

KOTI PARAATIPAIKALLA,
PALVELUIDEN ÄÄRELLÄ

Asunto Oy Kangasalan

TORIKULMA

Ennako-
markkinointi

PAL
LAS



Huoleton ja modernia elämää Kangasalan keskustassa

Mainio sijainti, toimivat asumisratkaisut, suojaisa talojen yhteinen sisäpiha ja kaikki modernin kodin ominaisuudet. Kangasalan Torikulma mahdollistaa huolettoman kaupunkiasumisen keskustan palveluiden äärellä.

Viisikerroksiseen Kangasalan Torikulmaan valmistuu ensimmäisessä vaiheessa kaikkiaan 26 laadukasta asuinhuoneistoa. Asuntojen koot vaihtelevat 32 neliön yksiöstä aina 80 neliön tilavaan kaupunkikotiin tarjoten vaihtoehtoja erilaisiin tarpeisiin ja elämäntilanteisiin.

Kangasalan ydinkeskustan välitön läheisyys monipuolisine palveluineen ja oma korttelipiha tarjoavat oivat lähtökohdat viihtyisälle kaupunkiasumiselle.

▼ www.pallasrakennus.fi/torikulma

Jokaiselle tyylikäs koti,
oman maun mukaan.
Kaikki vaihtoehdot esillä
materiaalivalinnat-esitteessä.



Elämää kattavien
palveluiden ja
luonnon äärellä.

Kaupungin ytimessä, ympäröivän luonnon sylissä

Asunto Oy Kangasalan Torikulma kohoaa keskeiselle paikalle Kangasalan keskustaan, aivan torin vierelle. Torikulman asukkaille on tarjolla kaikki kaupungin ydinkeskustan palvelut kävelyetäisyydellä.

Kangasala on elinvoimainen ja juuri sopivan kokoinen kaupunki, johon on helppo samaistua. Kangasalla on hyvä asua ja elää, ja kaikki mitä tarvitset on mukavan lähellä. Kaupunki houkuttelee asukkaikseen monen ikäisiä asukkaita, senioreista lapsiperheisiin.

Kaupat, ravintolat, tori, linja-autoasema ja muut arjen peruspalvelut sijaitsevat kaikki aivan kotisi vieressä. Lisäksi kirjasto, uimahalli ja monipuolisia kulttuurielämyksiä tarjoava Kangasala-talo löytyy Torikulman naapurista. Elämä kehittyvässä keskustassa on vaivatonta jopa ilman omaa autoa, kattavien lähipalveluiden ansiosta.

Kangasalan Torikulman sijainti kasvavassa ydinkeskustassa on ainutlaatuinen.

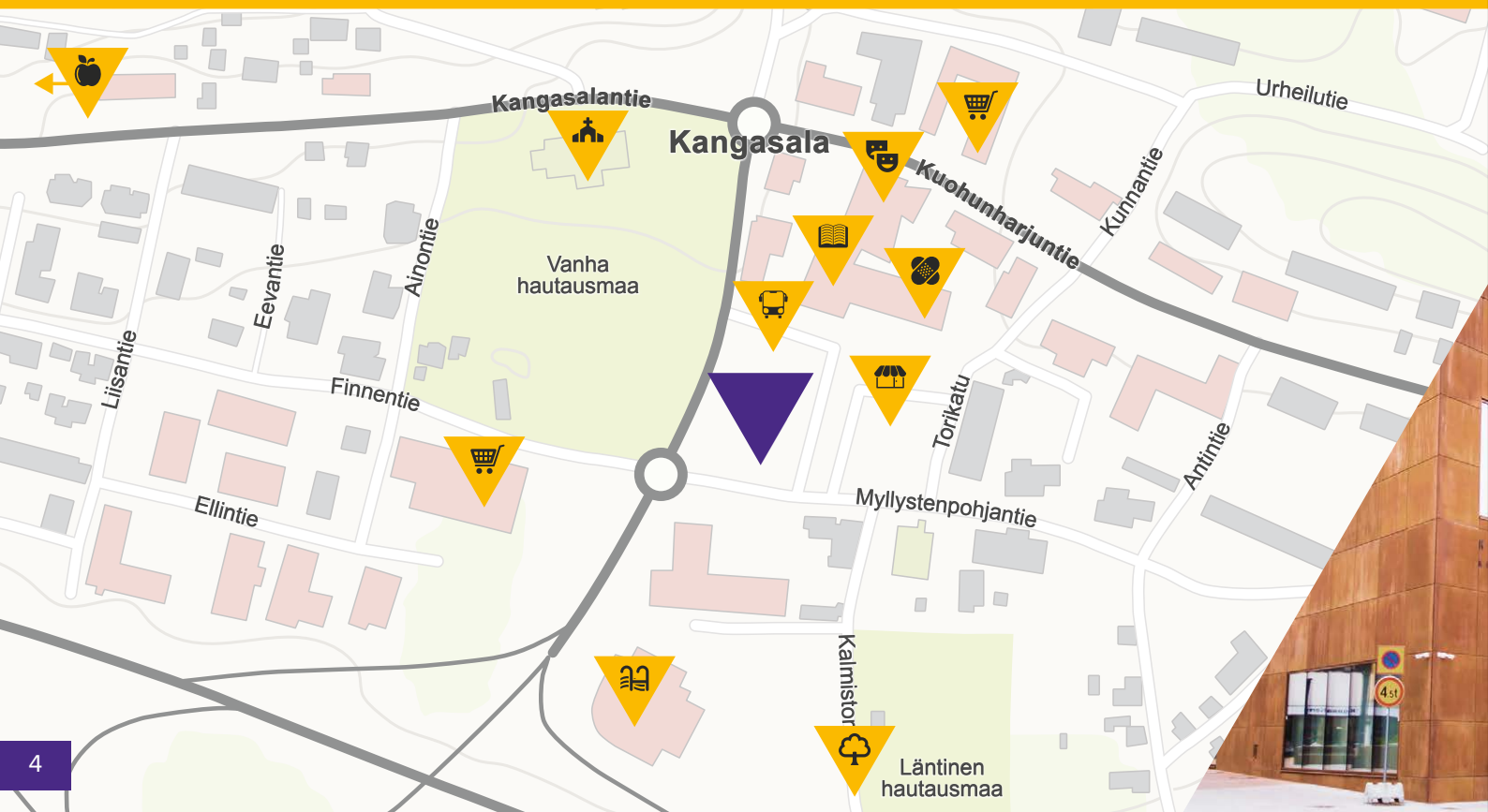
Hyvän sijainnin ja liikenneyhteyksien ansiosta Kangasalle on helppo tulla ja myös vaivatonta poiketa toisaalle. Esimerkiksi Tampere on mukavan lähellä ja helposti saavutettavissa omalla autolla tai bussilla, viereisen linja-autoaseman myötä.

Keskustaelämän vastapainona Kangasala tarjoaa upean ympäröivän luonnon. Puh-
taat lähijärvet uimarantoinen ja Kirkkoharjun upeat maisemat ja kattavat lenkkeypolut ovat kaikkien kaupungin asukkaiden vapaassa käytössä. Torikulman asukkaille on lisäksi tarjolla rauhallinen turvasatama omalla kotipihalla. Viehättävän sisäpihamiljööön rauhassa onkin mukava rentoutua arjen kiireissä ja vaikkapa istua ystävien seurassa, illan jo hämärtyessä.

▼ Asunto Oy Kangasalan Torikulma, Myllystenpohjantie 1, 36200 Kangasala

- | | | | | |
|-----------------|----------|----------|--------|-------------|
| Linja-autoasema | Koulu | Kirjasto | Tori | Uimahalli |
| Kangasala-talo | Apteekki | Kauppa | Kirkko | Luontopolku |

Kuva: Kangasala-talo © Laura Vanzo, Visit Tampere Oy



*Lähellä
sinua!*



Valoisuutta ja käytännön toimivuutta

Kangasalan Torikulman asuntosuunnittelun lähtökohtana on ollut pohjaratkaisujen toimivuus, avarat oleskelutilat ja valoisuus.

Olohuoneen ja keittiön kokonaisuus aukeaa valoisana korkeiden ikkunoiden ansiosta ja jatkuu lasitetulle parvekkeelle. Asumismukavuutta lisäävät modernit tekniset ratkaisut. Kaikkien asuntojen välipohjat ovat paikalla valettuja.

Torikulman ajattoman tyylikkäästä julkisivusta luovat linjakkaan kokonaisuuden Kangasalan torin ja Myllystenpohjantien varteen. Talon pääsisäänkäynti sijaitsee sisäpihan puolella.

Ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat pihan erillisessä ulkorakennuksessa ja kellarikerroksessa. Leikki- ja oleskelualueet on sijoitettu sisäpihan puolelle. Asumiseen käytettävissä olevat huoneistokohtaiset säilytyskomerot sekä taloyhtiön siivous- ja tekniset tilat sijaitsevat kellarikerroksessa.

Kiinteistön autopaikat on sijoitettu pihakannen alla sijaitsevaan parkkihalliin. Halliin on helppo kulku hissillä suoraan talon porrashuoneesta.

TUORETTA JA PAIKALLISTA

Torikulman viereiseltä torilta löydät usein muun muassa satokauden tuoreita herkuja, vihanneksia ja marjoja. Myös läheiset kahvilat tarjoavat oivia mahdollisuuksia arjen pieniin herkutteluhetkiin.

Laadukas, moderni
ja käytännöllinen
uusi koti.

Huoneistot

Kerros	Huoneiston numero	Huoneiston tyyppi	Koko (m²)
1	C1	1H+KT+ALK	37,0
1	C2	2H+KT+S	44,5
2	C3	2H+KT+S+VH	47,5
2	C4	3H+K+S+VH+WC	80,0
2	C5	1H+KT+ALK	32,0
2	C6	3H+KT+S+VH+WC	65,5
2	C7	2H+KT+S+VH	53,5
2	C8	2H+KT+S	45,0
3	C9	2H+KT+S+VH	47,5
3	C10	3H+K+S+VH+WC	80,0
3	C11	1H+KT+ALK	32,0
3	C12	3H+KT+S+VH+WC	65,5
3	C13	2H+KT+S+VH	53,5
3	C14	2H+KT+S	45,0
4	C15	2H+KT+S+VH	47,5
4	C16	3H+K+S+VH+WC	80,0
4	C17	1H+KT+ALK	32,0
4	C18	3H+KT+S+VH+WC	65,5
4	C19	2H+KT+S+VH	53,5
4	C20	2H+KT+S	45,0
5	C21	2H+KT+S+VH	47,5
5	C22	3H+K+S+VH+WC	80,0
5	C23	1H+KT+ALK	32,0
5	C24	3H+KT+S+VH+WC	65,5
5	C25	2H+KT+S+VH	53,5
5	C26	2H+KT+S	45,0
1	LH1	LIIKETILA	190,0
1	LH2	LIIKETILA	26,0

MYynti

Kiinteistömaailma Ratina
Hatanpään valtatie 7, 33100 Tampere
Puh. 050 597 1531
ratina@kiinteistomaailma.fi

Arkkitehtisuunnittelu

BST-Arkkitehdit Oy
www.bst-ark.fi

Kangasalan Torikulma rakentuu vanhan linja-autoaseman paikalle, kaikkien peruspalveluiden äärelle. Yhdessä viereen rakentuvien talojen kanssa, se muodostaa tyylikkään ja ajattoman kokonaisuuden kaupungin ydinkeskustaan.

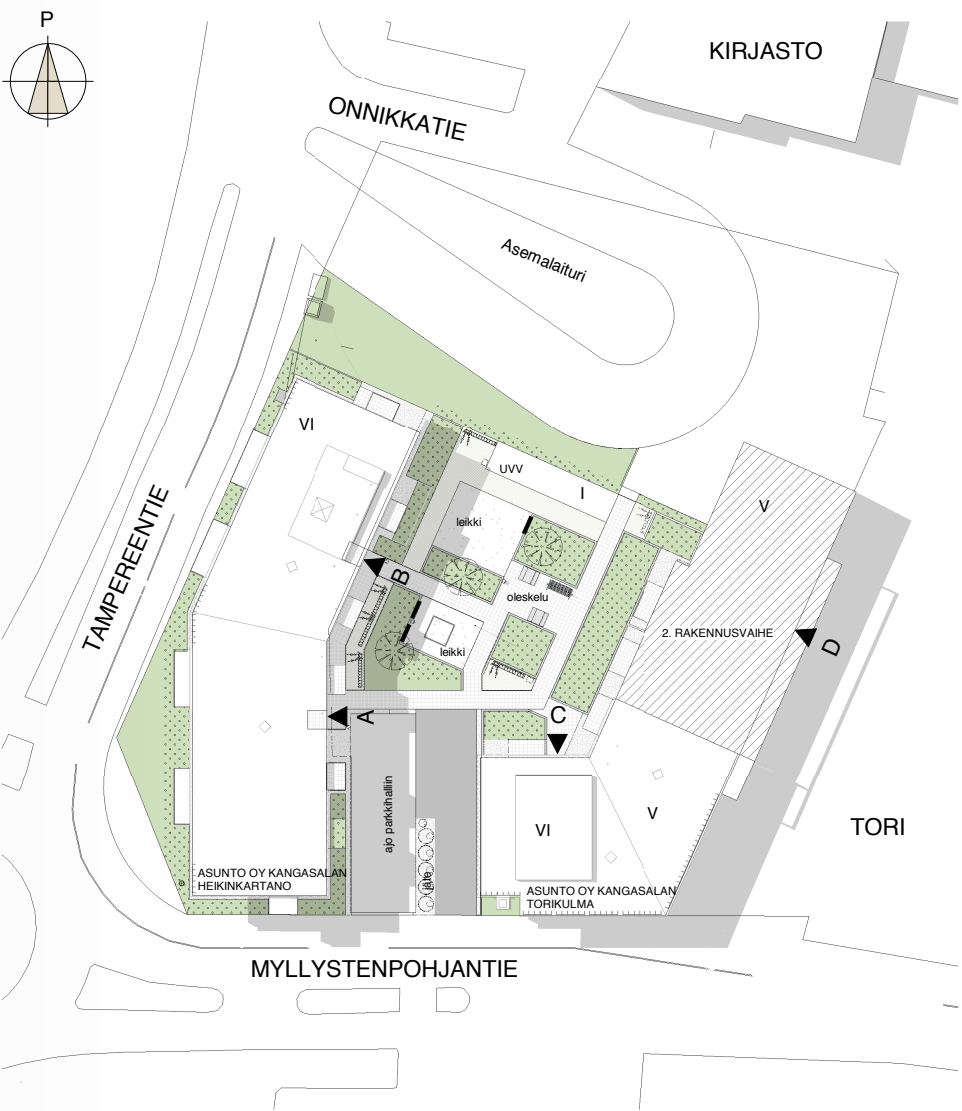
Asuntoyhtiö

Yhtiön nimi: Asunto Oy Kangasalan Torikulma
Osoite: Myllystenpohjantie 1, 36200 Kangasala

Yhtiö muodostuu yhdestä yksiportaisesta asuin-kerrostalosta. Porrashuoneessa on hissi. Talossa on viisi maanpäällistä kerrosta sekä kellarikerros. Yhtiös-
sä on yhteensä 26 asuinhuoneistoa sekä kaksi liiketila-
a. Asunnoista on porrashuoneen ja hissinkin kautta käynti sisä-
pihalle ja parkkihalliin. Kaikki autopaikat sijaitsevat korttelin
yhteisessä parkkihallissa. Parkkihalli ja piha-alueet ovat yhteis-
käytössä ja niitä hallinnoi kolmen yhtiön yhteinen hoitokunta.

Asemapiirros

Asunto Oy Kangasalan Torikulma

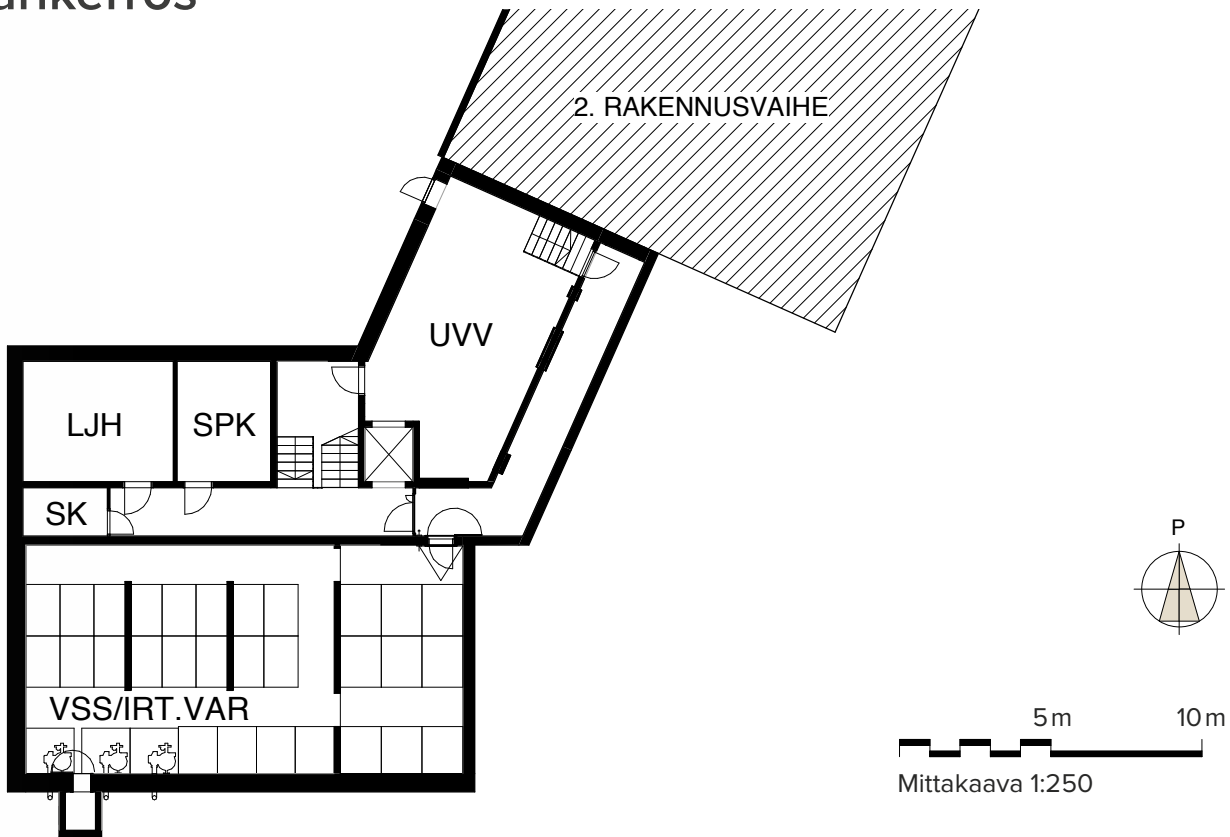


Asunto Oy Kangasalan Torikulma
Julkisivu - Näkymä Myllystenpohjantieltä

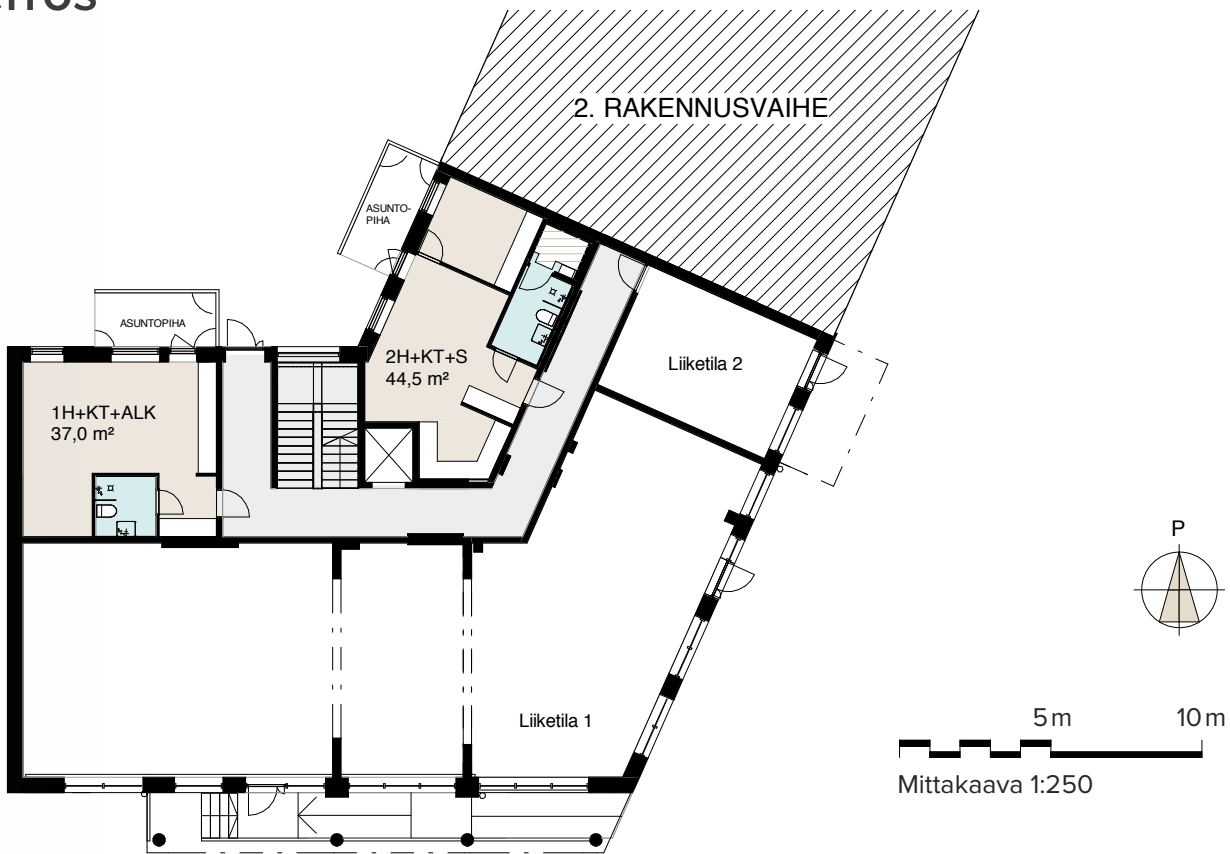


Kerros pohjapiirrokset

Kellarikerros



1. kerros



Kerospohjapiirrokset

2.- 5. kerros

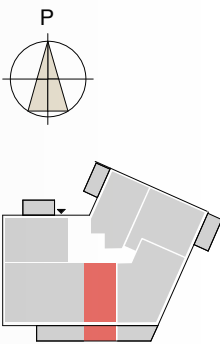


Huoneistopohjat

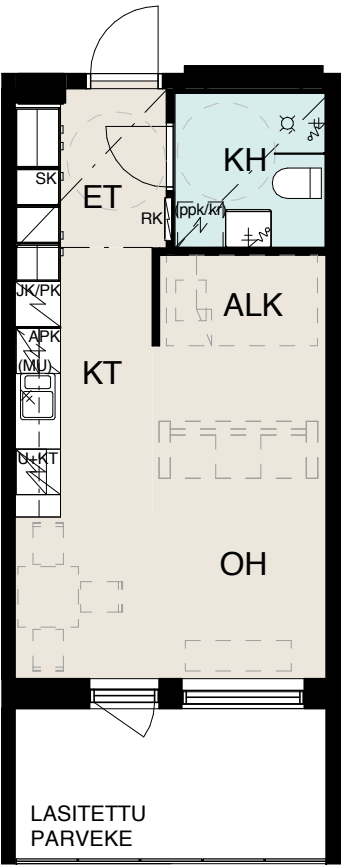
1h+kt+alk | 32,0 m²

2. - 5. kerros

C5
C11
C17
C23



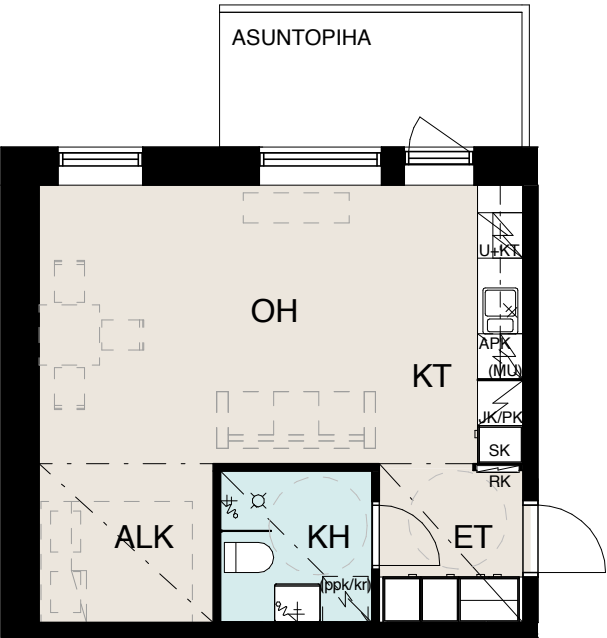
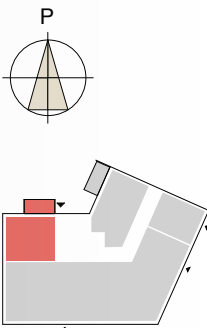
Mittakaava 1:100 5m



1h+kt+alk | 37,0 m²

1. kerros

C1



LYHENTEET

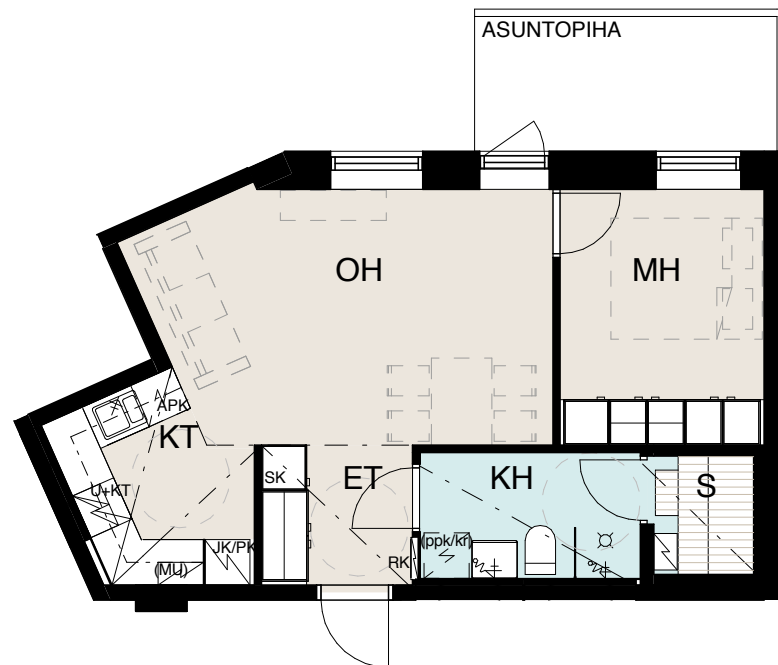
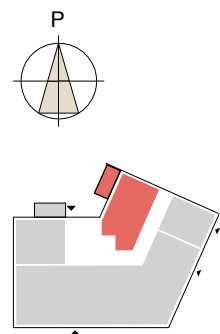
ET	eteinen	WC	erillis-wc	U+KT	uuni ja keittotaso
OH	olohuone	S	sauna	APK	astianpesukone
MH	makuuhuone	KH	kylpyhuone	RK	ryhmäkeskus
ALK	alkovi	SK	siivouskomero	(MU)	varaus mikroaaltouunille
K	keittiö	JK	jääkaappi	(PPK/KR)	varaus pesukoneelle, kuivausrummulle tai pesutornille
KT	keittotila	PK	pakastin		
VH	vaatehuone	JK/PK	jääkaappipakastin		

2h+kt+s | 44,5 m²

1. kerros

C2

Mittakaava 1:100 5m



2h+kt+s | 45,0 m²

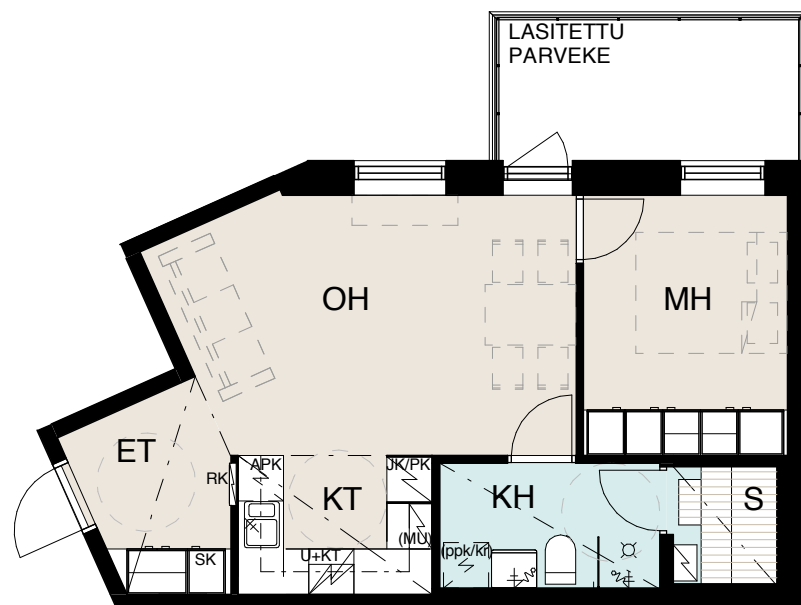
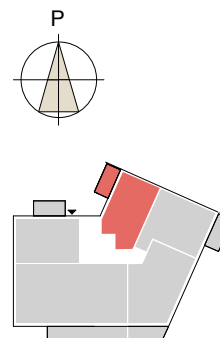
2. - 5. kerros

C8

C14

C20

C26



2h+kt+s+vh | 47,5 m²

2. - 5. kerros

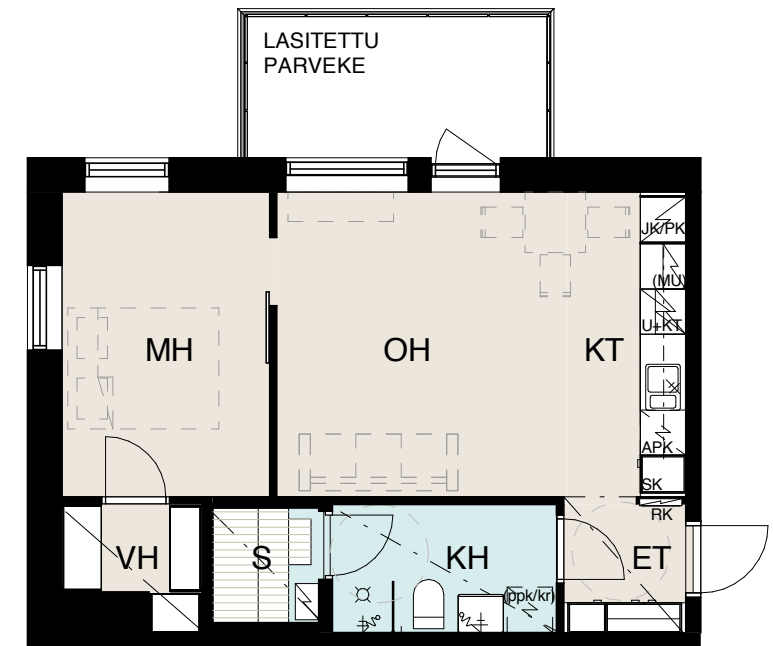
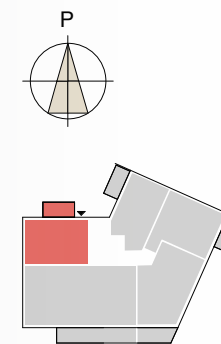
C3

C9

C15

C21

Mittakaava 1:100 5m



2h+kt+s+vh | 53,5 m²

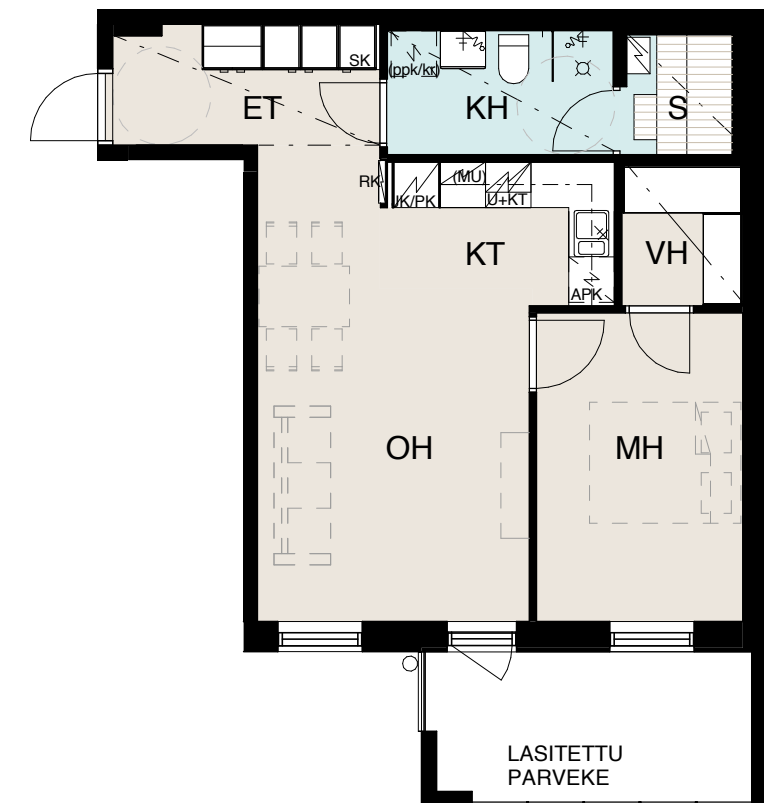
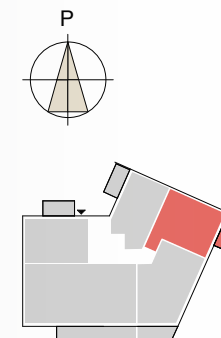
2. - 5. kerros

C7

C13

C19

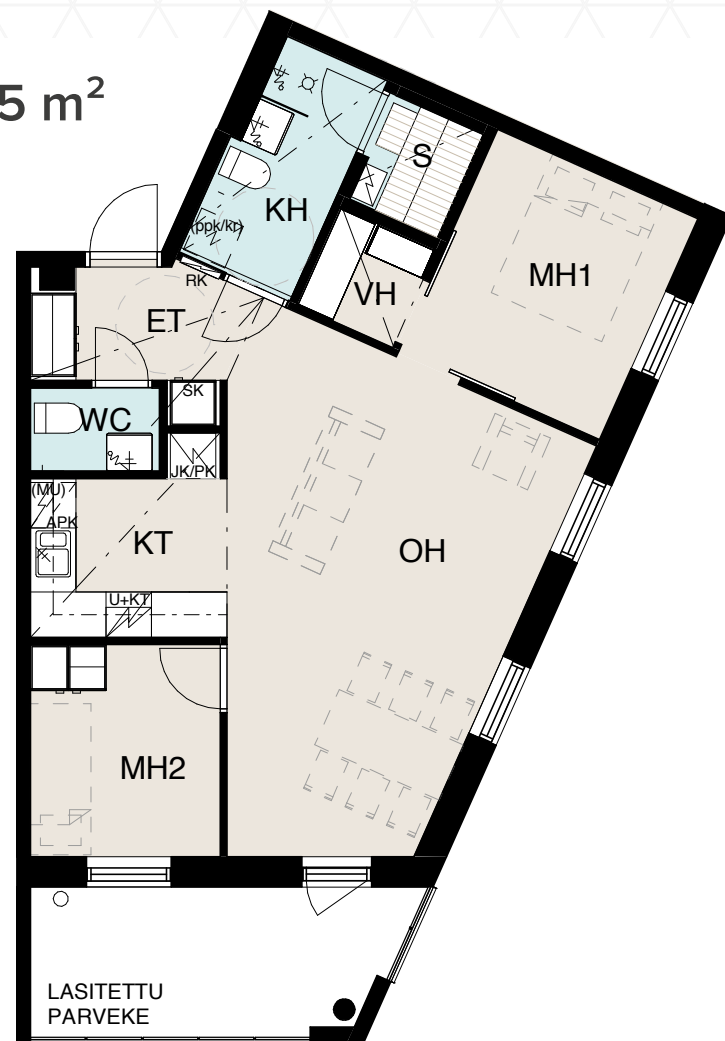
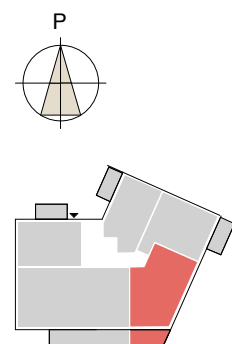
C25



3h+kt+s+vh+wc | 65,5 m²

2. - 5. kerros

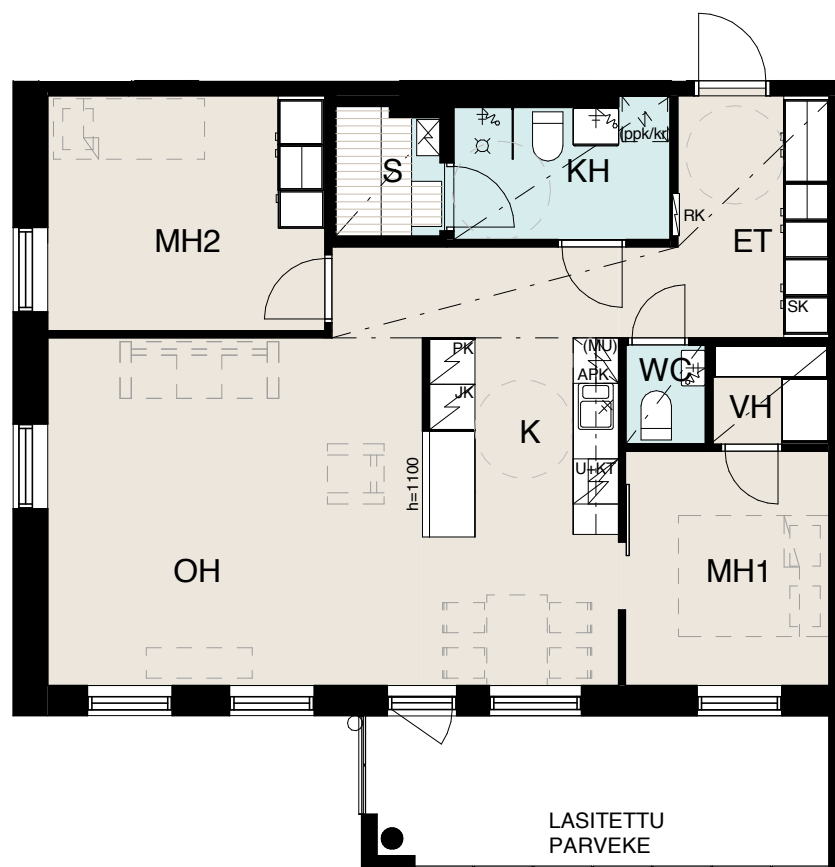
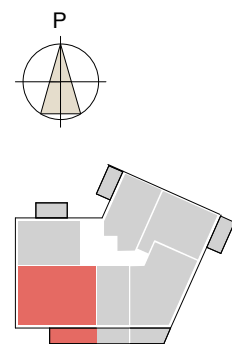
C6
C12
C18
C24



3h+k+s+vh+wc | 80,0 m²

2. - 5. kerros

C4
C10
C16
C22



Uuden kodin edut

Vastavalmistuneessa asunnossa pääset nauttimaan monista eduista, joita vanha asunto ei pysty tarjoamaan. Tutustu viiteen hyvään syyhyn ja tee fiksu valinta.

1. Mukavaa ja helppoa asumista

Vastavalmistuneessa kodissasi kaikki on puhdasta, toimivaa ja koskematonta. Modernit kodinkoneet ja nykyaikaisin talotekniikka helpottavat elämääsi ja lisäävät asumismukavuutta.

2. Joustavat rahoitusvaihtoehdot

Kun ostat asunnon uudiskohteesta, voit itse päättää, maksatko asuntosi pankkilainalla vai taloyhtiön yhteisellä lainalla eli yhtiölainalla. Yhtiölaina on valmiiksi kilpailutettu ja neuvoteltu puolestasi, etkä tarvitse sitä varten erillisiä vakuuksia. Yhtiölainasta maksetaan ensimmäisten vuosien aikana yleensä vain korkoja.

3. Koti oman makusi mukaan

Uuden asunnon ensimmäisenä omistajana pääset valitsemaan mieleisesi kodinkoneet, kaapistot, pintamateriaalit ja muut mahdollisesti tarjolla olevat vaihtoehtoiset asumisratkaisut.

4. Ennakoitavat asumiskustannukset

Uudiskohteessa sinun ei tarvitse vaivata päätäsi tulevalla putkiremontilla, julkisivun uusimisella tai muilla suurilla summilla ja pitkiä aikoja vaativilla korjaustoilla.

5. Vihreämpi valinta

Energiatohokkaat ja vesipihit kodinkoneet, nykyaikainen talotekniikka sekä erinomainen lämmöneristys ovat itsestäänselvyyksiä kaikissa uudiskohteissamme. Tältä osin kannat lähes automaattisesti oman kortesi kekkoon luonnonvarojen säästämisen puolesta.

Lisätietoja ja hyviä vinkkejä uuden kodin ostamisesta löydät internet-sivuiltamme, ostajan oppaasta.

 www.pallasrakennus.fi/ostajan-opas



Asuntojen pintarakenteet ja varustelu

Huone	Lattia	Seinät	Katto
Eteinen	Lautaparketti	Maali	Maali
Olohuone	Lautaparketti	Maali	Ruiskutasoite/maali
Makuuhuone	Lautaparketti	Maali	Ruiskutasoite/maali
Keittiö	Lautaparketti	Maali/Laatta	Ruiskutasoite/maali
WC	Laatta	Laatta	Paneeli
Kylpyhuone	Laatta	Laatta	Paneeli
Sauna	Laatta	Paneeli	Paneeli
Vaatehuone	Lautaparketti	Maali	Ruiskutasoite/maali

Keittiö- ja komerokalusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita, joissa on maalatut mdf-ovet tai mikrolaminaattiovet. Keittiön työtaso on laminaattipintainen ja tasoon upotettava allas ruostumatonta terästä. Keraaminen 60 cm leveä keittotaso on upotettu työtasoon ja uuni sijaitsee keittotason alapuolella. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi tai kaksi; jääkaappipakastin tai jääkaappi ja pakastinkaappi. Astianpesukone on 45 cm tai 60 cm leveä arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

Kylpyhuoneessa ja wc-tilassa on valkoiset valumarmorialtaat, allaskaappi laatikostoilla, peilikaappi ja valaisin. Lisäksi kylpyhuoneessa on kääntyvä, kirkasta turvalasia oleva suihkuseinä. Kylpyhuoneessa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja päällekkäiselle kuivausrummulle. Saunassa on kokolasiovi ja kuusipaneloidut seinät ja katto. Laudetasot askelmineen ovat haapaa.

Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa on parvekekohtaisesti eroavia umpiosuoksia. Parvekkeet ovat lasitettuja.

Talotekniikka

Kiinteistö liitetään kaukolämpöverkkoon. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patterijärjestelmän avulla. Keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto on varustettu lämmön talteenotolla. Kiinteistö liitetään kaapeli-tv – verkkoon, varustetaan laajakaistapalvelut mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla sekä ovipuhelin-järjestelmällä.

Yleistä

Yhtiö muodostuu yhdestä viisikerroksisesta yksiportaisesta asuinkerrostalosta. Porrashuone on varustettu hissillä. Yhtiössä on 26 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä kolmioon, koot 32 m² - 80 m². Yhtiö sijaitsee vuokratontilla.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot ja väestönsuoja sijaitsevat kellarikerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat erillisessä piharakennuksessa ja kellarikerroksessa.

Osakkeina myytäviä autopaikkoja on pihakannen alla sijaitsevassa autohallissa 14 kpl. Pysäköintihalli on kylmä halli. Pysäköintipaikat varustetaan lämpöpistokkeilla.

Energialuokka

Rakennuksen laskennallinen energialuokka on B2018.

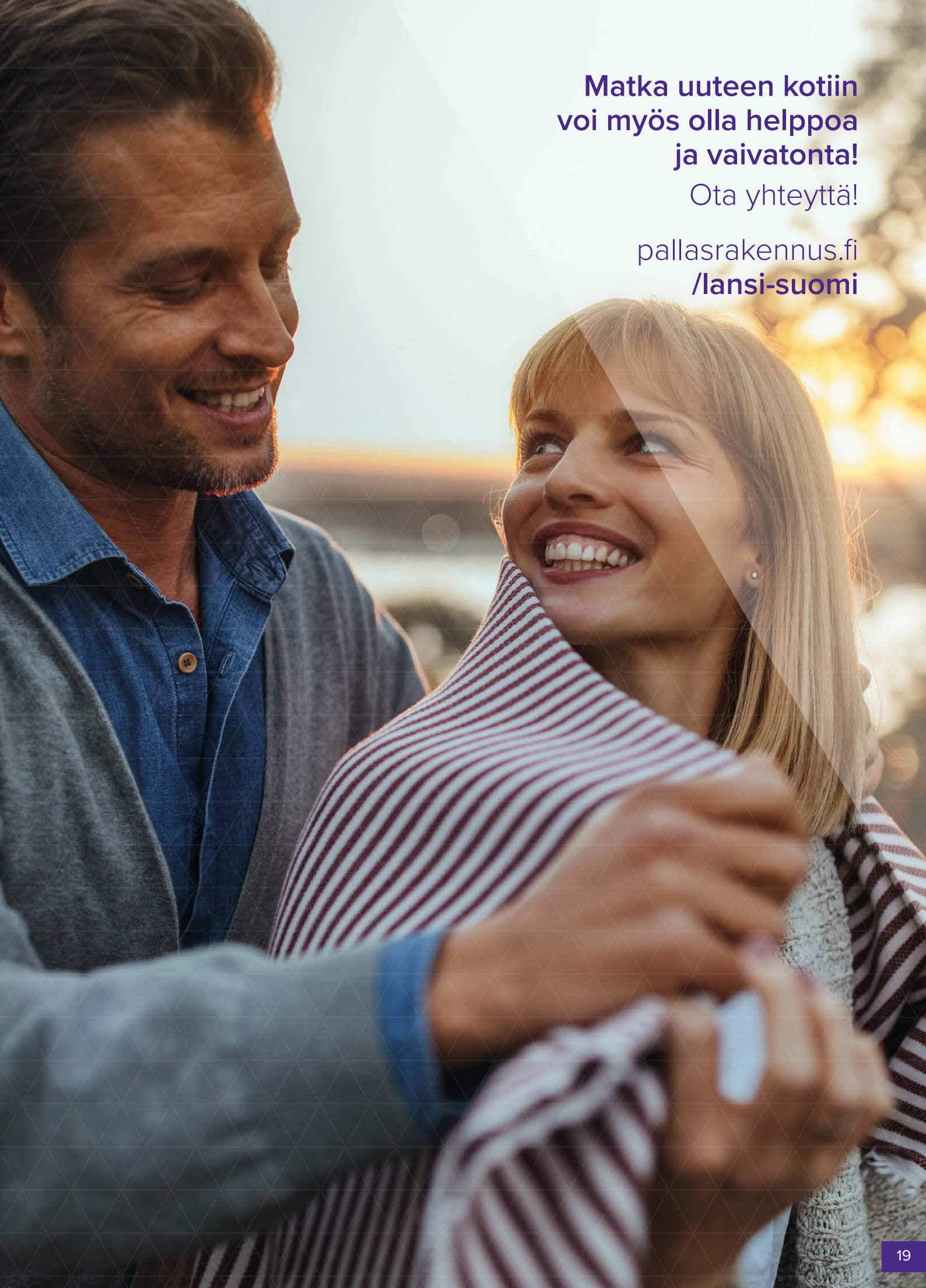
Osoite

Asunto Oy Kangasalan Torikulma
Myllystenpohjantie 1, 36200 Kangasala

Matka uuteen kotiin
voi myös olla helppoa
ja vaivatonta!

Ota yhteyttä!

[pallasrakennus.fi](https://pallasrakennus.fi/lansi-suomi)
[/lansi-suomi](https://pallasrakennus.fi/lansi-suomi)





ESITTELY JA MYYNTI

Kiinteistömaailma Ratina
Hatanpään Valtatie 7, 33100 Tampere

Tommi Luosmala
Puh. 050 597 1531
tommi.luosmala@kiinteistomaailma.fi

Kimmo Ärli
Puh. 050 516 4066
kimmo.arlig@kiinteistomaailma.fi

RAKENTAJA

Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy
Kyllikinkatu 15 B, 33500 Tampere
www.pallasrakennus.fi

Rakennamme koteja, emme neliöitä
www.pallasrakennus.fi/torikulma

Rakentaja pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän tiedotteen tietoja ja piirustuksia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Esite on tehty luonnosten pohjalta. Piirustukset ja kuvat ovat ohjeellisia. Tarkat materiaalit, laatuluokat ja rajaukset määritellään myöhemmin suunnittelutyön edetessä. Huoneistoihin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään esimerkiksi LVI-asennuksista johtuvia pienehköjä kotelointeja.