

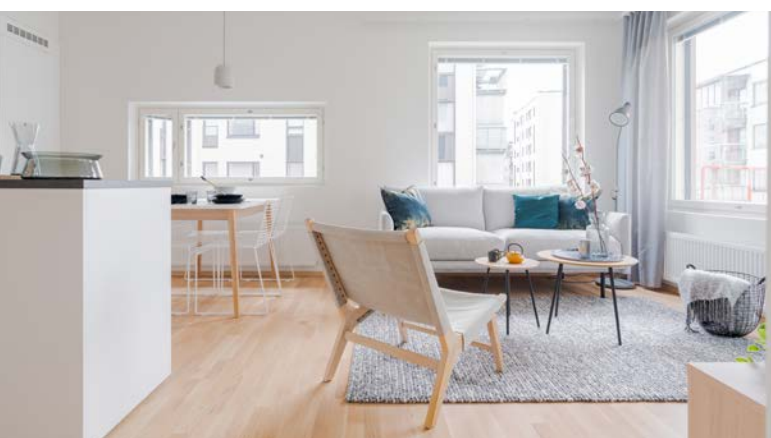


ROVANIEMEN NIITTYLÄ

KIELA KESKUSTA KERROSTALOKOTEJA



Kaupungilla



Kaupunkikoti
viihtyisässä viherkylässä





Kaupungilla

KAUPUNKI HELLII KAIKKIA AISTEJANI

Kaupungilla olen ihmisten ilmoilla ja aistin uudet tuulet ensimmäisenä. Täällä myös eilinen on muotia ja arki täynnä ajan kerrostumia. Kaupungilla ei tarvitse kiirehtiä, sillä olen valmiiksi perillä. Ulottuvillani ovat vehreät puistot istutuksineen ja kävelyreitteineen. Kaupungin rytmi kuljettaa löydöstä toiseen, terästä uteliaisuuteni ja pitää hereillä. Kaupungilla sydämeni sykkii voimakkaammin, kotona se lepää ja rentoutuu uutta päivää odottaen.

Lue lisää: yit.fi/reviirit



yit.fi/kiela

KIELÄ



RUOKAKAUPPA, KOULU, PÄIVÄKODIT,
KAUPPAKESKUKSET, ROVANIEMEN KESKUS-
KENTTÄ, KIRJASTO, TERVEYSASEMA



BUSSIPYSÄKKI N. 300 M



KEMIJOEN RANTAREITIT,
ANGRY BIRDS -PUISTO, UIMARANTA

Esteetön kylä keskustassa

Arkkitehtikilpailun voittajasta, Arkkitehtitoimisto Laation suunnittelema Kielä tulee valmistuessaan Rovaniemen ensimmäinen yhtenäinen kaupunkikortteli – tyylikäs viherkylä palveluiden vieressä.

KAIKKI MUKAVASTI LÄHELLÄ

Kiela on rovaniemeläisen kaupunkiasumisen käyntikortti: vehreä, ilmeikäs, esteetön ja autoton. Ydinkeskustan palvelut, kulttuuritapahtumat, koulut ja päiväkodit ovat kävelymatkan päässä. Lähikauppaan on vain noin sata metriä. Jos mielii kauemmaksi, bussipysäkit ovat lähellä.

LUONTO LÄHELLÄ

Kemijoen ranta, Ounasvaaran kuntopolku, Siltojen lenkki ja monet muut ulkoilureitit ovat lähellä. Talvisin rannasta lähtevät hiihtoladut, avantouimapaikka ja moottorikelkka-reitit houkuttelevat luokseen. Myös Angry Birds -puisto ja Lordinaukio ovat uuden kotikorttelin lähistöllä.





Kuva sisustetusta Niittylän kolmiosta

Uusi koti on ihanasti huoleton

Niittylän moderni kaupunkikoti on turvallinen sijoitus: se on keskeisellä paikalla, korkealaatuinen ja arjessa toimiva. Lisäksi YIT on oman kylän rakentajia: 2000-luvulla olemme rakentaneet lähes 2 000 asuntoa Lappiin.

NAUTINTO ASUA

Niittylän uutuuttaan hohtavassa kodissa on esteetön pohjaratkaisu, tasaisen lämmintä, puhdas sisäilma ja alhaiset energiakustannukset. Arjen mukavuutta on hissiyhteys pysäköintihalliin sekä yhteys hallin kautta kuntosalille, askarteluhuoneeseen, talopesulaan ja kerhotiloihin.

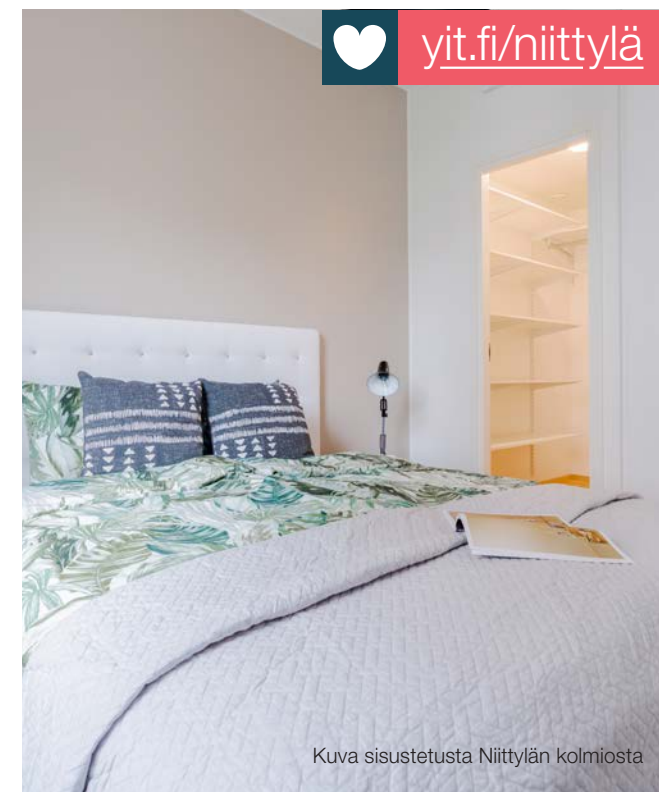
TASOKAS VARUSTELU

Uuden YIT Kotisi hintaan sisältyvät vapaavalintaiset sisustusmateriaalit vakiovalikoimastamme. Laadukkaaseen varusteluun kuuluvat muun muassa asuinhuoneiden parkettilattiat ja kosteiden tilojen laattalattioiden sähköinen lattialämmitys. Lasitetun parvekkeen tai terassin suojassa on mukava istuskella lämpiminä vuodenaikoina.

VALITSE OMASI

Tutustu Niittylän kotivalikoimaan ja valitse mieleisesi. Mitä aikaisemmin toimit, sitä enemmän voit osallistua sen sisustusratkaisuihin.

- 29,0–69,0 m²
- 1 h+kt+alkovi – 3 h+kt+s
- Lasitettu parveke/terassi
- Kaksioissa ja kolmioissa oma sauna
- Hissiyhteys autohalliin



Kuva sisustetusta Niittylän kolmiosta

Tutustu myös YIT Kodin rahoitusetuihin, yhtiölainaan ja 20 % maksuehtoon. YIT Kodin ostajana käytössäsi on taloyhtiön oma portaali, YIT Plus -palvelu. **Lue lisää: [yit.fi/asunnot](https://www.yit.fi/asunnot)**

Ainutlaatuinen Kiela

Korttelin asuintalojen kivirakenteiset ulkoseinät takaavat hyvän äänieristyksen. Julkisivut ovat pääosin paikan päällä käsin muurattuja. Puistomaisella yhteispihalla on oleskelu- ja leikkipaikkojen lisäksi grillaus- ja kuntoilualue sekä petankkikenttä. Autot ovat maanalaisessa hallissa, josta pääsee kotiovelle hissillä kyydissä.



Suuntaa-antava havainnekuva

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Rovaniemen Niittyä
Korkalonkatu 7B, 96100 Rovaniemi

Yhtiö on yksiportainen, hissillinen 5-kerroksinen asuinkerrostalo.

ASEMAKAAVA

Alueella on vahvistettu asemakaava, josta saa tietoja Rovaniemen kaupungilta, puh. 016 3221.

TONTTI

Kaupunki: Rovaniemi
Kaupunginosa: 1.
Kortteli: 33
Tontti: 10
Tontin omistus: vuokratontti

Tontille rakennetaan yhteensä 10 asuinkerrostaloa, joilla on yhteinen maanalainen autohalli ja piha-alueet.

HUONEISTOT

Tyyppi	Huoneistoala	Lukumäärä
1 h+kt+alkovi	29,0 m ²	1 kpl
1 h+kt+alkovi	30,0 m ²	5 kpl
2 h+kt+s	37,0 m ²	5 kpl
2 h+kt+s	37,5 m ²	5 kpl
2 h+kt+s	41,5 m ²	4 kpl
2 h+kt+s	45,0 m ²	5 kpl
2 h+kt+s	49,5 m ²	5 kpl
3 h+kt+s	60,0 m ²	5 kpl
3 h+kt+s	69,0 m ²	5 kpl

Yhteensä 40 huoneistoa.

AUTOPAIKAT

Yhtiön autopaikat (16+5 kpl) sijaitsevat autohallissa. Yhden autohallipaikan yhteydessä on lisäksi autotalli. Autopaikoista 1 kpl on varustettu latausinfra ja laitevalmiudella.

YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Kellarikerroksessa sijaitsevat teknisten tilojen lisäksi väestönsuoja, ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot, kuivaushuone sekä kerhohuone. Autohallissa on Smartpost-tilavaraus.

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtisuunnittelu Hiilivirta Oy

YIT Plus -palvelu

KOTISI KAIKKI PALVELUT VERKOSSA 24/7

YIT Plus on kaikille YIT Kodin ostajille tarkoitettu sähköinen palvelu. Se on uuden kotitalosi oma palvelu, jonka avulla pysyt perillä taloyhtiön ja kotisi tärkeistä asioista, seuraat tapahtumia ja tuoreimpia uutisia ja saat vaivattomasti yhteyden naapureihisi. YIT Plussan avulla seuraat kotitalosi asioita aitiopaikalta ja liittyt mukaan parilla klikkauksella! yit.fi/plus

Rahoitusratkaisut

EDULLINEN MAKSUEHTO

YIT:n 20 % rahoitusetu tarkoittaa, että maksat rakenteilla olevan kodin velattomasta hinnasta kaupanteon yhteydessä vain 20 %. Loput maksat vasta lähellä kotisi valmistumista. Voit tehdä kaupat jo rakentamisen alkuvaiheessa ja saat aikaa järjestellä muun rahoituksen. yit.fi/rahoitus

YHTIÖLAINA JOUSTAA

Asunnon rahoittamiseen on erilaisia vaihtoehtoja. Yhtiölaina sopii sinulle, jos et halua sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan. Ensimmäiset 1–3 vuotta asunnon valmistumisen jälkeen maksat yleensä vain korkoja, jolloin rahaa voi käyttää esim. kodin sisustamiseen. Tämän jälkeen lyhennät yhtiölainaa pikkuhiljaa pääomavastikkeella. Asunto voi olla helpompi myydä, jos siinä on yhtiölainaa. yit.fi/rahoitus



YIT on rakennusalan edelläkävijä

YIT on suurin suomalainen ja merkittävä pohjoiseurooppalainen rakennusyhtiö ja työnantaja. Meitä on jo 10 000 ammattilaista 11 maassa. Olemme entistäkin parempien kotien, toimivampien toimitilojen sekä vaativan infran rakentajia ja päällystysten ammattilaisia. Rakennamme, kehitämme ja ylläpidämme vetovoimaisia ja kestäviä elinympäristöjä.

Elämäsi tärkeässä päätöksessä tukenasi on Suomen suurin asuntorakentaja ja rakennusalan edelläkävijä.

Katso lisää: yitgroup.com/fi

Sisustus

VALITSE MIELEISESI SISUSTUS ILMAN LISÄHINTAA!

Voit valita uuden kotisi sisustusmateriaalit hintaan sisältyvistä vaihtoehtoista, joita voit yhdistellä mielesi mukaan. Materiaalivalikoima vaihtelee taloyhtiöittäin ja kaupungeittain, ja voit tutustua materiaaleihin tarkemmin YIT Asuntomyynteissä. Sisustusvalinnat tehdään asunnon oston jälkeen ja ne etenevät omassa aikataulussaan rakentamisen aikana. Hintaan sisältyvät materiaalit ovat ammattilaisten valitsemia, laadukkaita ja tyylikkäitä.

INSPIROIDU TAIKOMAAN IHMEITÄ!

Lisähintaisilla muutostöillä saat kodistasi juuri sellaisen kuin haluat! Voit myös antaa kaiken ammattilaistemme käsiin. Kun ostat uuden YIT Kotisi riittävän ajoissa, voit vaikuttaa tilaratkaisuihin ja materiaaleihin sekä teettää muutoksia mieltymystesi mukaan. Voit valita muutostöitä valmiiksi hinnoitelluista vaihtoehtoista tai voit teettää täysin uniikkeja ratkaisuja. Autamme sinua kokonaisuuden suunnittelussa. Mitä aikaisemmin kerrot toiveesi, sitä enemmän voit vaikuttaa siihen, millainen uudesta kodistasi tulee.

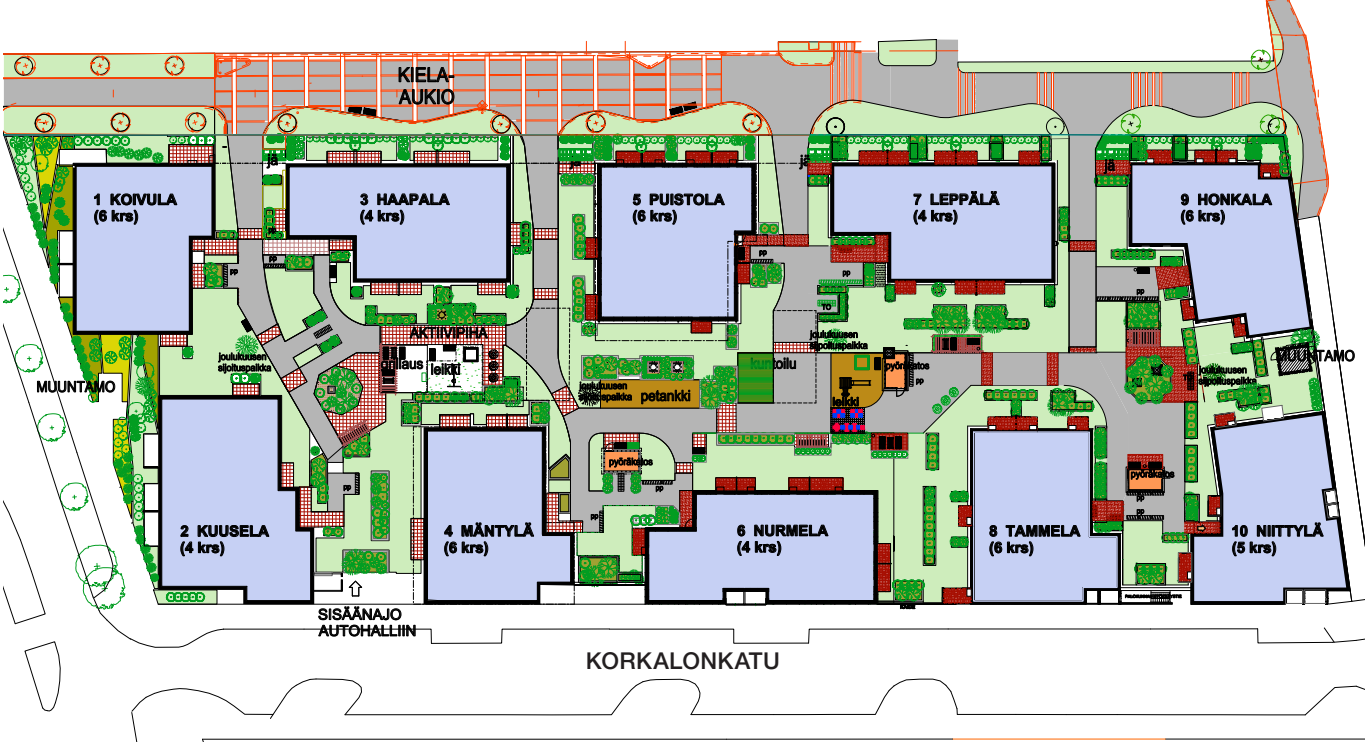
Katso lisätietoja: yit.fi/sisustus



Kuva Niittylän kolmiosta



Kuva sisustetusta Niittylän kolmiosta





ETELÄÄN



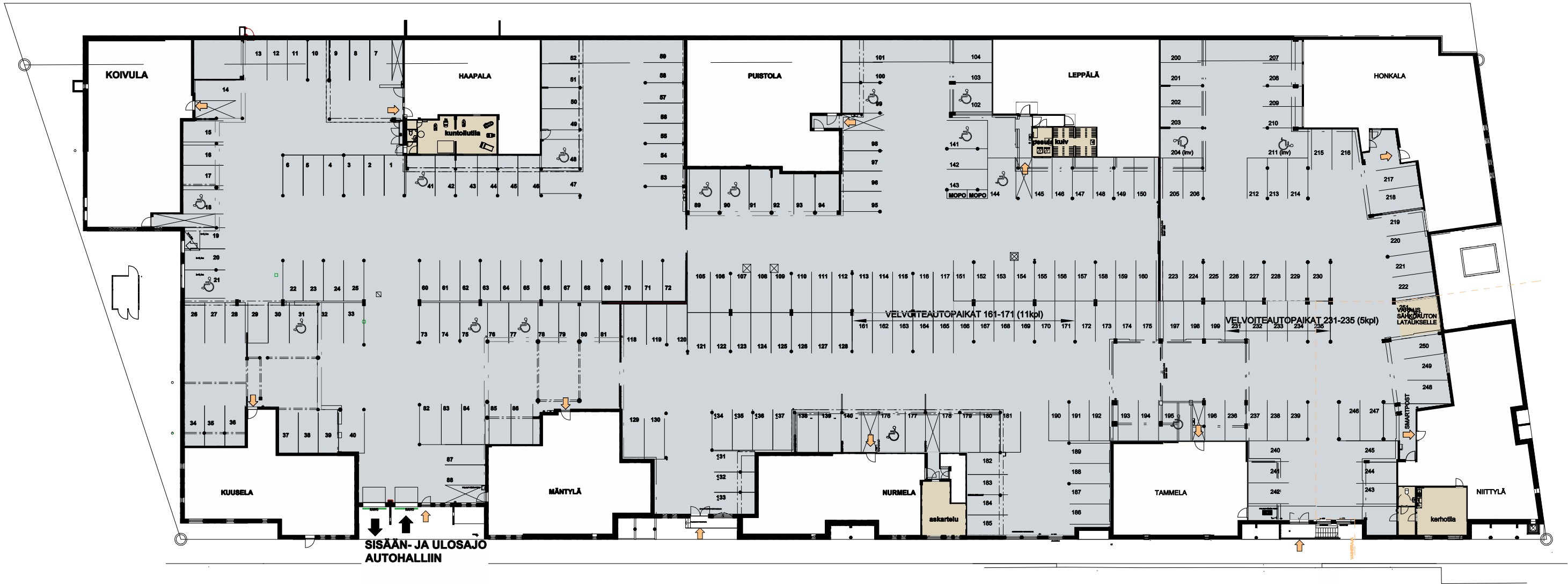
POHJOISEEN

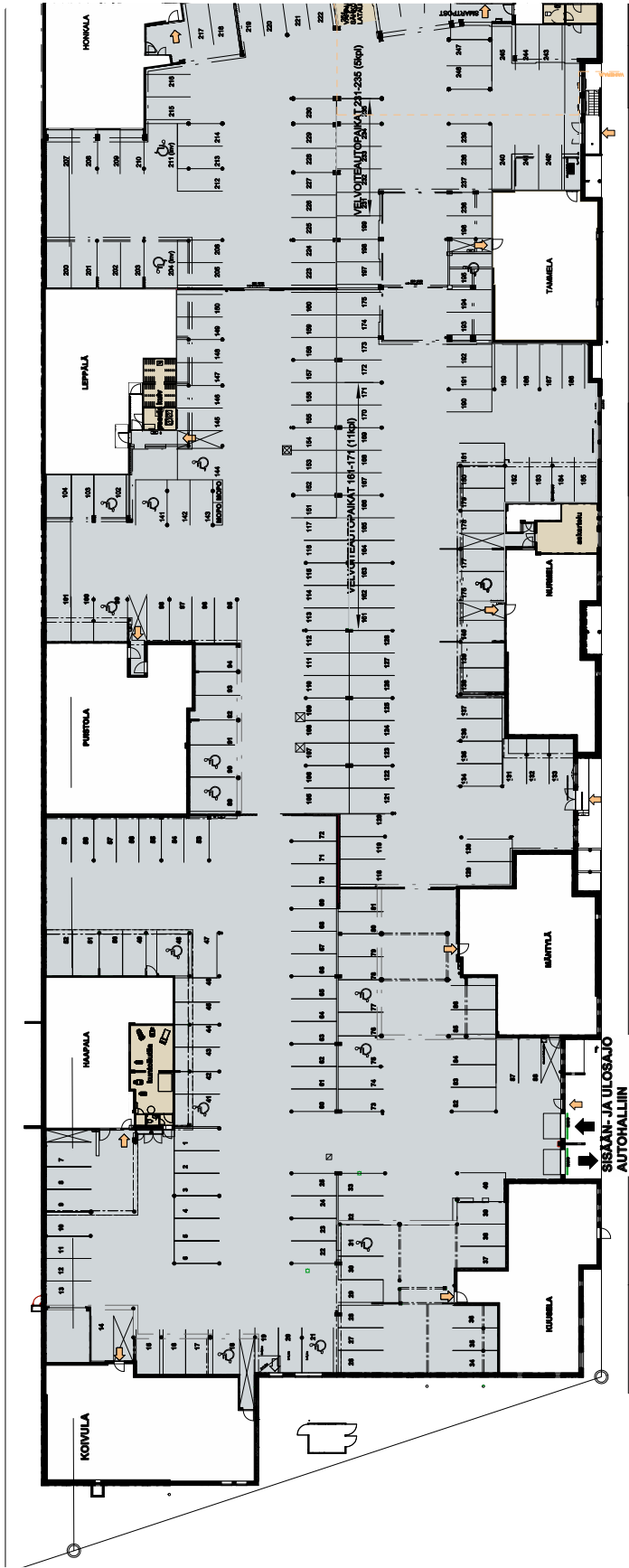


LÄNTEEN

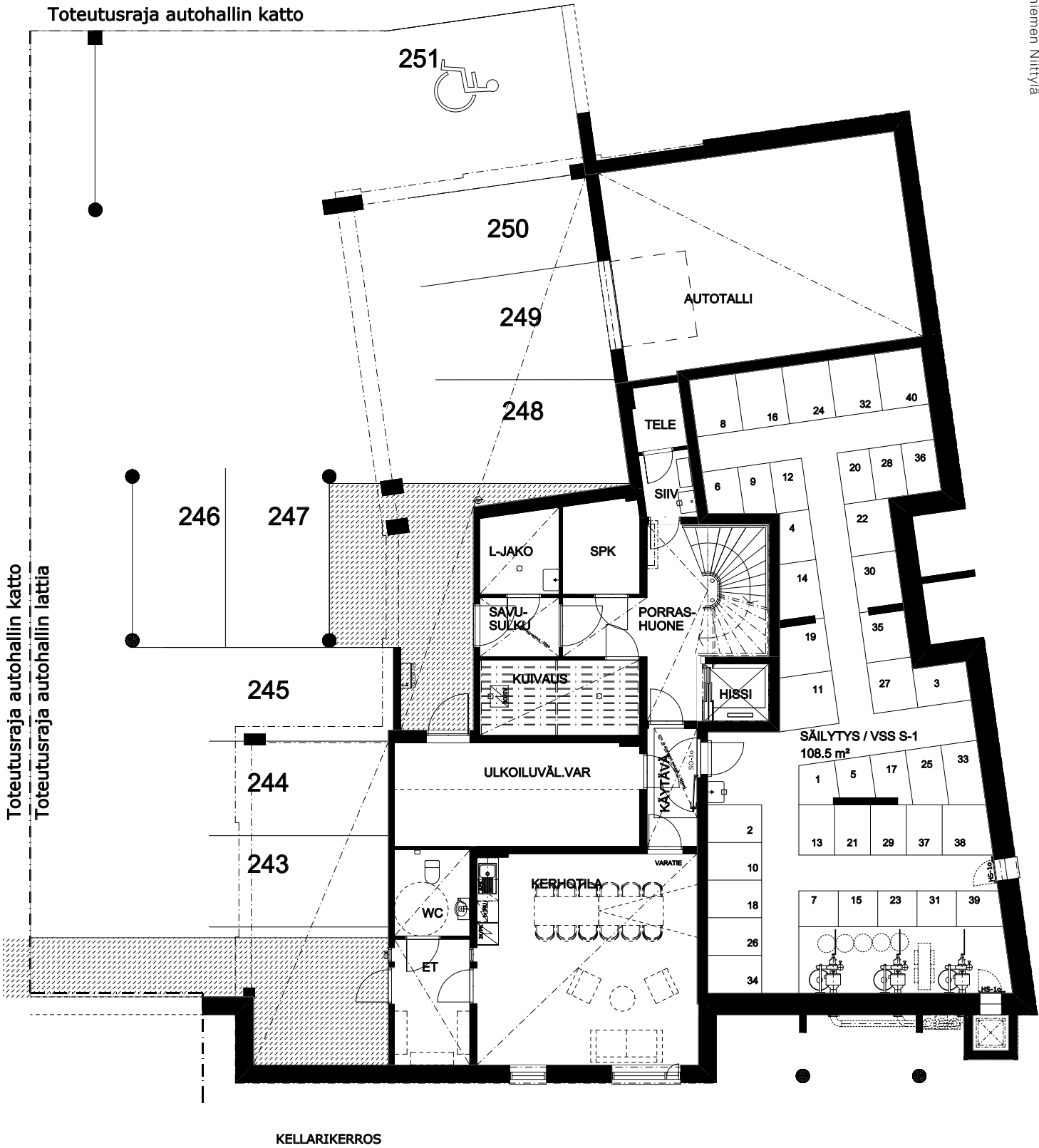


ITÄÄN



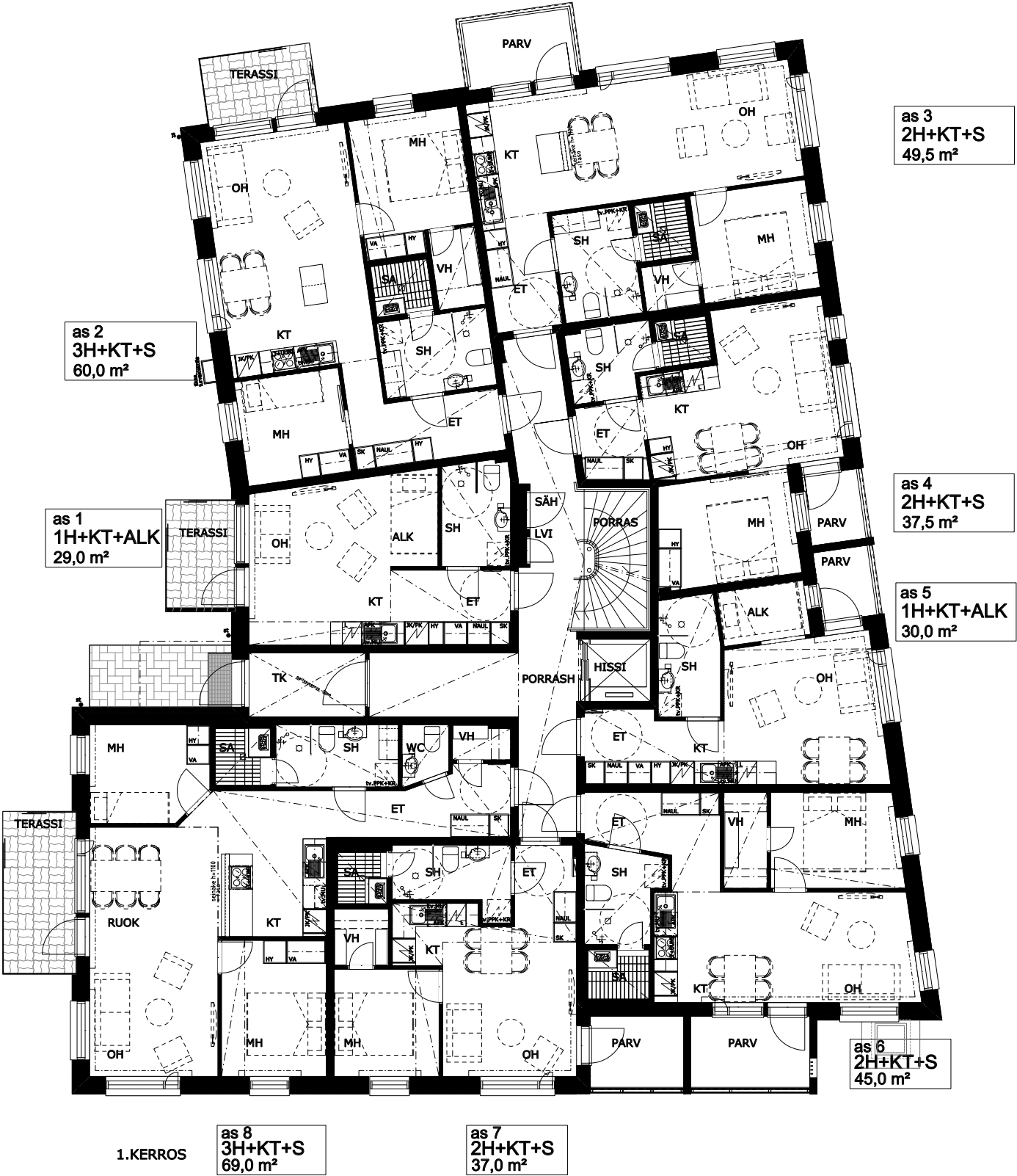


AUTOHALLI

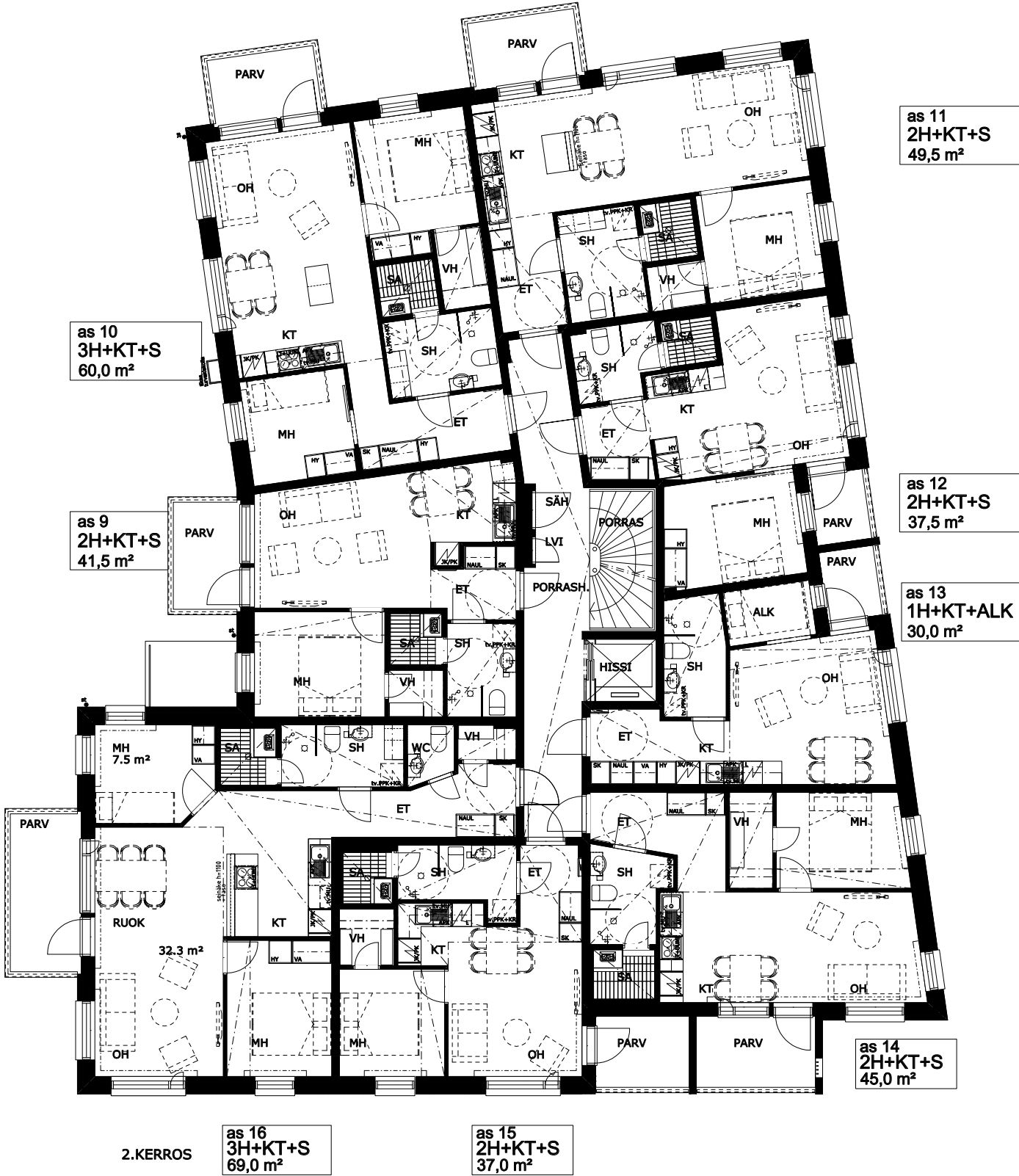


KELLARIKERROS

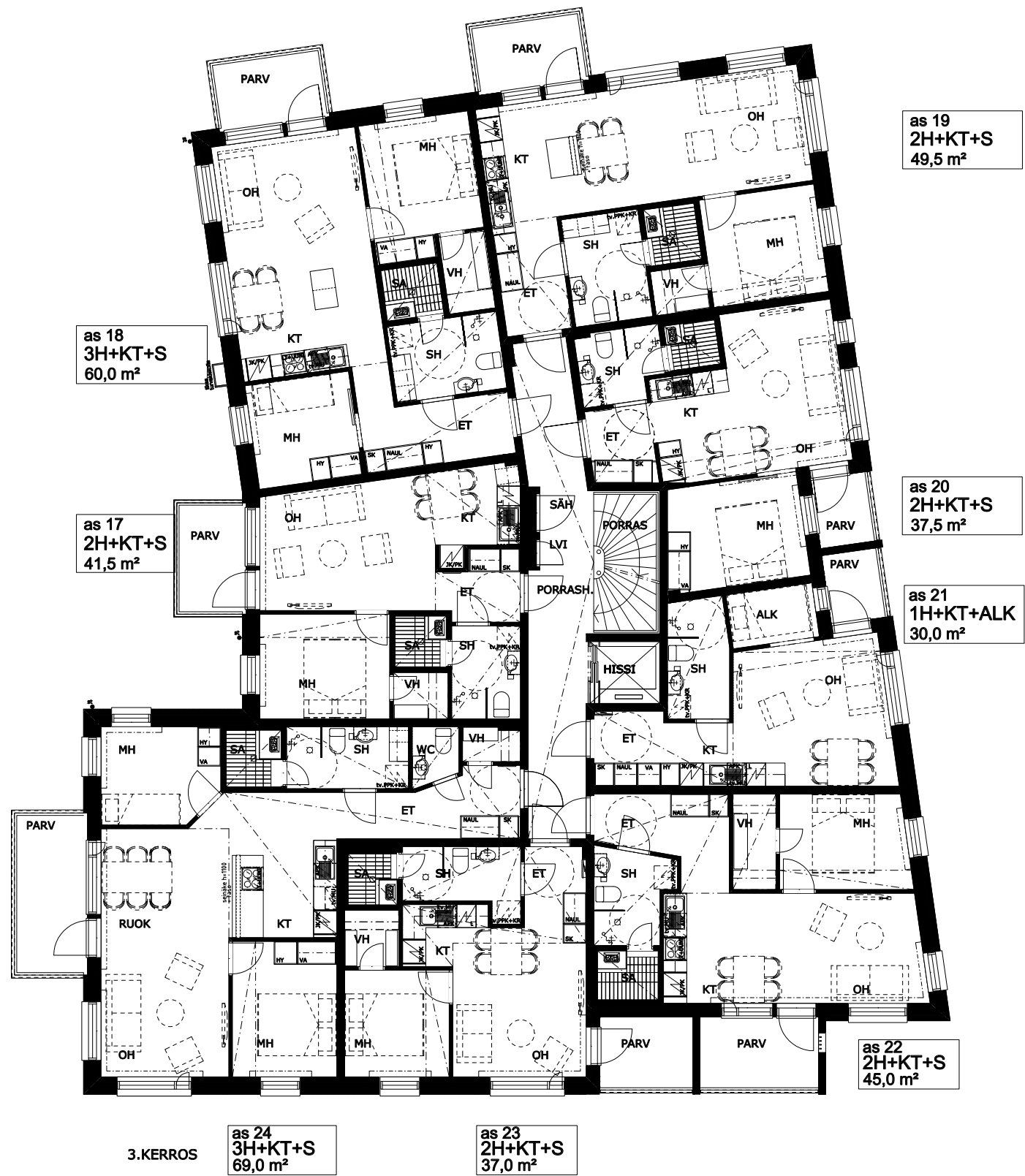
1. KERROS



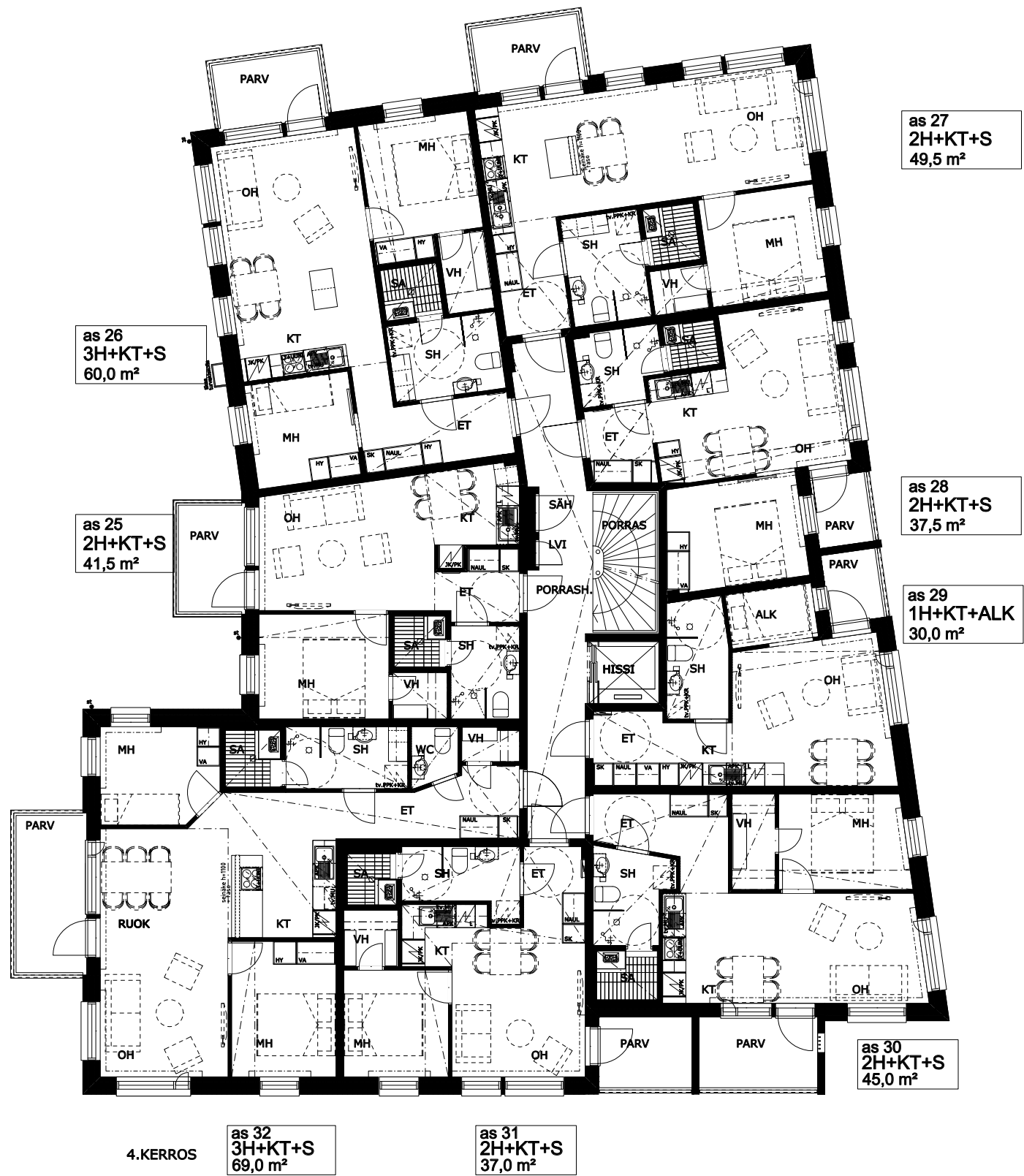
2. KERROS



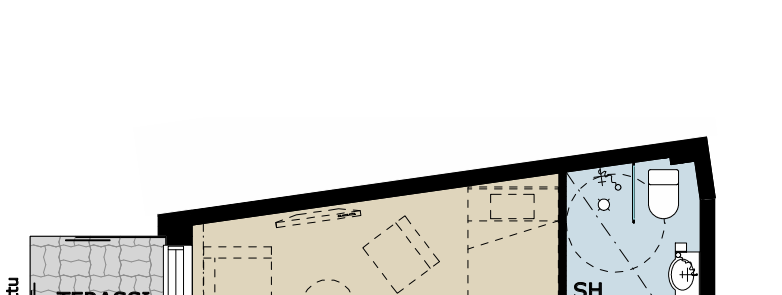
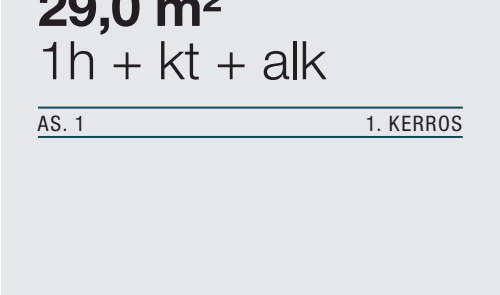
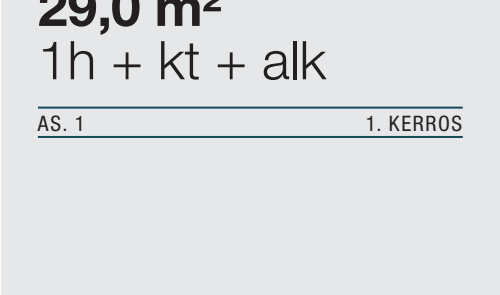
3. KERROS



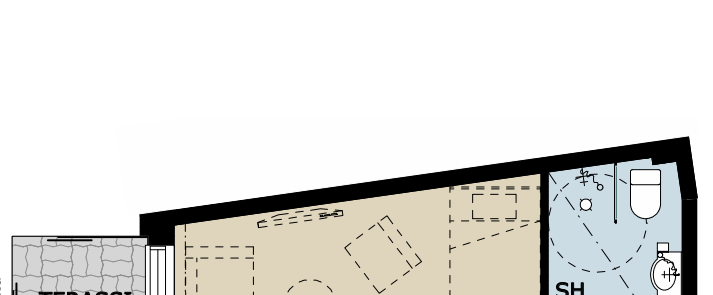
4. KERROS



Asunto Oy Rovaniemen Niittylä



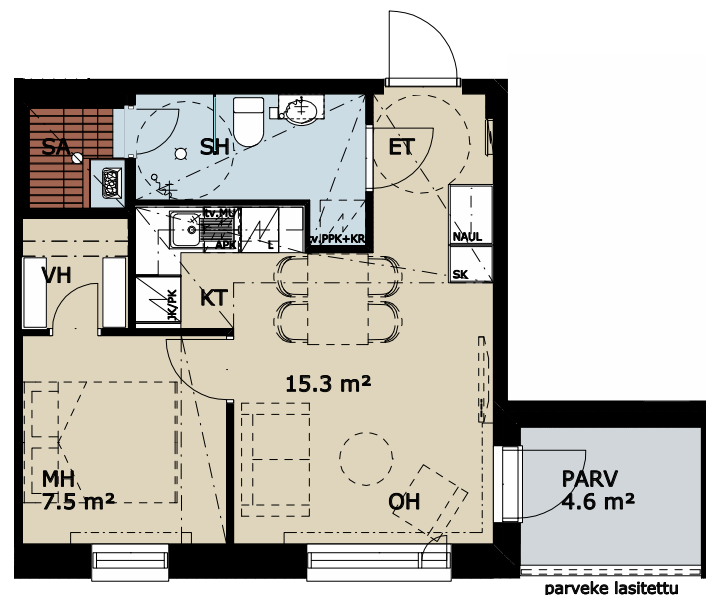
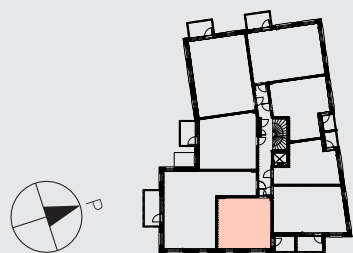
-
- A floor plan of a small house. The layout includes a kitchen area on the left with a sink and stove, a living area in the center with a fireplace and a large window, and a bathroom on the right with a toilet and sink. The plan is labeled with 'tu' on the left, 'SH' in the living area, and 'BATH' in the bathroom. The house has a gabled roof and a small porch area.



-

37,0 m² 2h + kt + s

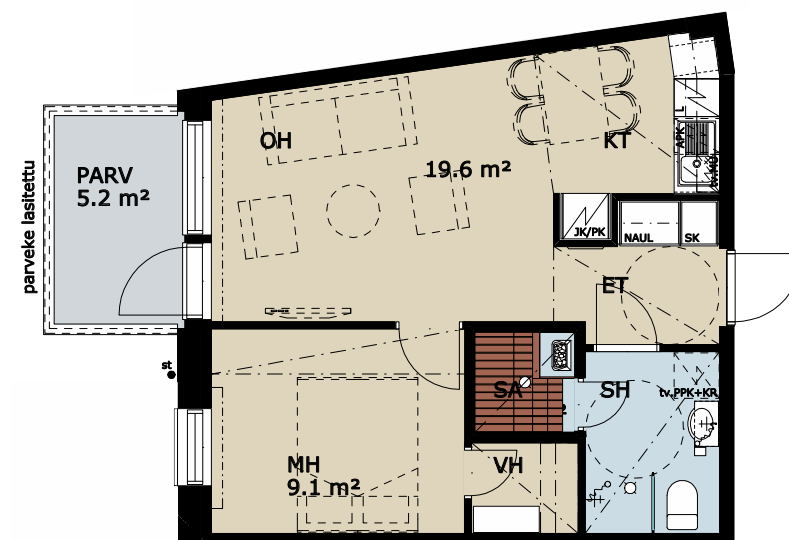
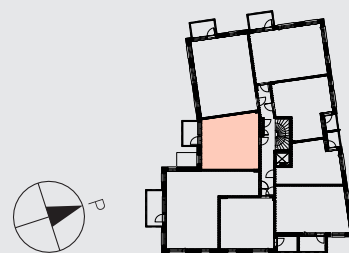
AS. 7	1. KERROS
AS. 15	2. KERROS
AS. 23	3. KERROS
AS. 31	4. KERROS
AS. 39	5. KERROS



- Kodikas kaksio!
- Oleskelutilat jatkuvat lasitetulle parvekkeelle.
- Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone.

41,5 m² 2h + kt + s

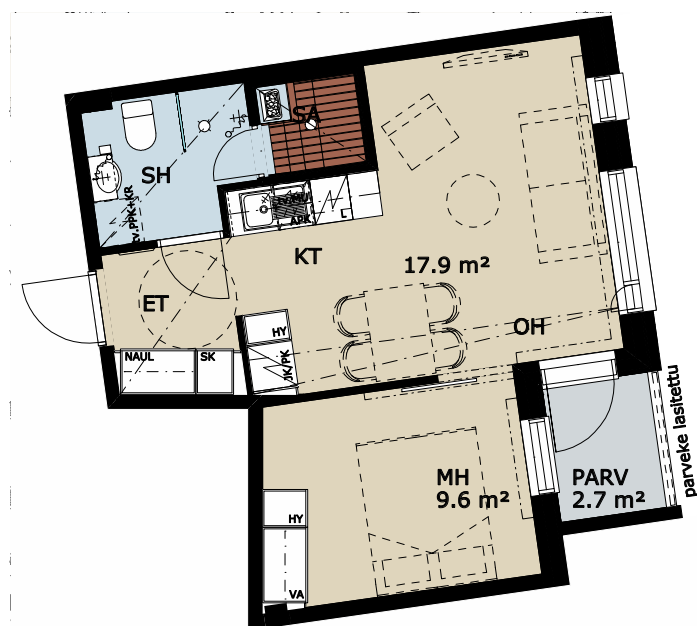
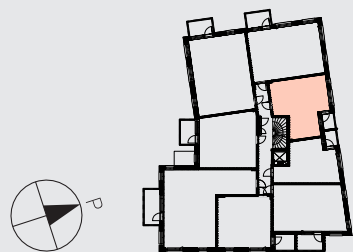
AS. 9	2. KERROS
AS. 17	3. KERROS
AS. 25	4. KERROS
AS. 33	5. KERROS



- Toimivaa tilantuntua!
- Eteisestä avautuvat näymät läpi koko kodin.
- Etelään suuntautuva lasitettu parveke.
- Tilavan makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone.

37,5 m² 2h + kt + s

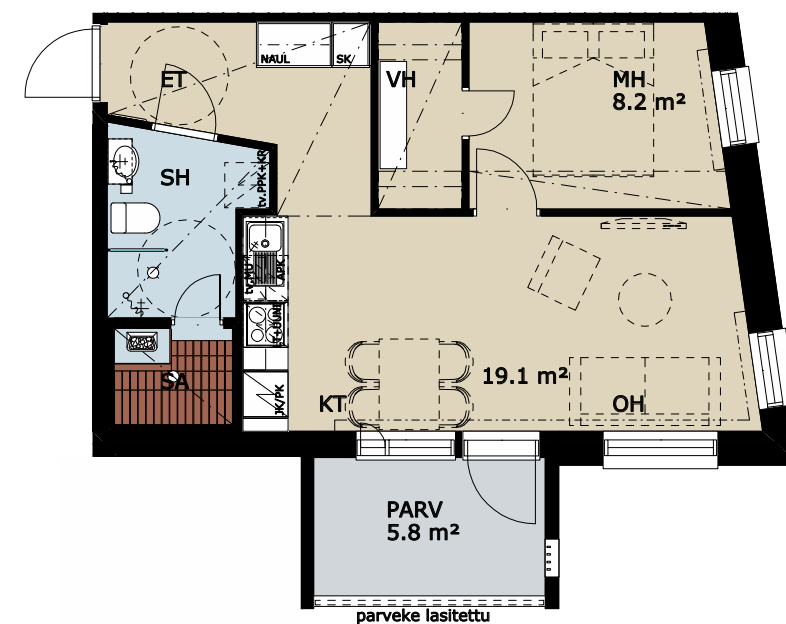
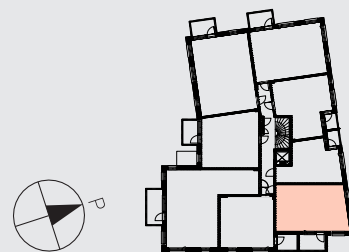
AS. 4	1. KERROS
AS. 12	2. KERROS
AS. 20	3. KERROS
AS. 28	4. KERROS
AS. 36	5. KERROS



- Kompakti kaksio!
- Eteisestä avautuvat näymät läpi koko kodin.
- Oleskelutilat jatkuvat lasitetulle parvekkeelle.
- Tilava makuuhuone, tila työpisteelle.

45,0 m² 2h + kt + s

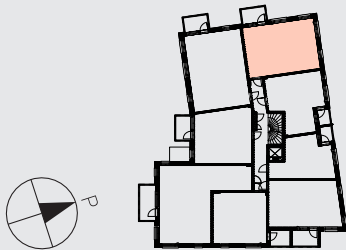
AS. 6	1. KERROS
AS. 14	2. KERROS
AS. 22	3. KERROS
AS. 30	4. KERROS
AS. 38	5. KERROS



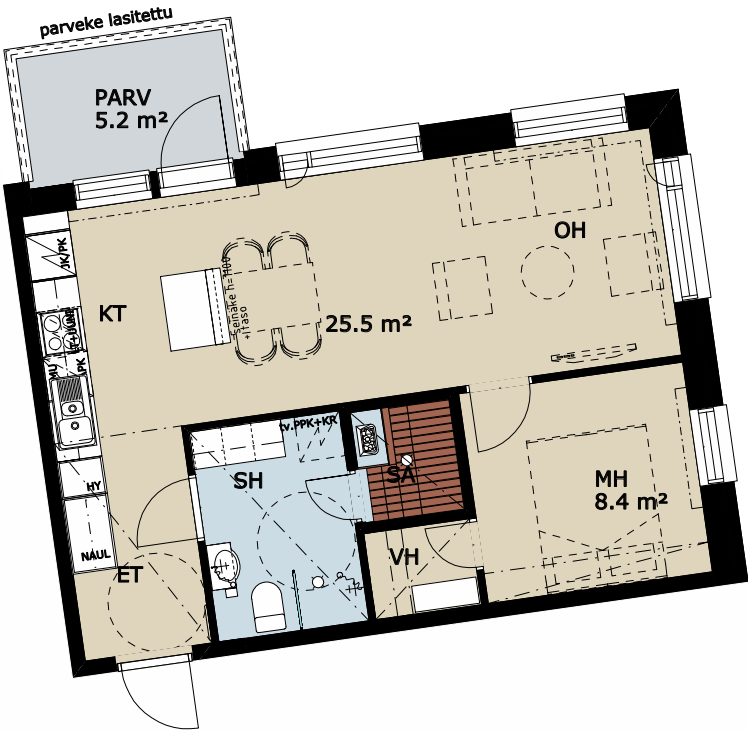
- Valoa ja tilantuntua!
- Kulmahuoneistosta näymät avautuvat kahteen suuntaan.
- Hyväkokoinen lasitettu parveke.
- Makuuhuoneen yhteydessä on todella tilava vaatehuone.

49,5 m²
2h + kt + s

AS. 3	1. KERROS
AS. 11	2. KERROS
AS. 19	3. KERROS
AS. 27	4. KERROS
AS. 35	5. KERROS



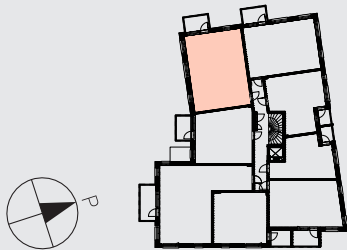
Mittakaava 1:100 5 m



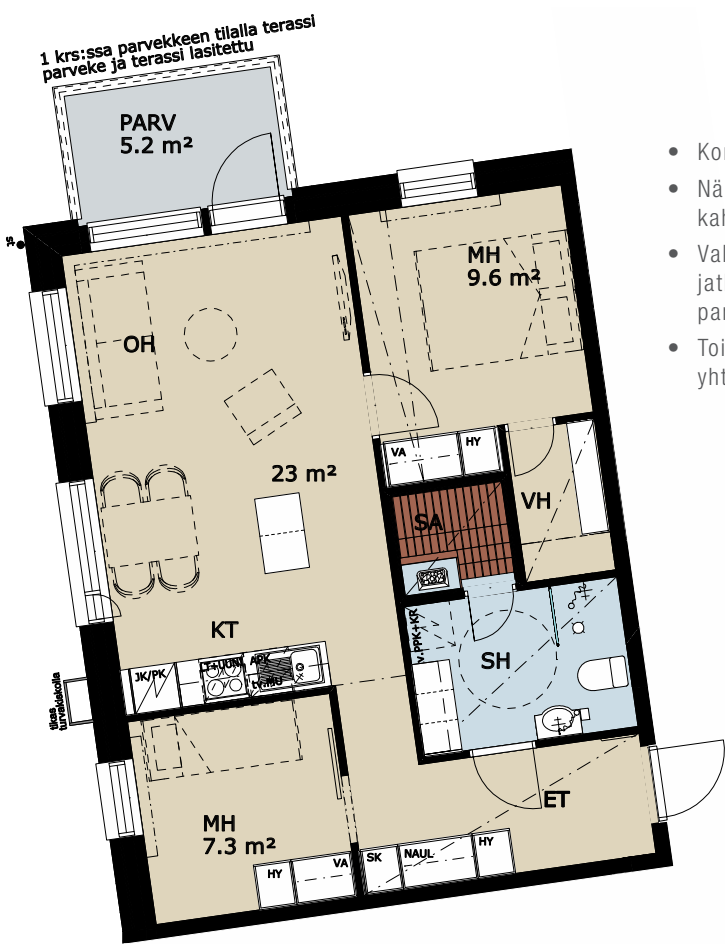
- Kulmahuoneistossa on luonnonvaloa ja tilan tuntua!
- Tilavat oleskelutilat jatkuvat lasitetulle parvekkeelle.
- Avokeittiössä on moderni saareke.
- Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone.
- Kylpyhuoneessa säilytystilaa ja toimivuutta.

60,0 m²
3h + kt + s

AS. 2	1. KERROS
AS. 10	2. KERROS
AS. 18	3. KERROS
AS. 26	4. KERROS
AS. 34	5. KERROS



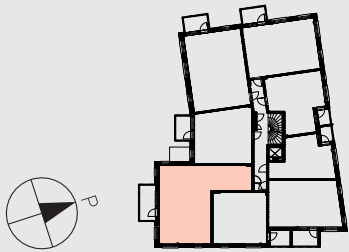
Mittakaava 1:100 5 m



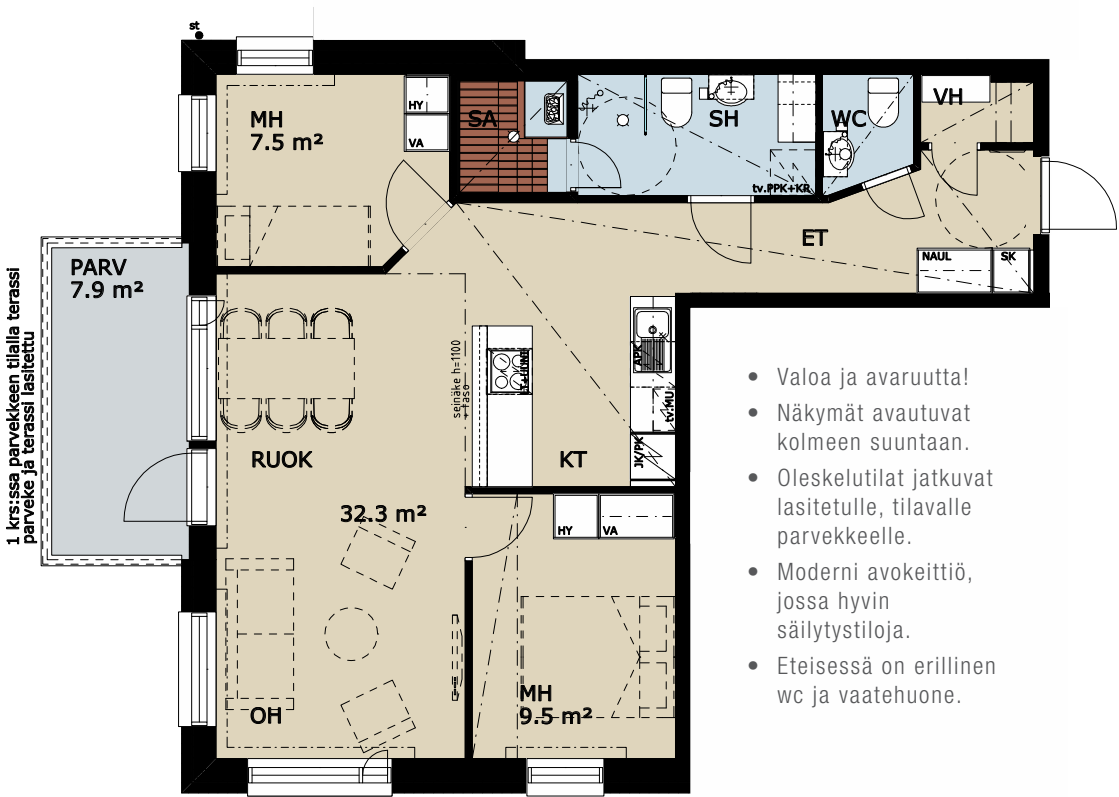
- Kompakti kolmio!
- Näkymät avautuvat kahteen suuntaan.
- Valoisat oleskelutilat jatkuvat lasitetulle parvekkeelle.
- Toisen makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone.

69,0 m²
3h + kt + s

AS. 8	1. KERROS
AS. 16	2. KERROS
AS. 24	3. KERROS
AS. 32	4. KERROS
AS. 40	5. KERROS



Mittakaava 1:100 5 m



- Valoa ja avaruutta!
- Näkymät avautuvat kolmeen suuntaan.
- Oleskelutilat jatkuvat lasitetulle, tilavalle parvekkeelle.
- Moderni avokeittiö, jossa hyvin säilytystiloja.
- Eteisessä on erillinen wc ja vaatehuone.

RAKENNUSTAPASELOSTE

3.5.2019

RAKENNUSKOHDE

Kohde sijaitsee Rovaniemen kaupungin 1. kaupungin-osassa korttelissa 33 tontilla 10. Tontille rakennetaan yhteensä 10 asuinkerrostaloa ja yhteinen maanalainen autohalli sekä piha-alueet.

Asunto Oy Rovaniemen Niittylä on viisikerroksinen asuinkerrostalo, jossa on 40 asuinhuoneistoa. Kellarikerroksessa sijaitsevat teknisten tilojen lisäksi väestönsuoja, ulkoilu-välinevarasto, irtaimistovarastot, kerhotila ja kuivaushuone. Autopaikat on sijoitettu yhteiseen maanalaiseen autohalliin. Yhtiön autohallipaikka 251 on varustettu sähköauton latauksen mahdollistavalla sähköinfralla.

RAKENTEET

Rakennus perustetaan teräsbetonisten anturoiden varaan maanvaraisin alapohjin. Kantavat väliseinät, välipohjat, ylä-pohja ja ulkoseinien sisäkuoret ovat teräsbetonia. Vesikat-teena on bitumihuopakate.

JULKISIVUT

Ulkoseinät ovat pääosin vaaleaa tiiltä ja tumman harmaata julkisivulasia, kellarin ja sokkelin osalla tumman harmaata uritettua pesubetonia tai pinnoitettua betonia julkisivupiirustusten mukaisesti. Parvekkeiden osalta ulkoseinät ovat paneeliverhottuja. Parvekepielet ovat valkoiseksi maalattua betonia tai rakennuslevyä.

PARVEKKEET

Jokaisella huoneistolla on oma parveke tai terassi. Parvekelaatat ovat betonia, kaiteet ovat metallirunkoisia lasikai-teita. Parvekkeet ja terassit lasitetaan.

VÄLISEINÄT

Kantavat väliseinät ovat betoniseiniä. Kevyet väliseinät ovat rankarakenteisia kipsilevyseiniä.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita, joiden ulkopinta on peittomaalattua alumiinia. Karmi ja sisäpuite ovat peittomaalattua puuta. Parveke-ovet ovat lasiaukollisia puualumiinioviovia, pintakäsittely ikku-noiden tapaan. Ikkunoissa ja parvekeovien lasiaukoissa on sälekaihtimet. Asuntojen porrastaso-ovet ovat viilupintaisia palo-ovia. Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka-ovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia puukarkein.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuntojen kuivissa tiloissa on parkettilattiat. Pesuhuoneissa ja saunoissa on keraaminen laatta, vesieristys vesieristys-massalla.

SEINÄPINNOITTEET

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Keittiöiden työpöytien ja kaapistojen välissä on välitilalevy. Pesuhuoneiden seinät

laatoitetaan ja vesieristetään vesieristysmassalla. Saunojen seinät paneloidaan.

KATOT

Asuntojen kuivien tilojen katot ovat pääosin ruiskutasoitettu, koteloinnit yleensä maalattuja. Saunojen ja pesuhuoneiden kateissa on paneeliverhous.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiökalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakio-mallisia kalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiö- ja eteiskalusteiden sekä makuuhuoneiden kameroi-den ovet ovat mattamaalattua, sileää mdf-levyä. Työpöydät ovat laminaattipintaisia. Astianpesualtaat ovat ruostuma-tonta terästä. Pesuhuoneiden kalusteet ovat tehdasvalmis-teisia, vakiomallisia kylpyhuonekalusteita, kalusteovet ovat mattamaalattua, sileää mdf-levyä. Vaatehuoneissa on hyl-lyt ja vaatetanko pohjapiirustuksen mukaisesti. Pesuhuoneissa on suihkuseinät pohjapiirustusten mukaisesti. Sau-noissa on sähkökiuas ja tervaleppälauteet.

KONEET JA LAITTEET

Keittiöissä on erillisuuni, induktioliesitaso, liesikupu, astian-pesukone, mikroaaltouuni ja jääpakaastinkaappi pohjapiirus-tuksen mukaisesti. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavarauk-set pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

TALOTEKNIikka

Asunnoissa on huoneistokohtaisesti säädettävä koneelli-nen tulo ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Kuivissa tiloissa on termostaatein ohjattava, vesikiertoinen patteri-lämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Pesuhuoneen ja saunan oven edustan lattiassa on lattialämmitys sähköllä. Asuinhuoneistot varustetaan huoneistokohtaisilla kylmä- ja lämminvesimittareilla. Rakennukseen tulee auto-maattioellinen henkilöhissi ja rakennus liitetään paikalli-seen kaapelitelevisioverkkoon. Porraskäytävien valaistus ohjataan liiketunnistimin. Pääsisäänkäynnin ulko-ovi varus-tetaan koodilukolla.

PIHA-ALUEET

Korttelin yhteiset piha-alueet varusteineen sekä istutukset tehdään asemapiirustuksen mukaan.

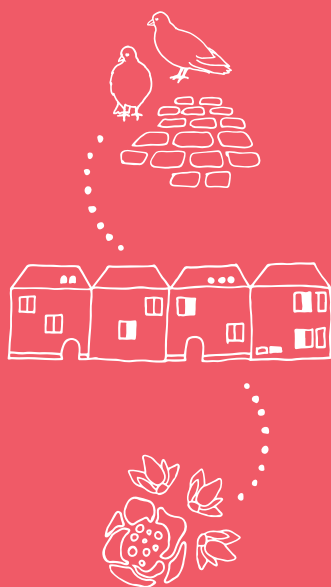
TIETOJÄRJESTELMÄT

Asunnot varustetaan tietoliikennekaapeloinnilla ja kiinteällä internetliittymällä.

HUOMAUTUS

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa perus-telluista syistä toisiin samanarvoisiin. Ostajan on tutustut-tava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituk-sen yhteydessä.





KOTEJA JÄRJELLÄ JA TUNTEELLA



ESITTELY JA MYYNTI

YIT Asuntomyynti

Rovakatu 5, 96100 Rovaniemi

Heidi Laukkanen, myyntineuvottelija, LKV, puh. 050 560 1941

facebook.com/YitKoti
yit.fi/asunnot