässä on Kangasalan Prismakeskus. Luonnossa liikkuvalla alle kilometrin päästä löytyy Kirkkoharjun ulkoilureitit ja Kangasalan valaistu latuverkosto. Myös luistelukenttä sekä liikunta- ja padelhalli löytyvät läheltä. Maininnan arvoinen on myös Liutun uimaranta, vain 1,6 km päässä.

Lähin bussipysäkki löytyy vain parin sadan metrin päässä, josta kulkee bussi suoraan Tampereen keskustaan. Vierestä löytyvät myös Linkosuon leipomon tuoreet leivät sekä musiikkipäiväkot.

Kangasala tarjoaa ihanteellisen ympäristön kodille, joka yhdistää luonnonläheisyyden ja kaupunki-elämän mukavuudet.

Tämä kasvava ja kehittyvä kaupunki tunnetaan erityisesti upeista järvimaisemistaan, vehreistä metsistään ja ulkoilureiteistään, jotka houkuttelevat niin aktiiviliikkujia kuin rauhallista elämää kaipaavia.



Kaupungin keskusta on viime vuosina kehittynyt merkittävästi ja tarjoaa monipuoliset palvelut kaikenikäisille asukkaille. Uimahalli Kuohu, moderni liikunta- ja hyvinvointikeskus, tarjoaa mahdollisuuden rentoutumiseen ja harrastuksiin ympäri vuoden. Lisäksi keskustan torialueelle on suunnitella uusi tori-paviljonki joka tuo lisää viihtyisiä palveluja ja kaupunkikulttuuria virkeään kaupunkikeskustaan.

Kangasala tarjoaa erinomaiset koulut ja päiväkodit, turvallisen ympäristön perheille sekä monipuoliset harrastusmahdollisuudet. Kaupungin sijainti

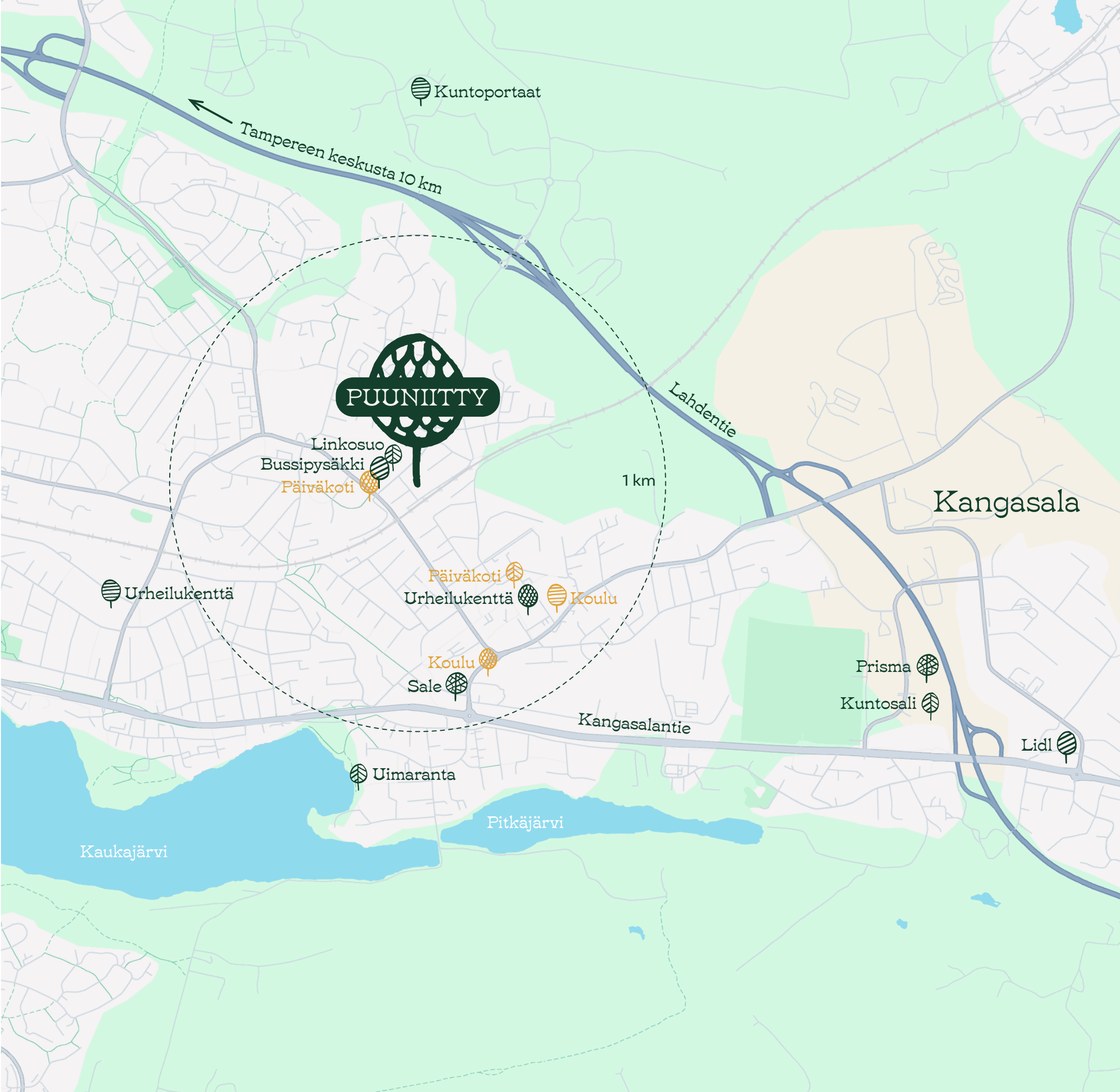
Tampereen läheisyydessä takaa sujuvat liikenneyhteydet ja nopeat yhteydet niin työpaikoille kuin vapaa-ajanviettoon.

Tässä uudessa paritaloyhtiössä yhdistyy moderni asumismukavuus ja luonnon läheisyys. Suunniteltu ympäristöä kunnioittaen ja arkea helpottamaan – asuinpaikka, joka tarjoaa kauniit puitteet viihtyisään ja laadukkaaseen elämään.

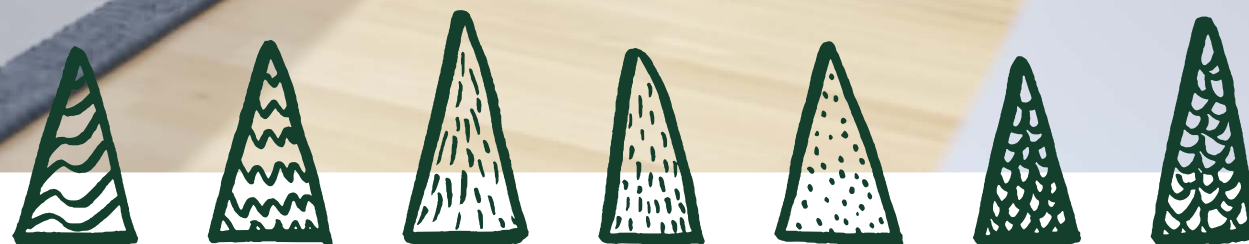
Tervetuloa kotiin Kangasalle – paikkaan, jossa kaupungin mukavuudet ja luonnon rauha kohtaavat täydellisessä tasapainossa.

ETÄISYYKSIÄ

Pilke musiikkipäiväkoti	0,2 km
Vatialan päiväkoti	1 km
Liutun päiväkoti	1,5 km
Pitkäjärven koulu	1 km
Vatialan koulu	1,5 km
Kangasalan lukio	7 km
Tredu Kangasala	7 km
Tuni Hervanta	8 km
Tuni Keskusta	9,5 km
Linkosuo leipomon kahvila	0,2 km
Sale Nattari	1 km
K-Market Vehmainen	2 km
Prisma Kangasala	3 km
Lidl Kangasala	3,5 km
K-Citymarket Linnainmaa	3,5 km
Bussipysäkki	0,2 km
Lemmetyn leikkikenttä	0,5 km
Valaistu latu	1 km
Veston koirapuisto	1,5 km
Kangasalan skeittipuisto	1,5 km
Liutun uimaranta	1,5 km
Padel Factory	2 km
Kuntokeskus Liikku	3 km
Kangasalan keskusta	9 km
Tampereen keskusta	10 km



Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys kodin
ruokailutilasta.

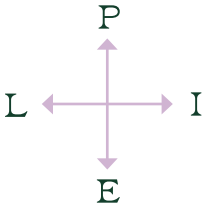




ASEMAPIIRROS

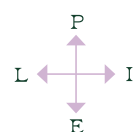
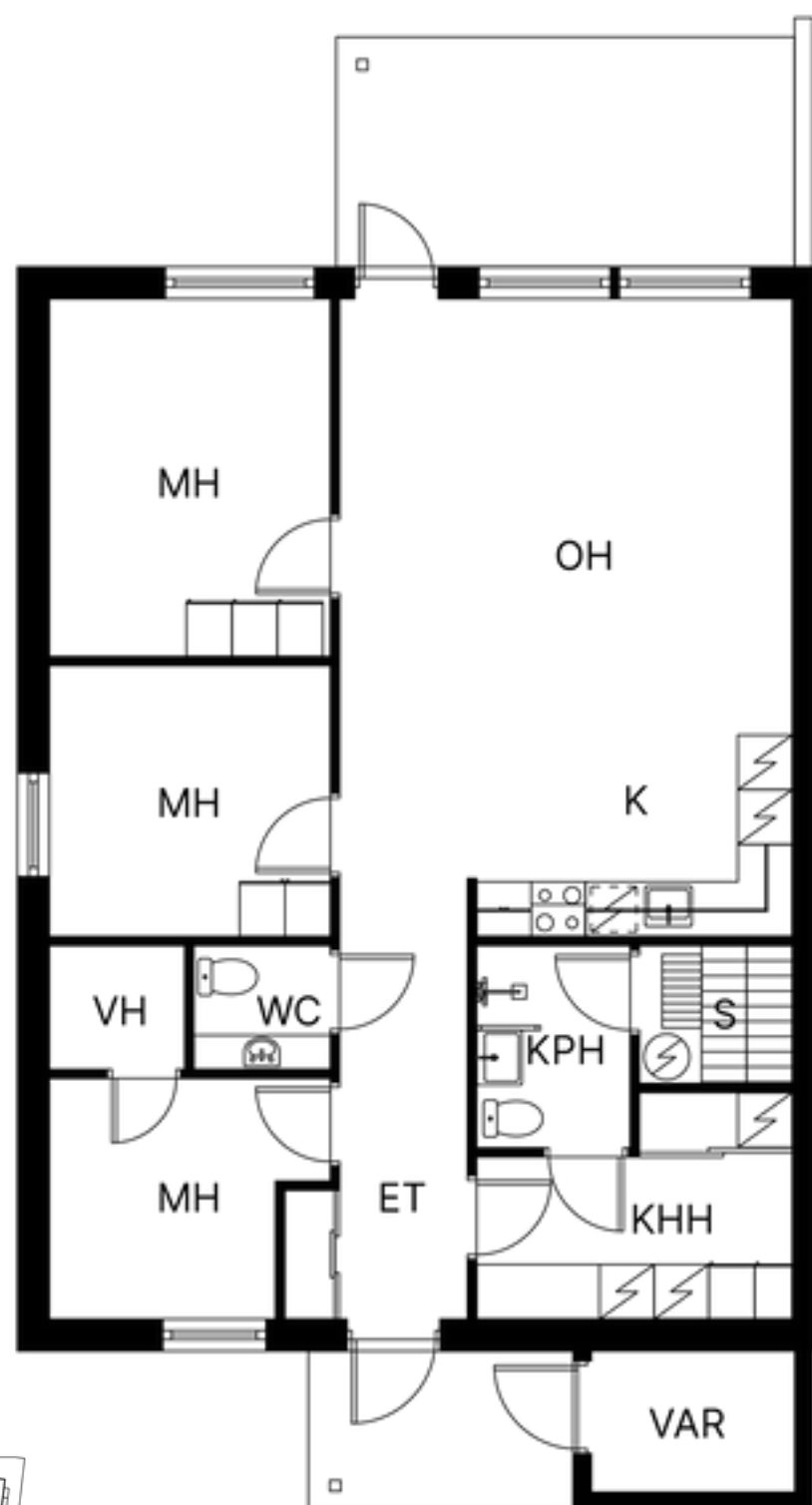


Kesäkuun auringonkierto
(suuntaa-antava)



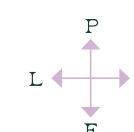
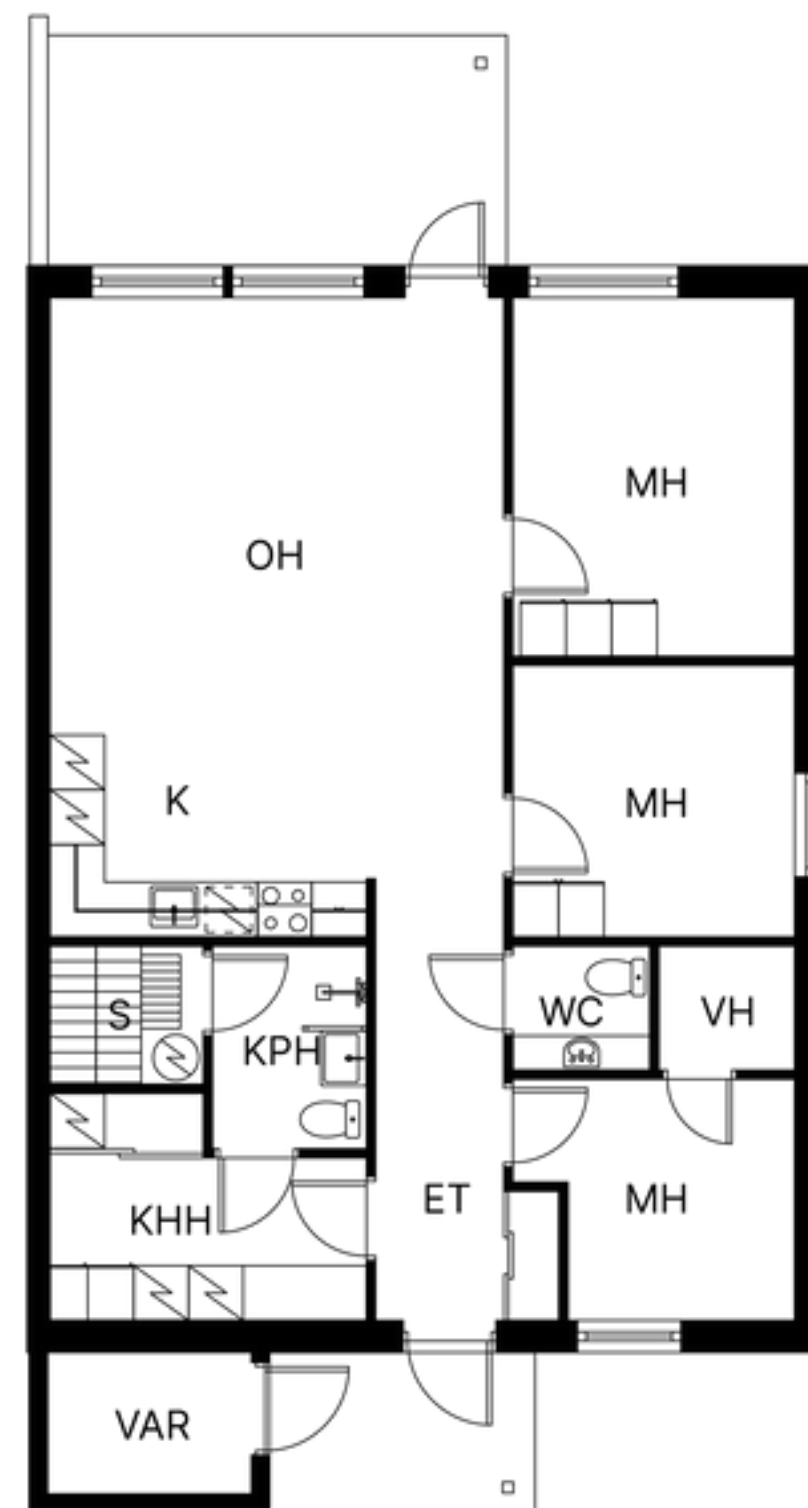
ASUNNOT 1,4,6,8,10

90 m²
4H + KT + S



ASUNNOT 2,3,5,7,9

90 m²
4H + KT + S



HINNASTO

ASUNTO	SELITELMÄ	PINTA-ALA m²	HOITOVASTIKE	TONTINVUOKRA-VASTIKE	RAHOITUSVASTIKE LYHENNYSVAPAA	RAHOITUSVASTIKE	YHTIÖLAINA	MYyntIHINTA	VELATON HINTA
A 1	4h+kt+kh+s	90	202,50 €	175,50 €	371,76 €	890,85 €	149 500 €	149 500€	299 000 €
A 2	4h+kt+kh+s	90	202,50 €	175,50 €	371,76 €	890,85 €	149 500 €	149 500 €	299 000 €
B 3	4h+kt+kh+s	90	202,50 €	175,50 €	391,65 €	938,53 €	157 500 €	157 500 €	315 000 €
B 4	4h+kt+kh+s	90	202,50 €	175,50 €	391,65 €	938,53 €	157 500 €	157 500 €	315 000 €
C 5	4h+kt+kh+s	90	202,50 €	175,50 €	391,65 €	938,53 €	157 500 €	157 500 €	315 000 €
C 6	4h+kt+kh+s	90	202,50 €	175,50 €	391,65 €	938,53 €	157 500 €	157 500 €	315 000 €
D 7	4h+kt+kh+s	90	202,50 €	175,50 €	384,19 €	920,65 €	154 500 €	154 500 €	309 000 €
D 8	4h+kt+kh+s	90	202,50 €	175,50 €	384,19 €	920,65 €	154 500 €	154 500 €	309 000 €
E 9	4h+kt+kh+s	90	202,50 €	175,50 €	371,76 €	890,85 €	149 500 €	149 500 €	299 000 €
E 10	4h+kt+kh+s	90	202,50 €	175,50 €	371,76 €	890,85 €	149 500 €	149 500 €	299 000 €
AP 1	Pistokepaikka								6 000 €
AP 2	Pistokepaikka								6 000 €
AP 3	Pistokepaikka								6 000 €
AP 4	Pistokepaikka								6 000 €
AP 5	Pistokepaikka								6 000 €
AP 6	Pistokepaikka								6 000 €
AP 7	Pistokepaikka								6 000 €
AP 8	Pistokepaikka								6 000 €
AP 9	Pistokepaikka								6 000 €
AP 10	Pistokepaikka								6 000 €
AP 11	Pistokepaikka								6 000 €
AP 12	Pistokepaikka								6 000 €
AP 13	Pistokepaikka								6 000 €
AP 14	Pistokepaikka								6 000 €

Maksutiedot

Vesimaksuennakko

20 €/hlö/kk

Hoitovastike

2,25 €/m2/kk

Tontinvuokravastike

1,95 €/m2/kk

Tontin lunastusosuus

389,53 €/m2

Rahoitusvastike lyhennysvapaa

0,62 €/osake/kk

Rahoitusvastike sis. lyhennyksen

1,49 €/osake/kk

Mediavastike

3 €/huoneisto/kk

Autopaikkavastike

18 €/kk

Maksuehto

Myyntihinnan maksuehto erillisen maksuerätaulukon mukaisesti erissä hankkeen valmistumisen mukaan. Lainaosuutta lyhennetään vasta kohteen valmistumisen jälkeen rahoitusvastikkeena tai lainaosuuden voi halutessaan maksaa kokonaan pois samaanaikaan myyntihinnan viimeisten erien kanssa tai sen jälkeenhalutessaan myös osissa.

Taloyhtiölaina ja rahoitusvastikkeet:
RS-pankkina toimii Pohjolan Osuuspankki. Laskelmissa käytetty laina-aika 24 vuotta, euribor 12kk 2,084% + marginaali 0,9 %.
Laskelmat perustuvat RS-taloussuunnitelmassa esitettyihin laskelmiin.

RAKENNUSTAPASELOSTUS

As Oy Kangasalan Puuniitty
Vaunutie 3,33540 Kangasala
Paritalo
26.8.2025



YLEISTÄ

Rakennuskohde koostuu yksikerroksisista paritaloista. Kohde toteutetaan B-energialuokkaan. Talot rakennetaan Kangasalan kaupungin asemakaavassa vahvistetulle tontille (Kiinteistötunnus 211-462-5-106). Tontti on valinnainen vuokratontti ja Yhtiön hallinnassa maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

PIHA-ALUE

Sisääntulopihatiet, ajotiet ja pysäköintipaikat sekä nurmialueet ja istutukset toteutetaan asemakuvan mukaisesti. Pysäköintipaikat, ajotiet ja sisääntulopihatiet toteutetaan kivituhkapintaisina.

PYSÄKÖINTI

Taloyhtiön pysäköintipaikat ovat tontilla pintapysäköintipaikkoina. Pysäköintipaikat 10kpl ovat vakiona varustettu lämmitystolpalla.

YHTEISTILAT

Asuntojen varastot ovat asuntojen yhteydessä. Tekniset tilat ovat erillisessä tilassa

RAKENTEET

Rakennuksen kantava runko toteutetaan puurakenteisena. Perustukset ovat maanvaraiset betonirakenteiset perustukset. Huonekorkeus on pääosin noin 2,9 metriä. Julkisivut ovat pääasiassa puupaneelia. Vesikatto on puurakenteinen. Vesikate toteutetaan lukkosaumapeltikatteella.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät sekä kevyet väliseinät ovat pääosin pelti- tai puurankaisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen kevyet seinät toteutetaan EK- kipsilevystä VTT-sertifikaatin mukaisesti.

PARVEKKEET JA ULKOTERASSIT

Ulkoterassit ovat pääasiassa puurakenteisia.

IKKUNAT, OVET JA PARVEKEOVET

Huoneistojen ikkunat ovat vakiomallisia kiinteitä tai sisään aukeavia tehdasmaalattuja tai kuultokäsiteltyjä puualumiini- ikkunoita. Asuntojen ikkunoissa on sälekaihtimet. Huoneistojen ulko-ovet ovat HDF-pintaisia. Väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia, karmit ja listat valkoiseksi maalattua puuta tai MDF:ä. Terrassiovet ovat lasiaukollisia yksilehtisiä, ulosaukeavia, puu-alumiiniovina.

LUKITUS

Lukitusjärjestelmä on Abloy Easy, myös terrassioivissa.

TALOTEKNIikka

Rakennus liitetään sähkö-, vesi- ja viemärijärjestelmiin. Lämmitysmuotona on poistoilmalämpöpumppu (PILP). Huoneistojen lämmitys on toteutettu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Rakennus on varustettu huoneistokohtaisella sähkön- ja vedenmittauksella. Palovaroittimet on kytketty sähköverkkoon.

SÄHKÖTYÖT

Sähköasennukset käsittävät tavanmukaisen määrän valaistuspisteitä ja sähkörasioita. Lisäksi terasseilla on pistorasia. Puhelin- ja tietoverkkojärjestelmä toteutetaan laajakaistayhteydet mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET JA VARUSTEET

LATTIA

Asuinhuoneiden lattiat ovat vakiona laminaattia. Pesuhuoneiden, saunan, kodinhoitohuoneen sekä WC:n lattiat ovat laatoitetut. Asuntosauonojen lattioiden laatoitus nostetaan seinälle kahden laattarivin verran. Erillis-wc:n lattioiden laatoitus nostetaan seinälle yhden laattarivin verran. Varaston lattiapinnat betonipintaisena.

KATTO

Asuinhuoneiden kattopinnat MDF-paneeli. Levyrakenteiset kotelot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden alakatot puupaneelia. Saunan katto puupaneelia.

SEINÄT

Asuinhuoneiden seinien pinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneen seinäpinnat laatoitetaan. Asuntosauunan seinät puupaneelia. Erillis-wc:n seinät tasoitetaan ja maalataan.

KALUSTEET,VARUSTEET JA KODINKONEET

Keittiö- ja komerokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Rungot ovat melamiinipintaista lastulevyä ja keittiön kalusteovet ovat maalattua MDF levyä, keittiön taso on laminaattia ja tasoon upotetaan RST-allas.

Eteisen, makuuhuoneiden ja kodinhoitohuoneiden komeroiden ovet ovat valkoiset melamiinipintaiset. WC:ssä on peilikaappi valaisimella ja allaskaappi valkoisilla kosteutta kestävillä ovilla. Allaskaapissa on valkoinen valumarmoriallas tai kivikomposiittiallas.

Asuntosauonoissa on tilan mukaan mitoitettu sähkökiuas, lauteet leppää ja lauteiden tukirakenteet höylättyä havupuuta.

Asuntojen keittiössä on pohjakuvien mukaisesti 4-levyinen induktioliesitaso, ulosvedettävä liesikupu aktiivihiihisuodattmella, astianpesukone, kalusteuuni ja vapaasti seisova jääkaappipakastin. Isommissa asunnoissa erilliset vapaasti seisovat jääkaappi sekä pakastin. Kodinkoneet ovat valkoiset.

Keittiökalusteissa on varaus mikrolle, mikro ei sisälly Pajalan toimitukseen.

Kaikkien asuntojen kodinhoitohuoneissa on tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle. Pesuhuoneessa on lasinen suihkuseinä, pyyhkekoukut sekä wc-paperiteline.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan 26.8.2025 suunnitelmiin. Urakoitsija varaa oikeuden muuttaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin tai rakenteellisesti vastaaviin.

Huoneistoissa saattaa esiintyä kotelointeja, jotka poikkeavat suunnitelmapiirustuksista. Koteloinnit, alas lasketut katot ja hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa. Mahdollisia parvekelasituksia ei ole suunniteltu kaikilta osiltaan vesi- ja ilmatiiviiksi rakenteeksi. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Kohteen markkinoinnissa käytetyt visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemys, eivätkä välttämättä kaikilta osin vastaa toteutusta.

Pajala Etelä-Suomi Oy
Mannerheimintie 103 B
00280 Helsinki
www.pajala.fi

