

Lyömätön sijoituskohde
Pirkkalassa



Pirkkalan Vanamo

 **Läpikäytäväkuja 8, 33950 Pirkkala**
ASUNTO OY PIRKKALAN VANAMO



Sijoituskohde nopeasti kehittyvässä Pirkkalassa

Pirkkalan Vanamo on luonnon ympäröimä ja lähellä Pyhäjärven laineita. Palvelut ovat lähellä ja Tampereen keskusta matkaa kertyy vain kymmenen minuuttia.

Pirkkalassa on todistetusti hyvä asua. Kunta on napsinut toistuvasti mitalisijoja kuntarating-asukastyytyväisyys-tutkimuksesta, joista tuoreimmassa painottuvat luonto, turvallisuus, rauhallisuus, peruspalvelut sekä hyvät kulkuyhteydet suuriin kaupunkeihin. Pirkkalassa toteutuvat nämä kaikki, mikä tekee siitä erinomaisen asuntosijoituskohteen.

Asunto Oy Pirkkalan Vanamo on idyllisen Pereentien läheisyyteen nouseva 6-kerroksinen kerrostalo. Korttelin viimeisen talon tontti rajoittuu metsään ja puistoon, ja aluetta reunustavat monipuoliset ulkoilumaastot. Alle kilometrin päässä sijaitseva Loukonlahden venesatama sekä uimaranta ja talviuintipaikka kutsuvat alueen asukkaita nauttimaan Pyhäjärven laineista. Talon pohjoispäädyn ylimmistä asunnoista on näkymä järvelle. Pyhäjärven kaunis pyöräilyreitti kulkee talon läheisyydessä.





Kävellen kauppaan, julkisilla keskustaan

Asunto Oy Pirkkalan Vanamon sijainti on myös palvelujen ja kulkuyhteyksien kannalta kohdallaan.

Aivan vierestä löytyvät muun muassa Partolan monipuolinen liikekeskus kauppoineen, erikoisliikkeineen ja ravintoloineen sekä Nuolialan päiväkotia ja uusi yhtenäiskoulu. Tontin läheisyydessä sijaitsevilta linja-autopysäkeiltä pääsee Pirkkalan ja Tampereen keskustoihin kätevästi linja-autolla. Lisäksi Vanamo sijaitsee esiselvityksessä olevan raitiovaunureitin varrella.

Myös autoilijat on huomioitu Vanamossa. Osakkeina myytävistä autopaikoista pääosa on talon alla olevassa hallissa, josta on suora kulku talon rappukäytävään. Omalla autolla kulkeville yhteydet pääväylille ja siitä edelleen mihin päin tahansa Pirkanmaata tai Suomea ovat erinomaiset.



9 km
Tampereen
keskusta



1 km
Partolan
liikekeskus



15 min
bussi Tampereen
keskusta



15 min
bussi Tampereen
yliopiston
keskustakampus



1 km
Uimaranta,
talviuintipaikka ja
vierasvenesatama



500 m
Nuolialan kirjasto

Neliöt tehokkaassa käytössä

Pirkkalan Vanamossa on asuntoja moneen tarpeeseen. Turhasta ei tarvitse maksaa.

Omatonttisesta yhtiöstä löytyy koteja kompaktista 23,5 m² yksiöstä tilavaan 70,5 m² kolmioon. Kaikki yli 39,5 m² asunnot on toteutettu valoisisina kulmahuoneistoina.

Kohteen suunnittelussa on huomioitu nykypäivän asumisen tarpeet ja helppous monipuolisesti. Asunnoissa on laadukkaat pintamateriaalit ja asunnon kokoon suhteutetut hyvin varustellut keittiöt. Asuntopohjien tehokkuus takaa sen, ettei ostaja maksa hukkaneliöstä.

Kohteen pienemmät asunnot tarjoavat oivan vaihtoehdon sijoittajille tai yhden hengen talouksille.





**Huoletona
asumista**



**Laadukkaat
materiaalit**



**Lähellä
palveluja**

Asunto-osakeyhtiö Pirkkalan Vanamo

Osoite	Läpikäytäväncuja 8, 33950 Pirkkala
Kaupunginosa	Pere
Talotyyppi	Kerrostalo
Energialuokka	B
Kerrosen lukumäärä	6
Arvioitu valmistuminen	03/2023
Tontin omistus	Oma

VRP – tarina hyvän rakentajasta

VRP Länsi-Suomi Oy on Pirkanmaalla toimiva rakennusliike ja osa VRP-konsernia, joka on rakentanut hyvää ympäristöä jo vuodesta 1985 lähtien. Erityisosaamistamme ovat oma asuntotuotanto, KVR-urakointi, teollisuus- ja liiketilarakentaminen sekä vaativa korjausrakentaminen.

Asemapiirustus



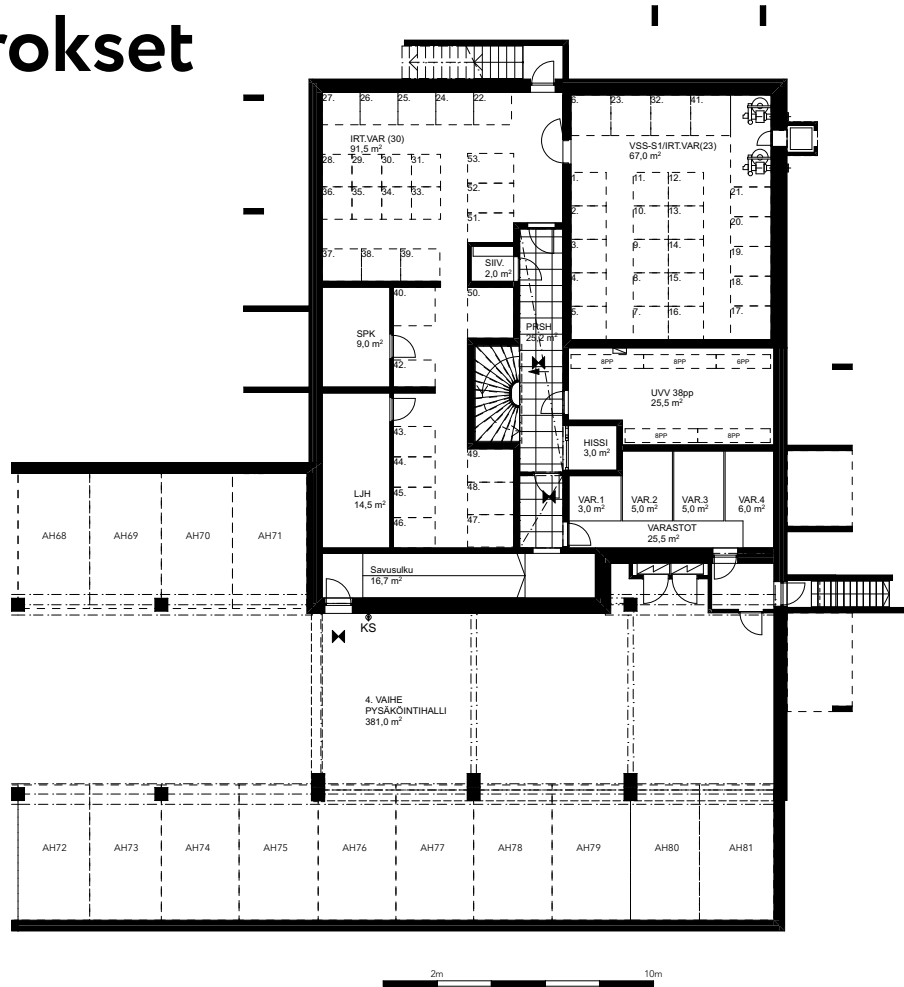
Julkisivut



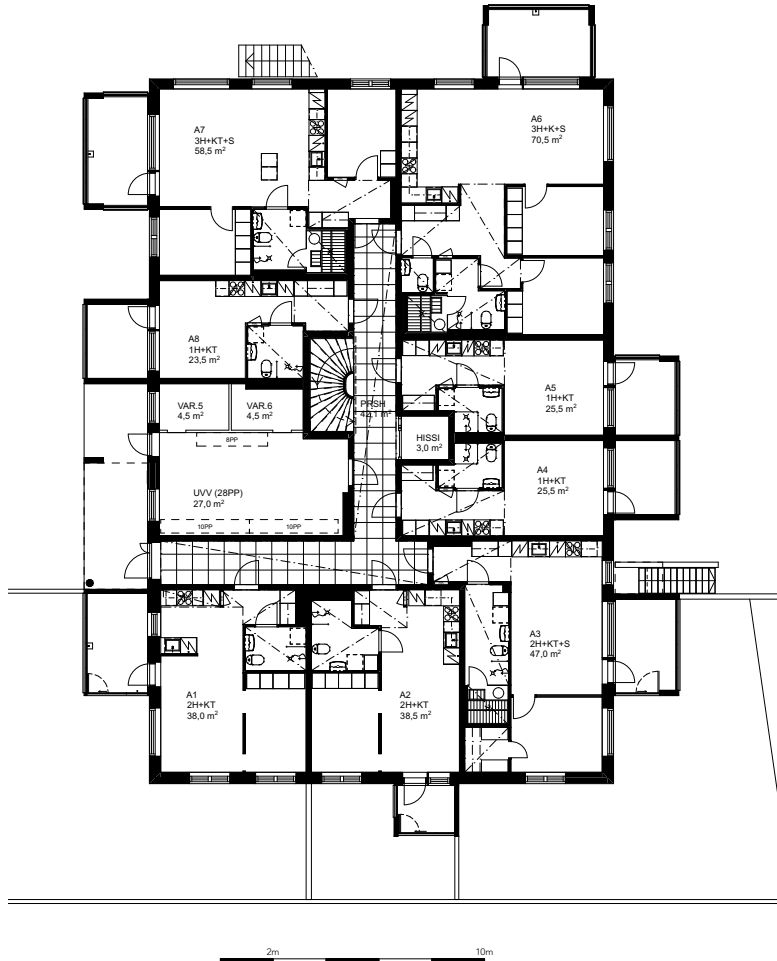
*Huoleton ja remontti-
vapaa sijoituskohde
hyvällä sijainnilla.*

Pohjapiirroksset

Kellari



1. kerros



Huoneistoluettelo

1 H+KT	23,5 m ²	5 kpl
1 H+KT	25,5 m ²	12 kpl
<hr/>		
2 H+KT	37,0 m ²	6 kpl
2 H+KT	37,0 m ²	1 kpl *
2 H+KT	37,5 m ²	1 kpl *
2 H+KT	38,5 m ²	1 kpl *
2 H+KT	38,5 m ²	3 kpl *
2 H+KT	39,5 m ²	1 kpl **
2 H+KT	41,0 m ²	1 kpl **
2 H+KT	42,0 m ²	1 kpl **
2 H+KT	42,0 m ²	3 kpl **
2 H+KT+S	43,5 m ²	1 kpl ***
2 H+KT+S	45,0 m ²	1 kpl ***
2 H+KT+S	46,5 m ²	1 kpl ***
2 H+KT+S	47,0 m ²	3 kpl ***
<hr/>		
3 H+KT+S	58,5 m ²	6 kpl
3 H+K+S	70,5 m ²	6 kpl



*/**/** Huoneistot vastaavia asuntopohjia.

Pinta-alat muuttuvat neljänteen kerrokseen ylettyvän kattolapteen vuoksi.

Asuntoihin kuuluvien häkkivarastojen lisäksi myynnissä 6 kpl suurempia varastoja.

Autopaikat:

- 11 kpl lämpöpistokkeellista pihapaikkaa
- 14 kpl lämpöpistokkeellista autohallipaikkaa
- Varausputkitus olemassa sähköautojen latauspisteille

Yhteiset tilat:

- Väestönsuoja ja irtaimistovarastot
- Ulkoiluvälinevarasto, 2 kpl
- Tekniset tilat

Hinnasto

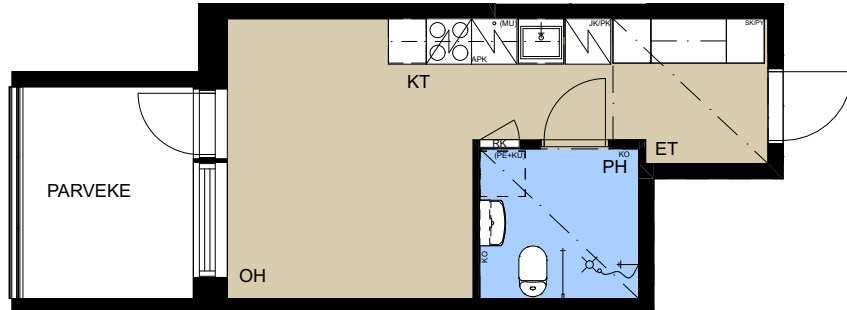
Asunto- numero	Huoneis- toselite	Myyntihinta	Velkaosuus	Velaton hinta	Hoito- vastike	Neliö- hinta	Rah.vastike 1	Rah.vastike 2
							korko Eur/kk	Korko + lyh, Eur/kk
A1	2h+kt	49 962,02 €	120 437,98 €	170 400,00 €	117,80 €	4 484 €	195,71 €	632,08 €
A2	2h+kt	49 375,61 €	119 024,39 €	168 400,00 €	119,35 €	4 374 €	193,41 €	624,66 €
A3	2h+kt+s	59 344,56 €	143 055,44 €	202 400,00 €	145,70 €	4 306 €	232,47 €	750,78 €
A4	1h+kt	36 181,42 €	87 218,58 €	123 400,00 €	79,05 €	4 839 €	141,73 €	457,74 €
A5	1h+kt	36 181,42 €	87 218,58 €	123 400,00 €	79,05 €	4 839 €	141,73 €	457,74 €
A6	3h+k+s	80 748,47 €	194 651,53 €	275 400,00 €	218,55 €	3 906 €	316,31 €	1 021,57 €
A7	3h+kt+s	66 967,87 €	161 432,13 €	228 400,00 €	181,35 €	3 904 €	262,33 €	847,23 €
A8	1h+kt	34 715,39 €	83 684,61 €	118 400,00 €	72,85 €	5 038 €	135,99 €	439,19 €
A9	2h+kt	54 360,08 €	131 039,92 €	185 400,00 €	130,20 €	4 414 €	212,94 €	687,72 €
A10	2h+kt	50 548,43 €	121 851,57 €	172 400,00 €	119,35 €	4 478 €	198,01 €	639,50 €
A11	2h+kt+s	59 344,56 €	143 055,44 €	202 400,00 €	145,70 €	4 306 €	232,47 €	750,78 €
A12	1h+kt	38 233,85 €	92 166,15 €	130 400,00 €	79,05 €	5 114 €	149,77 €	483,71 €
A13	1h+kt	38 233,85 €	92 166,15 €	130 400,00 €	79,05 €	5 114 €	149,77 €	483,71 €
A14	3h+k+s	84 266,93 €	203 133,07 €	287 400,00 €	218,55 €	4 077 €	330,09 €	1 066,08 €
A15	3h+kt+s	70 193,12 €	169 206,88 €	239 400,00 €	181,35 €	4 092 €	274,96 €	888,03 €
A16	1h+kt	36 181,42 €	87 218,58 €	123 400,00 €	72,85 €	5 251 €	141,73 €	457,74 €
A17	2h+kt	49 962,02 €	120 437,98 €	170 400,00 €	114,70 €	4 605 €	195,71 €	632,08 €
A18	2h+kt	56 119,31 €	135 280,69 €	191 400,00 €	130,20 €	4 557 €	219,83 €	709,98 €
A19	2h+kt	52 307,65 €	126 092,35 €	178 400,00 €	119,35 €	4 634 €	204,90 €	661,76 €
A20	2h+kt+s	61 103,78 €	147 296,22 €	208 400,00 €	145,70 €	4 434 €	239,36 €	773,04 €
A21	1h+kt	39 406,66 €	94 993,34 €	134 400,00 €	79,05 €	5 271 €	154,36 €	498,54 €
A22	1h+kt	39 406,66 €	94 993,34 €	134 400,00 €	79,05 €	5 271 €	154,36 €	498,54 €
A23	3h+k+s	87 198,97 €	210 201,03 €	297 400,00 €	218,55 €	4 218 €	341,58 €	1 103,17 €
A24	3h+kt+s	73 125,16 €	176 274,84 €	249 400,00 €	181,35 €	4 263 €	286,45 €	925,12 €
A25	1h+kt	37 061,03 €	89 338,97 €	126 400,00 €	72,85 €	5 379 €	145,18 €	468,87 €
A26	2h+kt	51 721,25 €	124 678,75 €	176 400,00 €	114,70 €	4 768 €	202,60 €	654,34 €
A27	2h+kt	57 878,54 €	139 521,46 €	197 400,00 €	130,20 €	4 700 €	226,72 €	732,23 €
A28	2h+kt	54 066,88 €	130 333,12 €	184 400,00 €	119,35 €	4 790 €	211,79 €	684,01 €
A29	2h+kt+s	62 863,01 €	151 536,99 €	214 400,00 €	144,15 €	4 611 €	246,25 €	795,29 €
A30	1h+kt	40 579,48 €	97 820,52 €	138 400,00 €	79,05 €	5 427 €	158,96 €	513,38 €
A31	1h+kt	40 579,48 €	97 820,52 €	138 400,00 €	79,05 €	5 427 €	158,96 €	513,38 €
A32	3h+k+s	90 131,01 €	217 268,99 €	307 400,00 €	218,55 €	4 360 €	353,06 €	1 140,27 €
A33	3h+kt+s	76 057,21 €	183 342,79 €	259 400,00 €	181,35 €	4 434 €	297,93 €	962,22 €
A34	1h+kt	37 940,64 €	91 459,36 €	129 400,00 €	72,85 €	5 506 €	148,62 €	480,00 €
A35	2h+kt	53 480,47 €	128 919,53 €	182 400,00 €	114,70 €	4 930 €	209,49 €	676,59 €
A36	2h+kt	59 637,76 €	143 762,24 €	203 400,00 €	127,10 €	4 961 €	233,61 €	754,49 €
A37	2h+kt	55 532,90 €	133 867,10 €	189 400,00 €	116,25 €	5 051 €	217,53 €	702,56 €
A38	2h+kt+s	64 329,03 €	155 070,97 €	219 400,00 €	139,50 €	4 876 €	251,99 €	813,84 €
A39	1h+kt	41 752,30 €	100 647,70 €	142 400,00 €	79,05 €	5 584 €	163,55 €	528,22 €
A40	1h+kt	41 752,30 €	100 647,70 €	142 400,00 €	79,05 €	5 584 €	163,55 €	528,22 €
A41	3h+k+s	93 063,06 €	224 336,94 €	317 400,00 €	218,55 €	4 502 €	364,55 €	1 177,36 €
A42	3h+kt+s	78 989,25 €	190 410,75 €	269 400,00 €	181,35 €	4 605 €	309,42 €	999,31 €
A43	1h+kt	38 820,25 €	93 579,75 €	132 400,00 €	72,85 €	5 634 €	152,07 €	491,12 €
A44	2h+kt	55 239,70 €	133 160,30 €	188 400,00 €	114,70 €	5 092 €	216,39 €	698,85 €
A45	2h+kt	61 103,78 €	147 296,22 €	208 400,00 €	122,45 €	5 276 €	239,36 €	773,04 €
A46	2h+kt	56 998,92 €	137 401,08 €	194 400,00 €	114,70 €	5 254 €	223,28 €	721,11 €
A47	2h+kt+s	65 795,05 €	158 604,95 €	224 400,00 €	134,85 €	5 159 €	257,73 €	832,39 €
A48	1h+kt	42 925,12 €	103 474,88 €	146 400,00 €	79,05 €	5 741 €	168,15 €	543,06 €
A49	1h+kt	42 925,12 €	103 474,88 €	146 400,00 €	79,05 €	5 741 €	168,15 €	543,06 €
A50	3h+k+s	95 995,10 €	231 404,90 €	327 400,00 €	218,55 €	4 644 €	376,03 €	1 214,46 €
A51	3h+kt+s	81 921,29 €	197 478,71 €	279 400,00 €	181,35 €	4 776 €	320,90 €	1 036,41 €
A52	1h+kt	39 699,87 €	95 700 €	135 400 €	72,85 €	5 762 €	155,51 €	502,25 €
A53	2h+kt	56 998,92 €	137 401 €	194 400 €	114,70 €	5 254 €	223,28 €	721,11 €

Asuntopohjat

23,5 m²

1h+kt

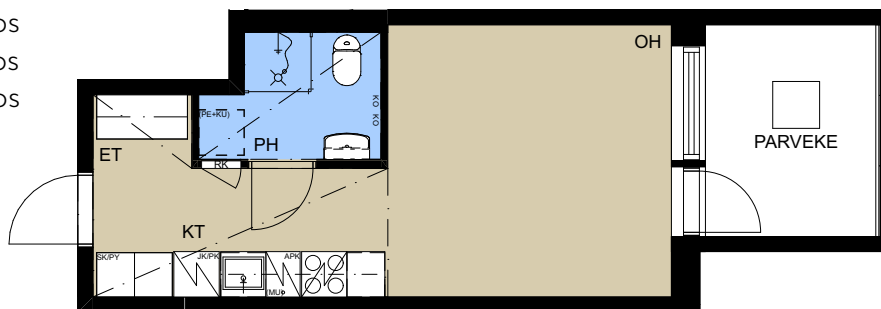
- A8 1. kerros
- A16 2. kerros
- A25 3. kerros
- A34 4. kerros
- A43 5. kerros
- A52 6. kerros



25,5 m²

1h+kt

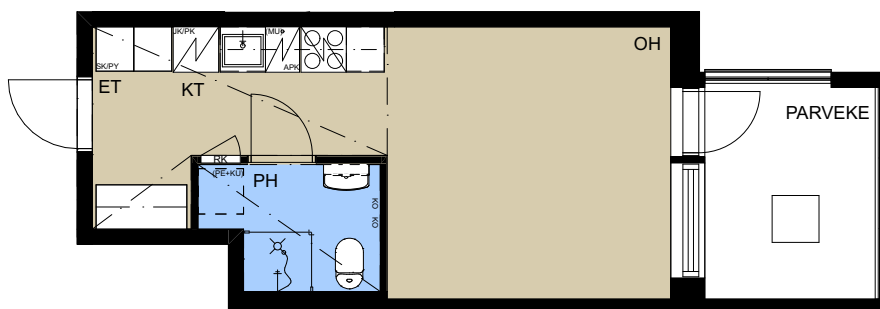
- A4 1. kerros
- A12 2. kerros
- A21 3. kerros
- A30 4. kerros
- A39 5. kerros
- A48 6. kerros



25,5 m²

1h+kt

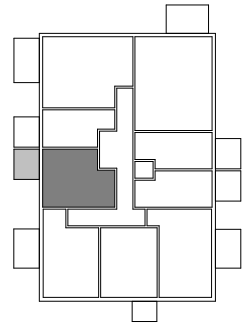
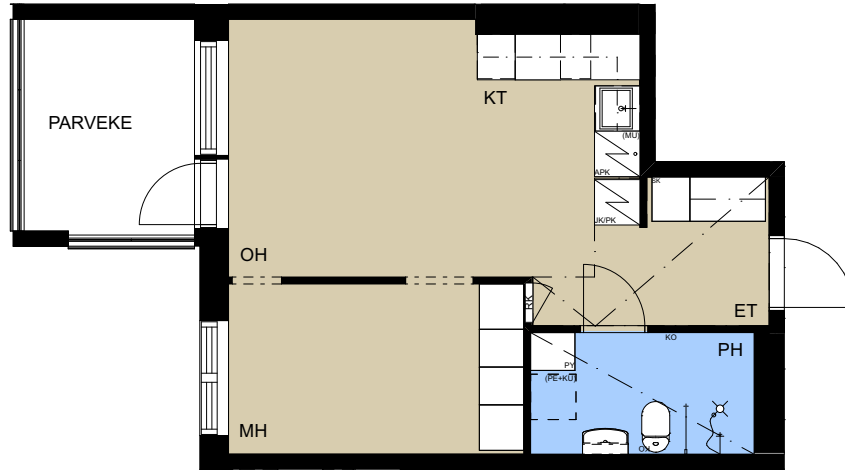
- A5 1. kerros
- A13 2. kerros
- A22 3. kerros
- A31 4. kerros
- A40 5. kerros
- A49 6. kerros



37,0 m²

2h+kt

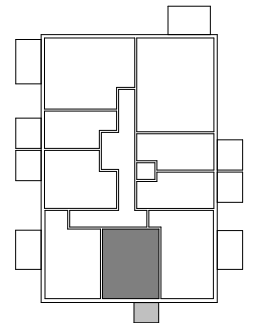
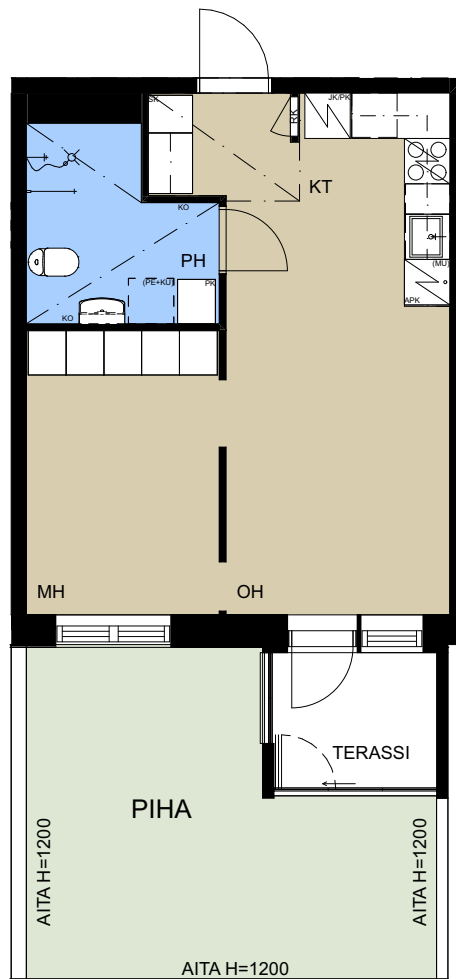
- A17 2. kerros
- A26 3. kerros
- A35 4. kerros
- A44 5. kerros
- A53 6. kerros



38,5 m²

2h+kt

- A2 1. kerros

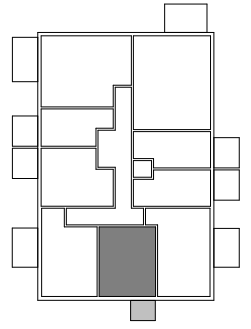
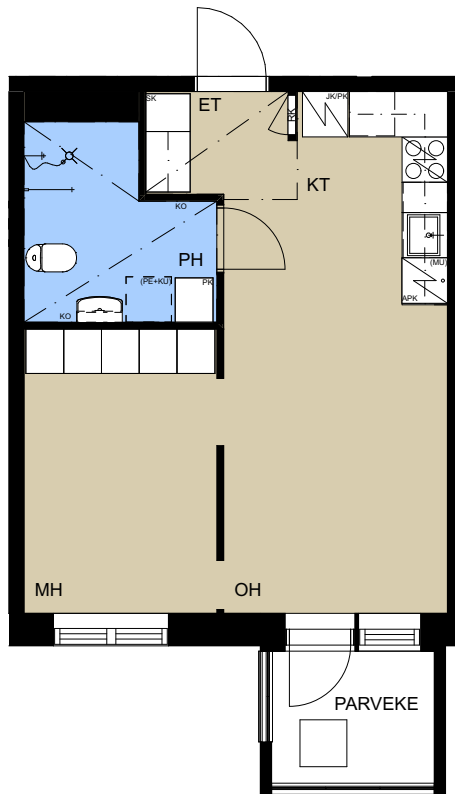


38,5 m²

2h+kt

A10 2. kerros

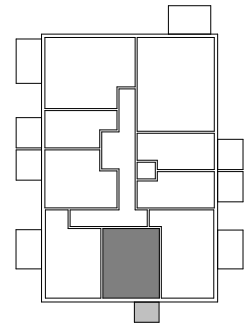
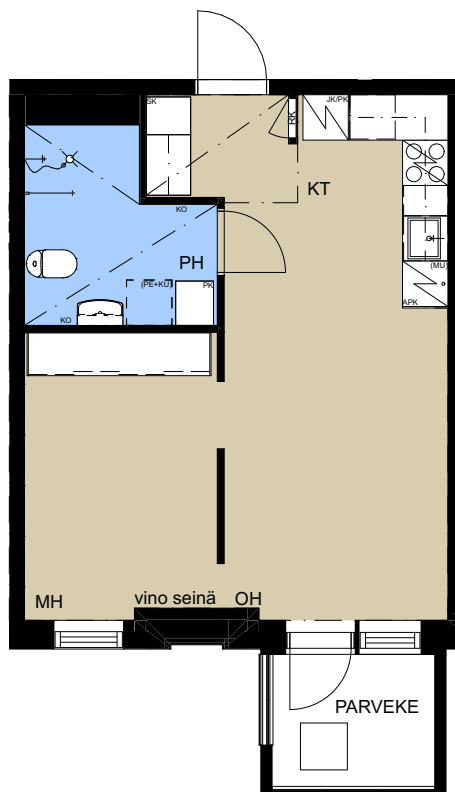
A19 3. kerros



38,5 m²

2h+kt

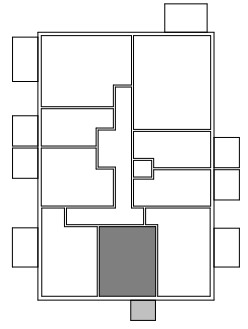
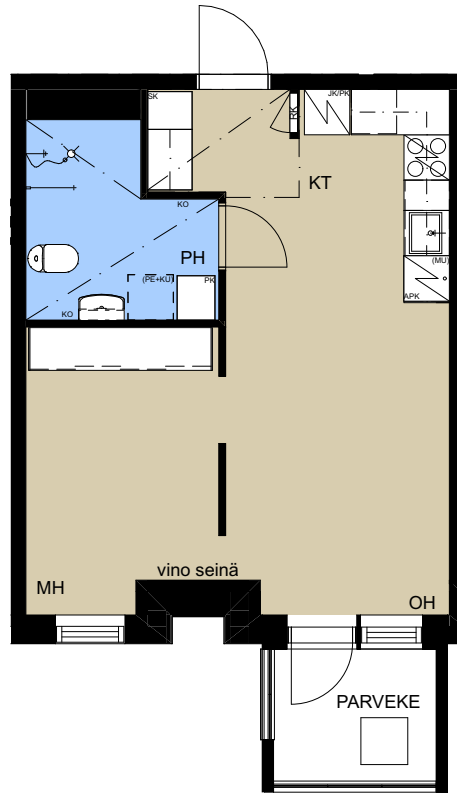
A28 4. kerros



37,5 m²

2h+kt

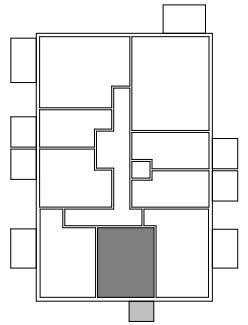
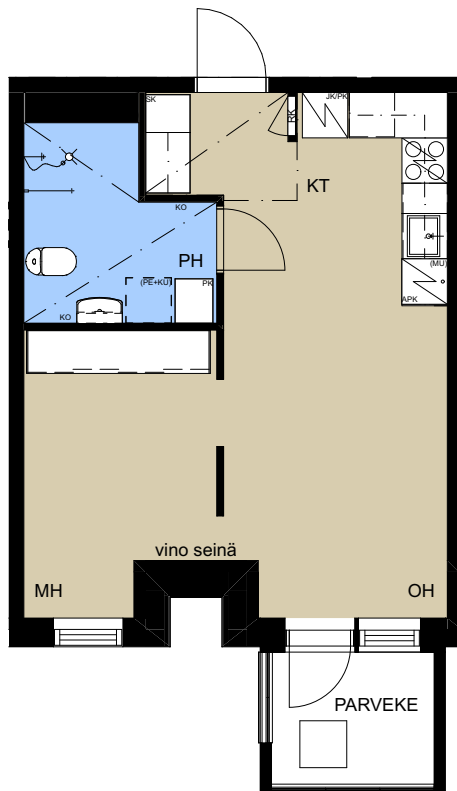
A37 5. kerros



37,0 m²

2h+kt

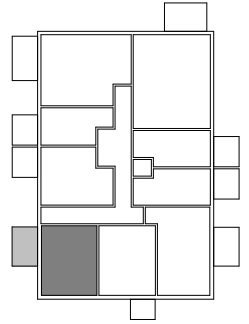
A46 6. kerros



38,0 m²

2h+kt

A1 1. kerros



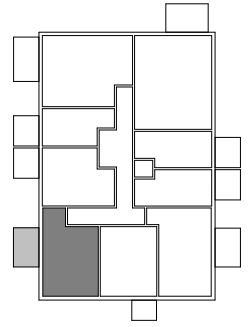
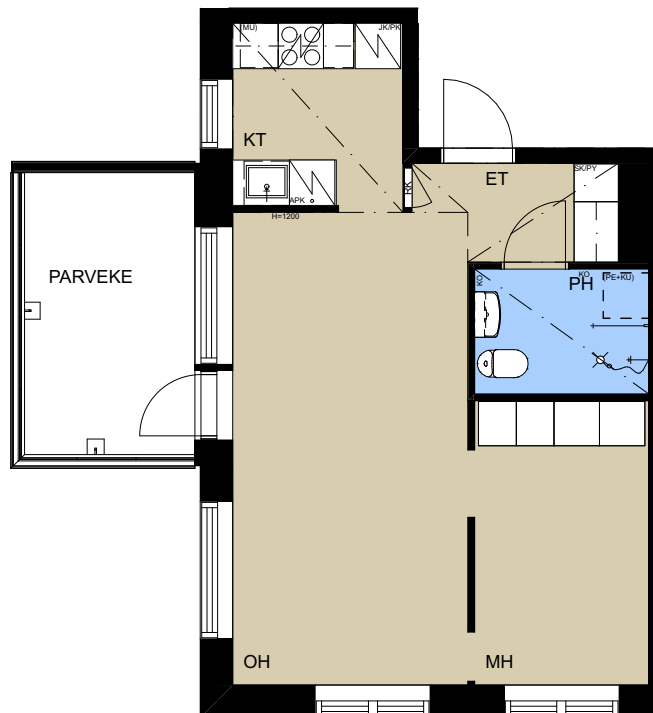
Lähellä loistavia
ulkoilumaastoja

42,0 m²

2h+kt

A9 2. kerros

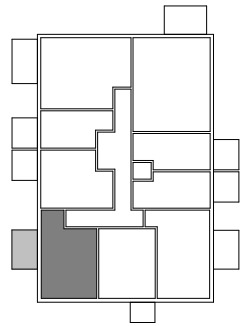
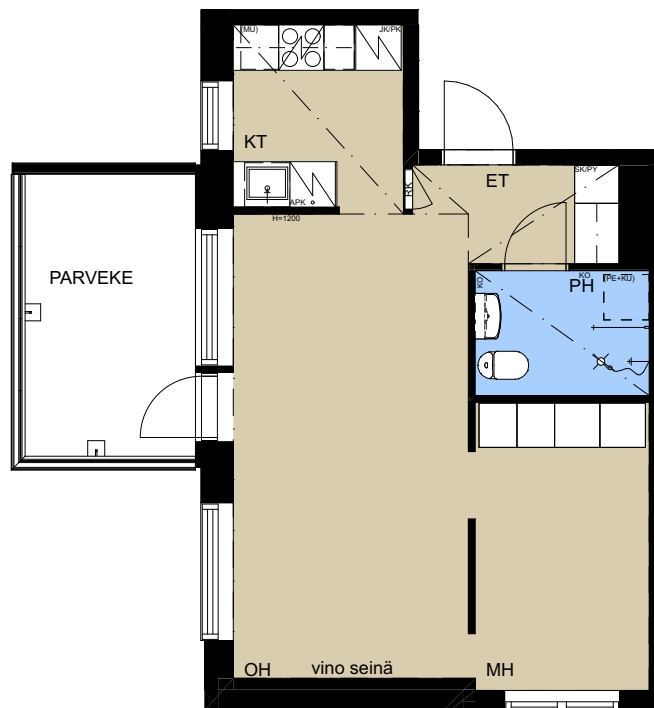
A18 3. kerros



42,0 m²

2h+kt

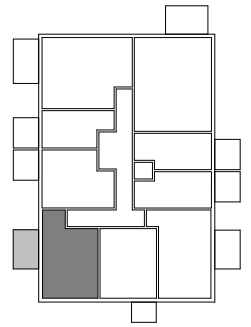
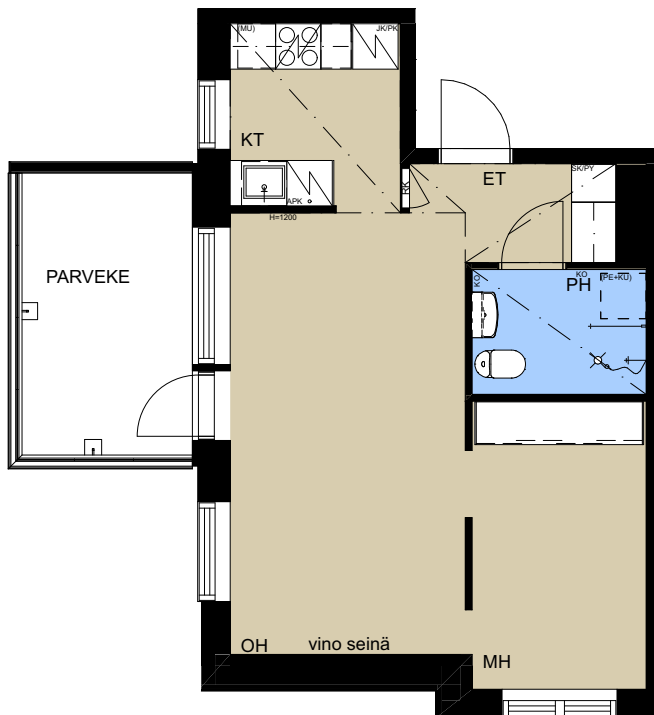
A27 4. kerros



42,0 m²

2h+kt

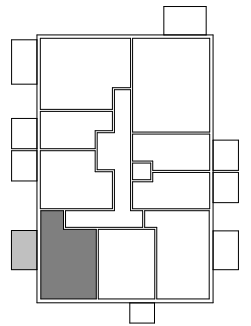
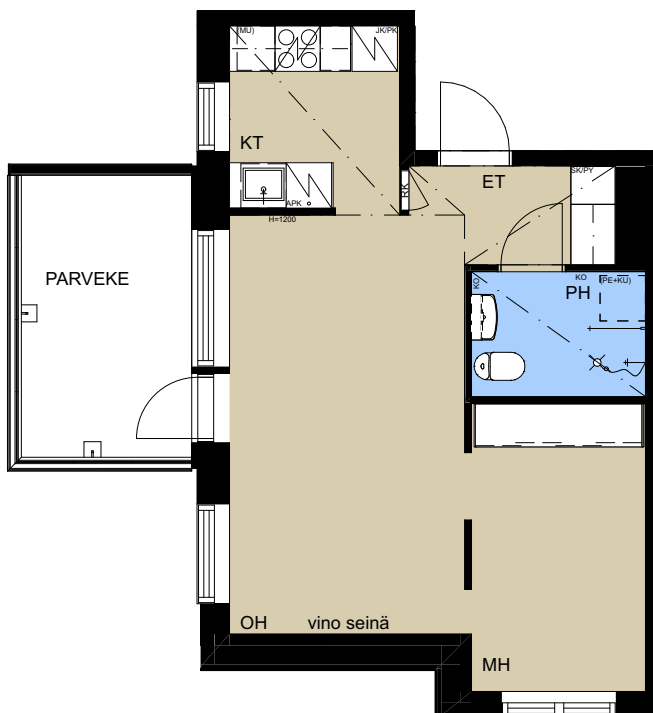
A36 5. kerros



39,5 m²

2h+kt

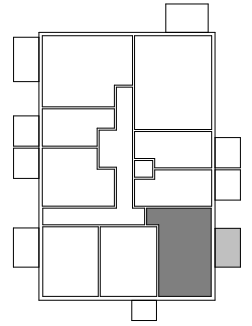
A45 6. kerros



47,0 m²

2h+kt+s

A3 1. kerros



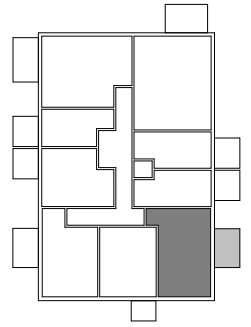
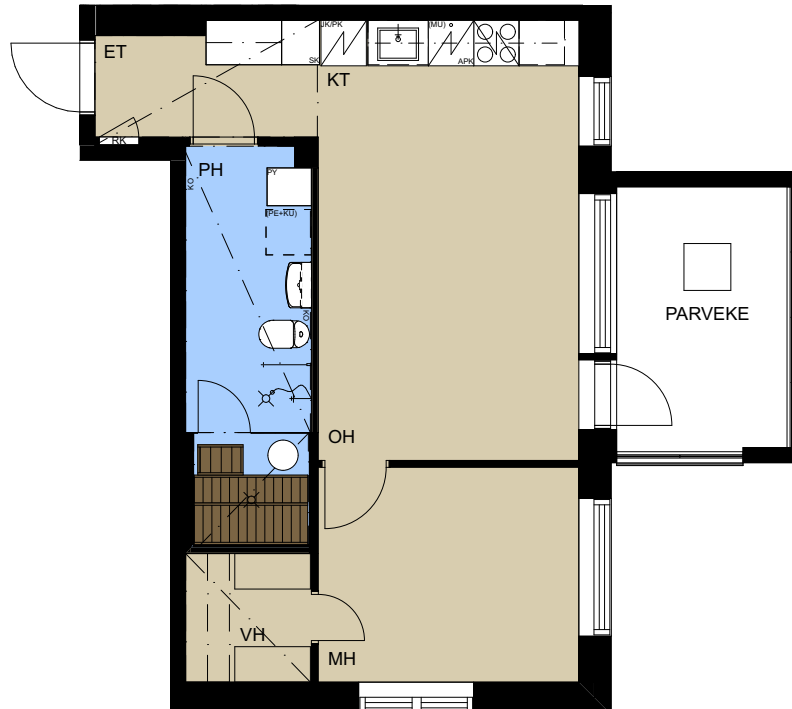
Alle 10 km
Tampereen keskusta

47,0 m²

2h+kt+s

A11 2. kerros

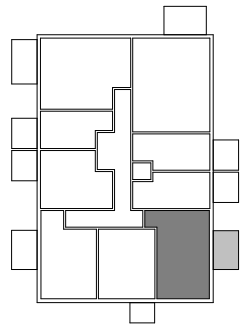
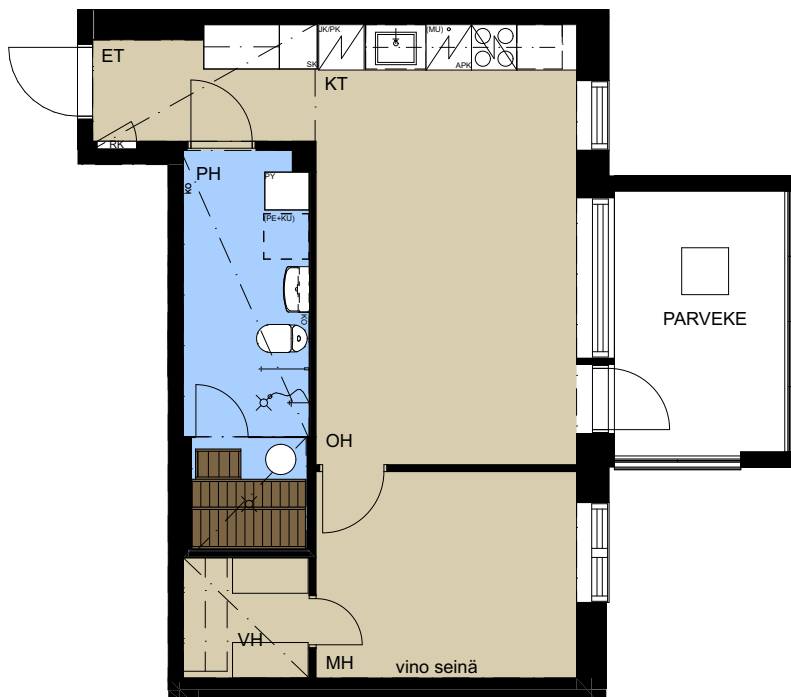
A20 3. kerros



46,5 m²

2h+kt+s

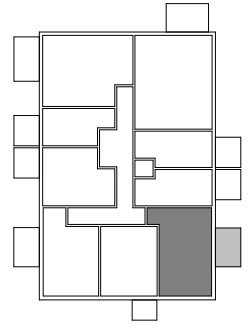
A29 4. kerros



45,0 m²

2h+kt+s

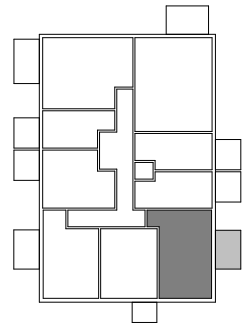
A38 5. kerros



43,5 m²

2h+kt+s

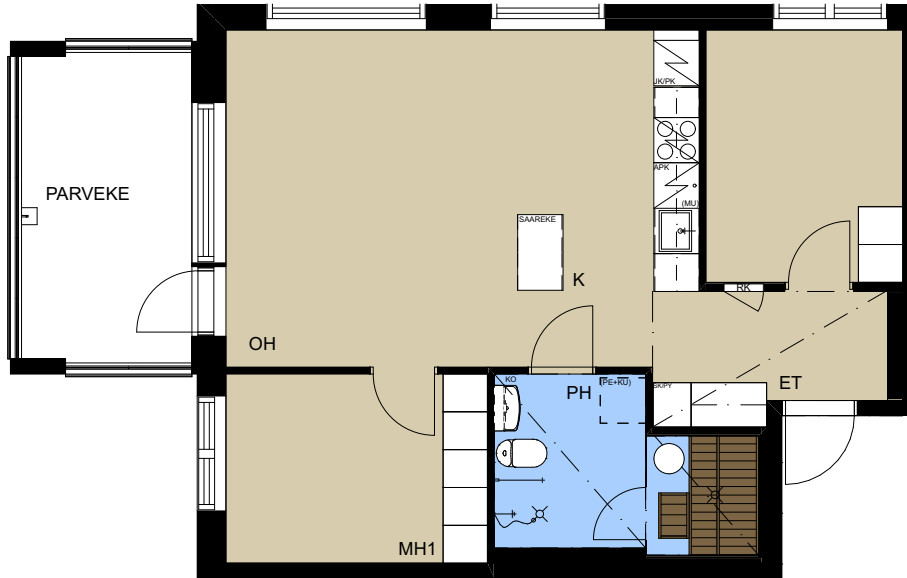
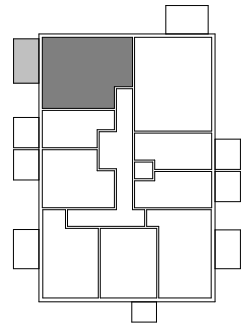
A47 6. kerros



58,5 m²

3h+k+s

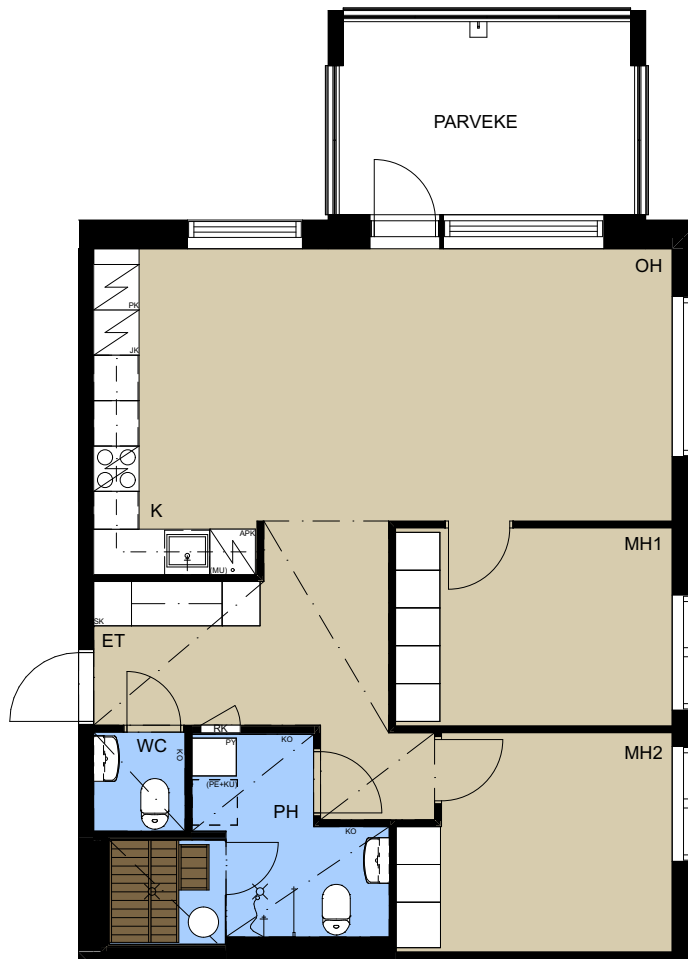
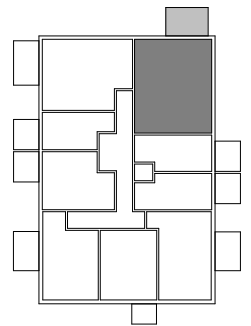
- A7 1. kerros
- A15 2. kerros
- A24 3. kerros
- A33 4. kerros
- A42 5. kerros
- A51 6. kerros



70,5 m²

3h+k+s

- A6 1. kerros
- A14 2. kerros
- A23 3. kerros
- A32 4. kerros
- A41 5. kerros
- A50 6. kerros



Rakennustapa

YLEISTÄ

Kohde rakennetaan Pirkkalan Nuolialan alueelle omalle tontille osoitteeseen Läpikäytävänkuja 8. As Oy Pirkkalan Vanamo on korttelin neljäs ja viimeinen rakennettava kerrostalo. Rakennuksessa on kuusi asuinkerrosta, kellarikerros sekä vesikatolla oleva IV-konehuone ja ullakko. Kellarikerroksessa sijaitsevat väestönsuojaan toteutetut irtaimistovarastot, erikseen myytäviä varastoja, ulkoiluvälinevarasto ja teknisiä tiloja. 1. kerroksessa on asuntojen lisäksi ulkoiluvälinevarasto, jonka yhteydessä on muutama erikseen myytävä varastotila.

PIHA-ALUEET JA AUTOPAIKAT

Korttelin yhtiöillä on yhteiset piha-alueet varusteineen, joiden hallinnasta on sovittu yhteisjärjestelysopimuksessa. Yhtiöllä on autopaikkoja pihalla sekä rakennuksen alla olevassa autohallissa. Autohallista on suora kulku asuinrakennukseen. Autopaikat ovat erikseen myytäviä osakkeita. Kaikilla autopaikoilla on lämmityspistorasia. Sähköautojen latauspisteiden toteuttamiselle on varaus.

RAKENTEET

Kantavat rakenteet

Rakennus perustetaan maanvaraisin anturaperustuksin pohjarakennus- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti. Rakennuksen alapohja on toteutettu maanvaraisella betonilaatalla ja välipohjarakenteet paikalla valettuina betoniholveina. Kantavat seinät ovat elementtirakenteisia ja rakennuksen julkisivu on rapattu.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohjan kantavina rakenteina ovat IV-konehuoneen kohdalla ontelolaa-
tat ja muualla puurakenteet rakennesuunnitelmien mukaisesti. Vesikatto on eristetty puhalluskivivillalla ja vesikatteena on bitumikermikate. Etelään päin olevan vinon kattolapteen materiaalina on konesaumattu pelti.

Portaat, porrastasot ja kaiteet

Porrassyöksyt ovat elementtirakenteisia vakiokierreportaita. Askellankut ovat mosaiikkibetonia. Kaiteet teräspinnakaiteita. Kerrostasolaatat ovat elementtirakenteisia. Kerrostasolaatat pinnoitetaan muovimatolla.

Parvekkeet

Parvekelaatat ovat teräsbetonielementtejä, joiden yläpinta päällystetään parvekematolla. Alapinta on harjattua betonia. Parvekekaiteet ovat julkisivusuunnitelman mukaisesti metalli- ja lasirakenteisia tai pielibetonielementtejä.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia sisään aukeavia kolmilasisia MSE-puualumiini-ikkunoita. Asuntojen ikkunoissa on sälekaihtimet. Huo-

neistojen kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia palo-ovia. Parvekkeiden ovet ovat tehdasvalmisteisia puualumiiniovia. Huoneistojen sisäiset väli-ovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia. Saunan ovet ovat kokolasisia.

TALOTEKNIikka

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Vedenkulutuksen mittausta toteutetaan asuntokohtaisesti. Yhtiön lämmitysjärjestelmänä on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen patterilämmitys. Asuntojen pesuhuoneissa on sähköinen lattialämmitys asunnon sähköistä. Sähköpisteiden lisäksi asunnot varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä ja sähköverkkoon liitettyillä palovaroittimilla. Asuntojen ilmanvaihtona on keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmön talteenotolla varustettuna. Keittiössä on ilmainvaihtojärjestelmään liitetty liesikupu.

ASUNTOJEN VIIMEISTELY

Lattiat: Asuintiloissa vinyylilankku, kylpyhuoneissa, saunoissa ja erillis-wc:ssä keraaminen laatta.

Seinät: Asuintilojen seinät tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneiden ja wc:iden seinät laatoitettuja. Saunojen seinät paneloitu puupaneelilla (tervaleppä). Keittiöiden kalustevalit sisustuslevyä.

Katot: Asuintilojen sisäkatot tasoitettuja ja maalattuja tai roiskatasoitettuja. Kylpyhuoneiden, wc:iden ja saunojen katot paneloitu puupaneelilla (tervaleppä). Talotekniikan vaatimat alakatot ja kotelot asuinhuoneissa tasoitettua ja maalattua kipsilevyä.

ASUNTOJEN VARUSTELU

Keittiöissä kattava kodinkonepaketti: induktio liesitaso, erillisuuni, astianpesukone ja jääpakastinkaappi. 43,5 m² ja isommissa asunnoissa on integroidut mikrot. Asuntojen kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita suunnitelmien osoittamassa laajuudessa erillisen kaluste-suunnitelman mukaan.

Pyykinhuoltokoneet ovat asukkaan hankinnassa, mutta ne voidaan tarjota lisävarusteena.

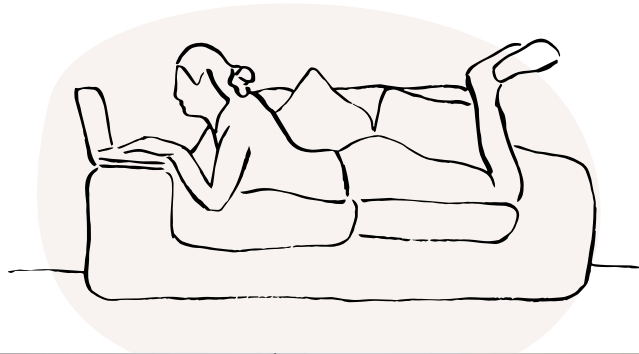
Asunnoissa on lasitetut parvekkeet tai terassit

SUUNNITTELU

Arkkitehdit Ahlström Oy

Rakentaja pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän tiedotteen tietoja ja piirustuksia. Tiedotteessa käytetyt kuvat ovat sisällöltään suuntaa antavia. Etusivun kuvassa ei ole esitetty kaikkia lähialueelle rakennettavia rakennuksia. Ilmoitetut huoneistoneliöt voivat muuttua esim. talotekniikan vaatiman tilan puitteissa suunnittelun edetessä. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Tämä tiedote perustuu tilanteeseen 10/2022. Asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen nro 130/2001 mukainen esite on nähtävissä esittelyssä. Tämä ei ole täydellinen rakennustapaseloste. Rakennustapaselostuksen saat asunnon myyjältä tai rakentajalta. Mikäli kuluttajan ja yrityksen välille tulee erimielisyyksiä, joita ei saada ratkaistuksi osapuolten välisellä neuvottelulla, laki kuluttajariitalautakunnasta mahdollistaa asunnon kaupan liittyvien asioiden käsittelyn kuluttajariitalautakunnassa (www.kuluttajariita.fi).

Pirkkalan Vanamo



Perustajaurakoitsija ja myynti

VRP Länsi-Suomi Oy

Postikatu 7 A 2

33100 Tampere

p. 040 3100 333

vrp.fi

[@vrprakennuspalvelut](https://www.instagram.com/vrprakennuspalvelut)



Esitteen tiedot ja havainnekuvat, jotka ovat taiteilijan näkemyksiä, voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta.