

Tampereen Linnea

Niemenranta

Ennakkomarkkinoinnissa rivitalokoteja

Ympäristö
tekojen koti®

YIT

Koteja järjellä ja tunteella



Linnean asukkaita hemmotellaan isoilla ikkunoilla ja hyvillä säilytystiloilla. Suuntaa antava visualisointi asunnosta 16 B 7.

Huolellinen suunnittelu ja henkilökohtainen palvelu tuntuu hyvältä ❤️

Nauti rivitaloasumisen parhaista puolista Tampereen Linneassa, Niemenrannan rantamaisemissa. Ihanissa kaksikerroksisissa kodeissa on avaruutta, valoa, fiksut pohjaratkaisut ja laadukkaat pintamateriaalit. Lasitettu terassi jatkaa oleskelutilaa ulos – siellä nautit aamukahvit, harrastat tai grillaillet säällä kuin säällä. Vihreä oma piha tuo arkeen tilaa olla ja nauttia, ja saunan löylyt kruunaavat päivän. Linneassa säilytystilaa riittää, joka kodissa on muun muassa oma ulkovarasto. Asuminen on myös ekologista maalämmöllä lämpiävässä A-energialuokan talossa. Linnean kauniissa kodeissa elämä maistuu hyvältä vuoden jokaisena päivänä!

Oma asuntomyyjäsi auttaa sinua valitsemaan sopivan kodin. Muutostyö-asiantuntija suunnittelee kanssasi sisustusvalinnat. Työnjohtaja pitää sinut ajan tasalla rakentamisen etenemisestä ja kutsuu sinut kotisi tarkastuksiin. Rakennuttaja-asiantuntija huolehtii rakentamisen ajan hallinnosta ja työmaa-henkilöstömme varmistaa muuton sujumisen. Vastuukorjaustiimi huolehtii tyytyväisyydestäsi asunnon laatuun ja tarvittaessa puutteiden korjaamisesta. Olemme kaikki sinua varten ja tavoitat meidät YIT Plus -palvelukanavalta 24/7.



Hyvän kodin tunnusmerkit

Valoisuus

Suuret ikkunat sijoitellaan niin, että luonnonvaloa tulee sisään mahdollisimman paljon. Panostamme valaistussuunnitteluun tiloissa, joissa luonnonvaloa on niukemmin.



Toimivuus

Kaikissa kodeissa on väljyyttä ja selkeät tilat eri toimintoille.



Paikka kaikelle

Mitoitamme keittiökaapit, komerot, vaatehuoneet ja muut säilytystilat asunnon koon mukaan, jotta jokaiselle asukkaalle ja erilaisille tavaroille on riittävästi tilaa.

Jokaisen kodin sisäänkäynnin yhteydessä oleva kylmä varasto soveltuu vaikkapa polkupyörien säilytykseen. Asunnon puoli lämmin irtaimistovarasto sijaitsee talon yhteistiloissa.

Oma piha, terassi ja parveke

Kodin oleskelu jatkuu lasitetulle puuterassille ja yläkerrassa parvekkeelle. Omalle suojaisalle pihalle mahtuu vaikka viljelylaatikoita.



A-energialuokka

Linnea on A-energialuokan talo, jonka asunnot ja vesi lämpiävät puhtaasti maalämmöllä. Lisäksi asennamme katolle aurinkopaneelit. Lue lisää ympäristötoistamme sivulta 18.



Henkilökohtainen palvelu

Oma asuntomyynti ja muut ammattilaisemme tuntevat YIT Kodit syvällisesti ja palvelevat sinua henkilökohtaisesti uuden kodin hankinnan jokaisessa vaiheessa, kodin valinnasta vastuukorjauksiin saakka.



Niemenranta

Niemenrannassa asut puiston vieressä lyhyen matkan päässä rannasta. Visualisointikuva.



OMA
KOTISATAMA



ASU KUIN OLISIT
LOMALLA



KOTI
RATIKKAREITIN
VARRELLA

Arjen onnea rivitalokodissa Niemenrannan upeissa järvimaisemissa

Lomatunnelmia järvimaisemissa

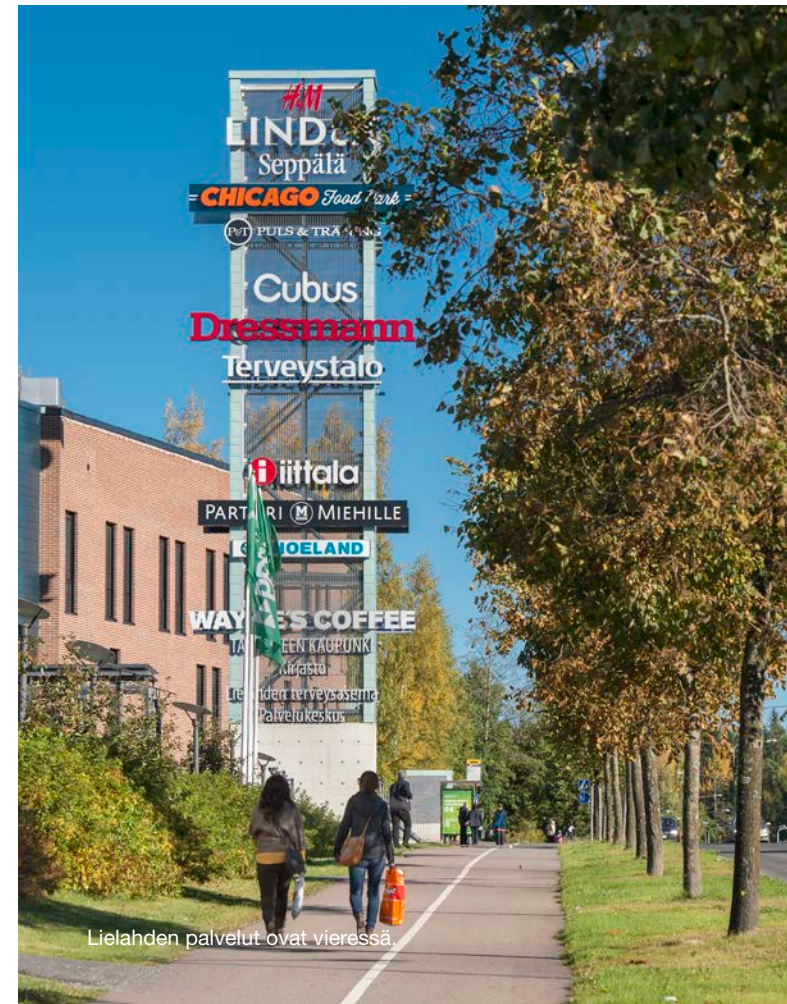
Kuvittele upouusi rivitalokoti, jonka ympärillä avautuvat vehreät puistot, kaunis rantareitti ja Näsijärven siniset selät. Tämä ihanuus toteutuu Tampereen Linneassa! Niemenrannassa jopa perusarki tuntuu ihan lomalta, kun upea luonto alkaa lähes kotiovelta ja mukavaa tekemistä riittää koko perheelle vuoden ympäri.

Palvelut lähellä

Niemenrannassa kaikki tarvittava on käden ulottuvilla. Lapsiystävällisellä alueella päiväkodit ja lähikauppa löytyvät omalta alueelta, ja monipuolinen Lielahden palvelukeskus on vain reilun kilometrin päässä. Arki hoituu siis helposti ja luonnon ja rannan läheisyys pitävät tunnelman kiireettömänä.

Puiston ja Näsijärven kupeessa

Linnean uudet rivitalokodit rajoittuvat Niemenrannanpuistoon, joten monipuolinen luonto avautuu sananmukaisesti kotiovelta. Järvelle ja ulkokuntosalille on lyhyt kävelymatka ja upea rantareitti kutsuu lenkille, pyöräilemään tai ihastelemaan auringonnousua järven yllä. Vehreät puistoalueet ja historiallinen Niemen kartanon miljöö tarjoavat viihtyisiä paikkoja rentoon oleskeluun ja iltakävelyihin. Kun mieli tekee vesille, pääset omasta kotisatamasta hetkessä Näsijärven laineille.



Lielahden palvelut ovat vieressä.



➔ Ratikalla pääset tasaista kyytiä keskusta! Pysäkki on aivan kodin lähellä.

➔ Niemenrantaa ympäröi upeat järvimaisemat, jonka tuo arkeen rentoutta ja lomatusunmaa.

Ratikalla keskustaan

Niemenrannasta liikut vaivatta töihin, harrastuksiin tai keskustan ravintoloihin. Ratikkareitti kulkee läheltä ja bussit kulkevat tiheästi. Kevyen liikenteen väylät johdattavat järvimaisemien kautta kohti keskustaa. Täällä liikkuminen on helppoa ja joustavaa ilman omaa autoakin.





Suuntaa antava visualisointi talon 28 A takapihalta.

Avaruutta, oma vihreä piha ja sauna – unelmien rivitalokodissa toiveet toteutuvat

Ihanaa kotoilua koko sydämen kyllyydestä

Tampereen Linneaan valmistuu 21 viehättävää kotia neljään rivitaloon. Kodikas pieni taloyhtiö tarjoaa turvallista ja lämminhenkistä asumista, jossa naapurit tulevat tutuiksi ja lapsille voi löytyä leikkikavereita ihan vierestä.

Oma vihreä piha, terassi ja parveke

Rivitalossa parasta on se, että pääsee omalle pihalle. Linnean kodeissa oleskelutilat jatkuvat tilavalle terassille, jossa on täyskorkea lasitus. Lasitettu terassi toimii kuin lisähuone: voit sisustaa sinne kivan ruokailupaikan, leikkisopen tai vaikka joogahuoneen. Lasituksen ansiosta terassilla voi viettää aikaa säästä riippumatta ja grillauskautakin voi jatkaa ympäri vuoden. Terassilta on kulku vihreälle pihalle, joka on täydellinen paikka kasvattaa omaa satoa, pelailla ja antaa lasten ja lemmikkien telmiä rauhassa. Lisäksi kotien yläkerrassa on vielä parveke, jossa on mukava saunomisen välissä vilvoitella ja nauttia saunajuomaa.

Väljät ja toimivat asuntopohjat

Linneassa riittää tilaa elää ja nauttia! Kaksikerroksiset kodit on suunniteltu avariksi ja valoisiksi. Alakerta on varattu hyvän ruoan laittamiseen ja ruokailuun sekä mukavaan yhdessäoloon perheen ja ystävien kesken. Kotikokkia ilahduttaa keittiön induktiotaso ja tyylikkäästi integroidut kodinkoneet. Monessa kodissa saareke tuo vielä lisää lasku- ja työskentelytilaa. Laadukas parkettilattia on ajattoman tyylikäs osa sisustusta. Yläkerta on privaatimpi, siellä on makuuhuoneet ja upeat saunatilat. Wc löytyy molemmista kerroksista, useassa kodissa on myös kätevä kodinhoituhuone.

Suuntaa antava visualisointi asunnosta 28 A 6.



Kodit 80,5–117,0 m²

•
Oma piha, lasitettu terassi ja parveke

•
Sauna joka kodissa

•
Hyvät säilytystilat ja ulkovarasto

•
Varaus ilmalämpöpumpulle

•
A-energialuokka ja maalämpö

yit.fi/linnea



Riittävästi säilytystilaa

Säilytystilojen riittävyys tekee arjen pyörittämisestä niin paljon helpompaa ja siksi siihen on Linnean suunnittelussa panostettu. Eteisessä liukuovikaapit kätkevät taakseen suuretkin tavaramäärät, makuuhuoneissa on tilavat kaapistot ja useissa kodeissa myös todella kookas vaatehuone. Jokaisen kodin sisäänkäynnin yhteydessä on parineliöinen kylmä varasto vaikka harrastusvälineiden, puutarhatyökalujen, matkalaukkujen ja autonrenkaiden säilytykseen. Lisäksi käytettävissä on irtaimistovarasto.

Suojaisa yhteispiha kokoa naapurit yhteen

Omien pihojen lisäksi Linneassa on myös suojaisa yhteinen piha, jossa on tiloja leikkiin ja viihtyisään oleskeluun. Autopaikat löytyvät viereisiltä tonteilta ja ne varustetaan latauslaitteistot mahdollistavilla reittivaroilla.

Ekologisempaa elämää helposti

Linneassa koti ja käyttövesi lämpenevät ympäristöystävällisellä maalämmöllä. Maalämpö on päästötön, varma ja edullinen energiaratkaisu, jolla helposti pienennät asumisesi hiilijalanjälkeä. Lisäksi katolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä, josta saatava energia hyödynnetään kiinteistösähkön kulutuksessa. Energiapihin Linnean energialuokka on A.

📍 Monessa kodissa keittiösaareke tuo vielä lisää lasku- ja työskentelytilaa. Suuntaa antava visualisointi asunnosta 16 A 4.

”



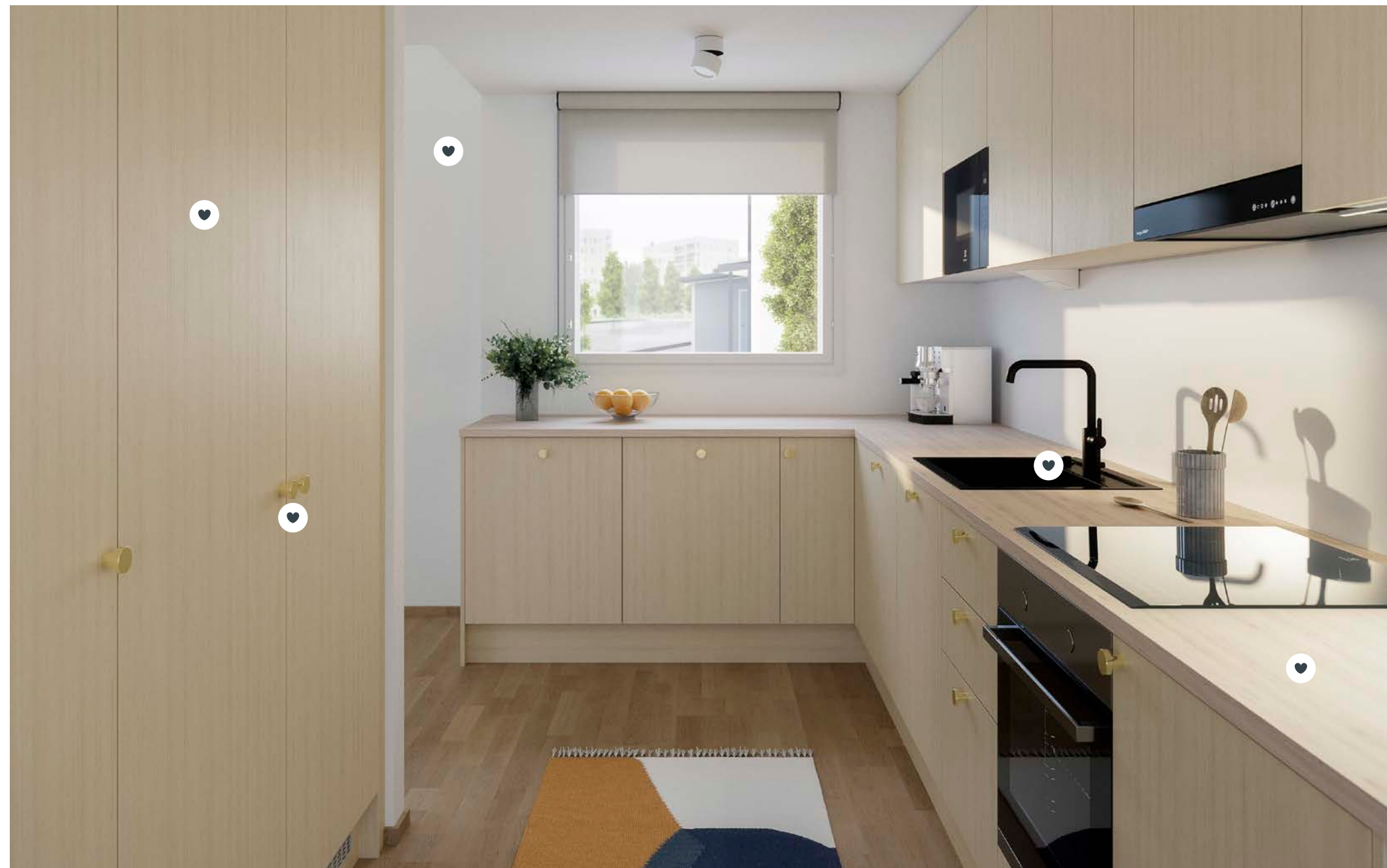
Arkkitehdin ajatuksia

As Oy Tampereen Linnea sijoittuu Niemenrannan kauniin puistoalueen välittömään läheisyyteen. Rauhallinen sijainti ja vehreä ympäristö rantareitteineen tuovat vastapainoa arjen kiireisiin. Hyvät liikenneyhteydet, palvelut ja aktiviteetit ovat kuitenkin aivan lähellä.

Rakennusten ilme on nykyaikainen ja samalla ajaton. Rakennusten materiaalien ja sävyjen lähtökohtana on luonnonläheisyys.

Suunnittelussa on panostettu asuntojen toimivuuteen, avaruuteen sekä kalustamiseen. Tilavat sisäänkäynnit, suuret parvekkeet sekä laajat asuntopihat ovat viihtyisiä ja antavat tilaa elämiseen.

Juha Mikkola, arkkitehti SAFA
Ajan Arkkitehdit Oy



Sisustusvalinnat sävyteeman mukaan tai vapaasti yhdistellen

Uuden YIT Kodin hintaan sisältyvät aina laadukkaat sisustusmateriaalit ja kodinkoneet. Helpoin tapa saada harkitun tyylikäs sisustus on valita kotiin sisustusarkkitehtimme suunnittelema valmis sävyteema. Halutessasi voit yhdistellä eri sävyteemojen keskenään sointuvia materiaaleja tai tehdä sisustusvalinnat vapaasti runsaasta valikoimastamme. Lisähintaisista tuotteista löydät vieläkin enemmän vaihtoehtoja, joista poimit kotiisi visuaalisia kohokohtia tai halutessasi koko sisustuksen.

Makupaloja uudesta kodistasi

- ♥ Asuinhuoneissa kauniit parkettilattiat
- ♥ Seinän väri on valittavissa kolmesta sävystä
- ♥ Suuret seinälaatat kylpyhuoneessa henkivät yleistä tunnelmaa
- ♥ Osassa kodeista on kodinhoitotila

➡ Kaappien ja lattian sävyt vaikuttavat huomattavasti kodin ilmeeseen. Saat lisää luonnetta keittiöön taso- ja vedinvalinnoilla tai yhdistelemällä kahta eri ovimallia. Suuntaa antava visualisointi asunnosta 16 B 5.

➡ Kylpyhuoneeseen voit valita lattia- ja seinälaatat sekä vetimet. Suuntaa antava visualisointi asunnosta 16 A 3.



Tärkeimmät tiedot kotisi rahoituksesta

Edullinen maksuehto

YIT:n 20 %:n rahoitusetu tarkoittaa sitä, että maksat rakenteilla olevan kodin velattomasta hinnasta kaupanteon yhteydessä vain 20 %. Loput myyntihinnasta maksat vasta lähellä kotisi valmistumista. Voit tehdä kaupat jo rakentamisen alkuvaiheessa, mutta saat aikaa loppurahoituksen järjestelyyn.

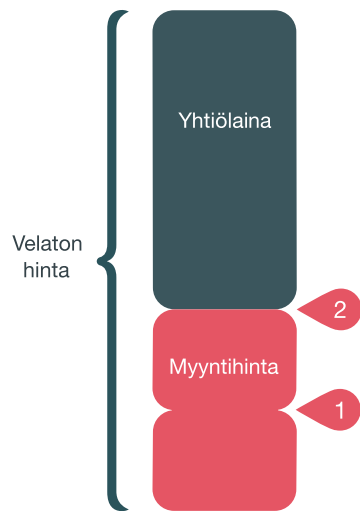
Lue lisää: yit.fi/rahoitus

Yhtiölaina joustaa

Pääset asunnon omistajaksi maksamalla ainoastaan asunnon myyntihinnan. Loppuosan velattomasta hinnasta maksat asunto-osakeyhtiölle kuukausittain pääomavastikkeena. Voit myös maksaa yhtiölainaosuuden taloyhtiölle joko kokonaan tai osissa valmistumisen yhteydessä tai myöhemmin. Yhtiölainana sopii sinulle, jos et halua sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan. Yhtiölainan lyhennysvapaa on enintään 12 kuukautta kohteen valmistumisesta, jolloin maksat ensimmäisen vuoden ajan vain korkoja. Asunto voi olla helpompi myydä, jos siinä on yhtiölainaa. Lue lisää yit.fi/yhtiolaina

Valinnainen vuokratontti

Kun ostat YIT Kodin, joka on rakennettu valinnaiselle vuokratontille, voit halutessasi maksaa taloyhtiölle tontin lunastusosuuden. Jos taas et tahdo sijoittaa varojasi tonttiin, maksat kuukausittain vuokratonttivastiketta ja pääset asunnon omistajaksi pienemmällä alkupääomalla. Huomioi, että vuokratonttivastikkeen maksaminen ei lyhennä tonttiosuuden lunastushintaa. Joissain taloyhtiössä on mahdollista lunastaa vuokratonttiosuus myös osittain. Tontin lunastamisesta päätät itse – riippumatta siitä, mitä muut osakkaat tekevät. Lue lisää: yit.fi/vuokratontti



1. Kaupanteossa maksat 20 % velattomasta hinnasta
 2. Ennen muuttoa maksat loput myyntihinnasta
- Yhtiölainaosuuden voit maksaa kodin valmistuessa tai myöhemmin.

Tonttiosuus lunastetaan	Tonttiosuutta ei lunasteta
Asunnon hinta 100 000 €	Asunnon hinta 100 000 €
Vuokratontin lunastus 19 000 €	Asumiskulut/kk Hoitovastike: 100 €
Asumiskulut/kk Hoitovastike: 100 €	Vuokratonttivastike: 25 €
	Yhteensä: 125 €

Jos lunastat tonttiosuuden, sinun ei tarvitse enää maksaa osuuttasi tontin vuokrasta ja asumiskulusi pienenevät. Jos taas päätät olla lunastamatta osuutta, maksat vuokratonttivastiketta.

Uuden kodin lisäksi haluamme tarjota sinulle etuja ja palveluita!

Kotipiiri on YIT Kodin asiakasrekisteri

Kun liityt kotipiiriin, saat ensimmäisten joukossa tiedon, kun sinua kiinnostavan kodin varaaminen alkaa. Kotipiiriläisenä pääset myös valitsemaan kotisi laajemmasta valikoimasta. Liity rekisteriimme taloyhtiön nettisivun lomakkeella tai osoitteessa yit.fi/kotipiiri

Asunnon varaaminen on helppoa

Voit varata ennakkomarkkinoinnissa tai rakenteilla olevasta talosta mieleisesi kodin helposti netissä. Ennakkovaraus ei ole sitova ja varauksen voi perua maksutta ellei toisin ilmoiteta. Jos tuleva kotisi on rakenteilla, pääsemme tekemään kaupat pian varauksen jälkeen.

Asuntokauppa digitaalisesti

Etätapaamiset asuntomyyjiemme kanssa onnistuvat mainiosti ja myyntimateriaalit lähetämme sinulle jo etukäteen perehdyttäväksi. Kauppakirjan allekirjoitus on mahdollista tehdä sähköisesti, ja tätä kautta olemmekin jo kätelleet monta uutta asuntokauppaa.

YIT Plus

Kaikki tiedot yhdessä paikassa

YIT Kodin asukkaan palvelu YIT Plus kokoaa kaikki kodin tiedot ja uutiset samoihin digitaalisiin kansiin. Unohda siis kadonneiden lappujen metsästyks, kun kodin tärkeät paperit pohjakuvasta kodinkoneiden käyttöohjeisiin löytyvät turvallisesti YIT Plussasta. Saat tunnukset palveluun kaupanteon yhteydessä.

Tee kotisi sisustusvalinnat

YIT Plus Studiassa pääset kokeilemaan ja tilaamaan uuden kotisi sisustusmateriaalit ja kodinkoneet. Studiassa näet myös kotisi 3D-mallin, jonka avulla hahmotat huonetilojen mittasuhteet ja värimaailman. Lue lisää: yit.fi/studio

Nopeat huoltopyynnöt ja taloyhtiön tiedotteet

Kun tarvitset huoltoyhtiön tai isännöitsijän apua, saat viestin matkaan YIT Plussan kautta ja näet, miten palvelupyyntösi etenee. Pysyt myös ajan tasalla taloyhtiön ja asuntosi tärkeistä tiedoista ja tapahtumista.

Seuraa kotisi vedenkulutusta

YIT Plussasta on helppo seurata oman talouden vedenkulutusta! Vedenkulutusta vähentämällä säästät sekä luontoa että rahaa.

Viesti naapureiden kanssa ja tee tilavarauksia

Lenkkiseuraa, lettupannun lainausta tai kutsu pihajuhliin? Keskustelu naapureiden kanssa käy helposti taloyhtiön omalla foorumilla, tarpeen mukaan joko julkisesti tai yksityisviestein. Myös varaukset taloyhtiön yhteistiloihin käy helposti YIT Plussan kautta (ominaisuus osassa taloyhtiöitä).

Apu löytyy palvelutorilta

Sujuvoittaaksemme YIT Kotien asukkaiden elämää kokosimme kaikki asumista helpottavat palvelut yhteen paikkaan: YIT Plussan palvelutorille. Palvelutori säästää sinulta etsimisen vaivan. Lue lisää: yit.fi/palvelutori

Kaikki mitä haluat tietää tulevasta taloyhtiöstäsi



Suuntaa antava visualisointi talon 36 A takapihalta.

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Tampereen Linnea
Niemenrannan puistokatu 16/28/36, 33400 Tampere
Yhtiö koostuu neljästä 2-kerroksisesta rivitalosta ja talousrakennuksesta.

ASEMAKAAVA

Alueella on vahvistettu asemakaava. Alueen asemakaavasta saa tietoja Tampereen kaupungin asiakaspalvelu, p. 03 5656 4400.

TONTTI

Yhtiö muodostuu kolmesta tontista. Yksi tontti on yhtiön oma ja kaksi valinnaisia vuokratontteja, jotka omistaa Ålandsbanken Tomtfond Spezialplaceringsfond. Osakkaalla on oikeus lunastaa tontin oma huoneistokohtainen osuus kerran vuodessa. Lue lisää tontin omistusmuodosta: yit.fi/vuokratontti.

Kaupunki/kunta	Tampere, 837	
Kaupunginosa	Niemenranta, 264	
Kortteli	7923	
Tontit	15, 16 ja 22	
Tonttien pinta-ala	1 940 m ² + 1 023 m ² + 1 210 m ² (yht. 4 173 m ²)	

HUONEISTOT

3 h + kt + s	80,5–89,5 m ²	14 kpl
4 h + kt + s	98,5–117,0 m ²	7 kpl
Irtaimistovarastot	n. 2,0 m ² /asunto	

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Ajan Arkkitehdit Oy

AUTOPAIKAT

Asemakaavan edellyttämät autopaikat tulevat sijaitsemaan saman korttelin Kiinteistö Oy Kiramons Parkissa ja Kiinteistö Oy Sahanmäen Parkissa. Autopaikat on varustettu autonlämmityspistorasialla ja niiden osakkeet myydään erikseen.

Autopaikat löytyvät viereisiltä tonteilta ja ne varustetaan latauslaitteistot mahdollistavilla reittivaroituksilla. Kysy YIT Asuntomyyntistä lisätietoja latauslaitteen asentamisesta. Pysäköintipaikalle sijoitettava sähköauton latauslaite liitetään pysäköintiyhtiöön valitun operaattorin ylläpitämään järjestelmään siten kuin kyseisen operaattorin ja latauslaitteen ostajan kanssa erikseen sovitaan. Operaattori sopii lataamisen energian ja palvelumaksujen laskuttamisesta osakkeenostajan kanssa erikseen.

YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Jokaisella asuinhuoneistolla on käytössään irtaimisto-varastokomero ja lisäksi sisäänkäynnin yhteydessä kylmä varasto. Yhtiön hallinnassa on lisäksi lämmönjakohuone, sähköpääkeskustilat ja talovarasto.

PIHA-ALUE JA YMPÄRISTÖ

Pihalla on lapsia varten leikkipaikka, josta löytyvät leikin riemuun mm. keinut ja hiekkalaatikko. Yhtiön jätehuolto toteutetaan korttelin yhteiskäytössä olevilla syväkeräys-säiliöillä.

ENERGIAMUOTO JA -TEHOKKUUS

Asunnoissa on termostaatein ohjattava vesikiertoinen lattialämmitys, joka on liitetty maalämpöverkostoon. Asunnoissa on varaus ilmalämpöpumpulle. Yhtiön vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä, jonka tuotto hyödynnetään kiinteistösähkön kulutuksessa.

NETTIYHTEYS JA KAAPELI-TV

Linneassa hoituvat sekä etätyöt että suoratoistopalvelusta striimattavat leffaillat. Elisan 50 megan laajakaistayhteys ja kaapeli-tv sisältyvät hoitovastikkeeseen. Jokaisessa asunnossa on valmiina WiFi-reititin. Elisan käyttäjäksi rekisteröityminen onnistuu kätevästi YIT Plussan palvelutorilla.



Ympäristötekojen koti syntyy valinnoista

Tavoittemme on vuoteen 2030 mennessä oman toimintamme hiilineutraalius sekä yli 30 % päästövähennykset rakentamisessa vuoteen 2019 verrattuna.

Päästäksemme tavoitteisiin teemme rakentamisen jokaisessa vaiheessa valintoja luonnon hyväksi. Valmis koti mahdollistaa myös sinulle ympäristöteot arjessasi vähällä vaivalla.

Lue lisää: [yit.fi/ympäristöteot](https://yit.fi/ymparistoteot)

A-energialuokka

A-energialuokan talon eristämiseen, tiiveyteen ja ikkunoihin sekä lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmiin on panostettu erityisen paljon. Lämmityskuluja säästyy, ja asumisen hiilijalanjälkesi pienenee.

Maalämpö

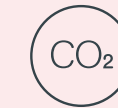
Maalämmön avulla sekä talo että käyttövesi lämpiävät puhtaasti ja edullisesti. Kun taloyhtiö valitsee maalämpöjärjestelmän tarvitsemaksi sähköksi uusiutuvilla luonnonvaroilla tuotetun vaihtoehdon, maalämpö on päästötön.

Aurinkopaneelit

Katolle asennettavat aurinkopaneelit tuottavat päästötöntä energiaa ja auttavat kattamaan talon tekniikan kuten ilmanvaihtojärjestelmän sekä yhteisten tilojen sähkönkulutusta, usein myös osan asukkaiden sähkönkulutuksesta.



Ympäristötekomme Tampereen Linneassa



Päästölaskelma

Hiilijalanjälkilaskelma ohjaa asunto-rakentamisessa mm. valitsemaan ympäristöä vähemmän kuormittavia materiaaleja.



A-energialuokka

Paras mahdollinen energiatehokkuus vähentää lämmitysenergian tarvetta ja pienentää hiilijalanjälkeä.



Maalämpö

Asunnot ja käyttövesi lämpenevät päästöttömyydessään ylivoimaisella maalämmöllä.



Aurinkopaneelit

Päästötön energia auttaa kattamaan taloyhtiön sähkönkulutusta.



Puurunko

Pientalojen rungot rakennamme pääosin puusta, joka on kotimainen ja vähäpäästöisin runkomateriaali.



Vihreä työmaasähkö

Työmaalla käytetään vain tuulivoimalla tuotettua sähköä.



Kierrätys työmaalla

Työmaamme jätteistä lajitellaan vähintään 75 % kierrätystä varten.



Vesikalusteet

Keittiön, kylpyhuoneeseen ja vessaan asennetaan vettä säästävät vesikalusteet kuten hanat ja suihkut.



Vedenkulutus

Asuntokohtainen vedenkulutuksen seuranta YIT Plus -palvelussa auttaa säästämään vettä.



Sähköauton lataus

Jokainen autopaikka varustetaan latauslaitteen mahdollistavalla reittivarauksella.



Kierrätys taloyhtiössä

Jätteiden lajittelu kierrätystä varten on siistiä ja tehokasta taloyhtiön modernien kierrätyspisteiden ansiosta.

Niemenrannan
helmiä ovat
upeat ulkoiluun
kutsuvat puisto-
ja rantareitit.

Katso, mitä kaikkea
lähistöltä löytyy

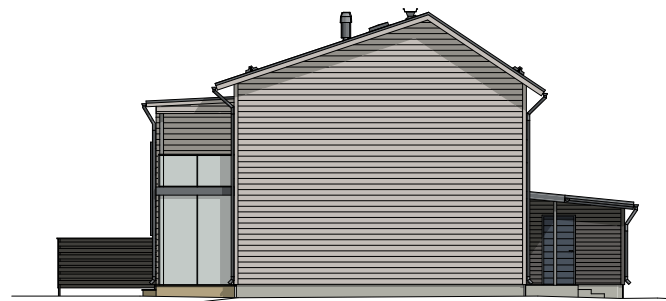
- 1 Ratikkareitti
- 2 Kahvila & myymälä
- 3 Ruokakauppa
- 4 Satama-alue
- 5 Ulkokuntosali
- 6 Beachvolley -kenttä
- 7 Niemenrannanpuisto
- 8 Koirapuisto
- 9 Leikkipuisto
- 10 Niemenrannan päiväkot
- 11 Rantaraitti
- 12 Lielahden liikekeskus



Asemapiirros



Talon 16 A julkisivut



Julkisivu pohjoinen



Julkisivu itä



Julkisivu etelä



Julkisivu länsi

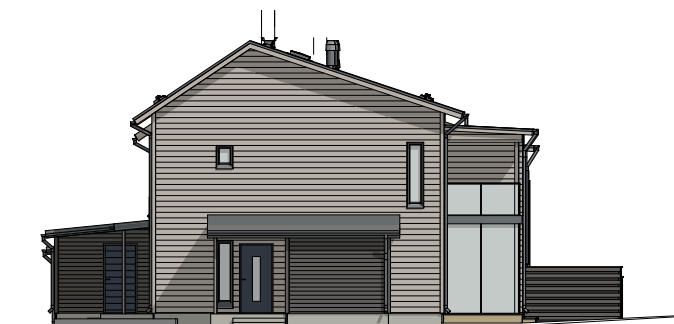
Talon 16 B julkisivut



Julkisivu koillinen



Julkisivu kaakko

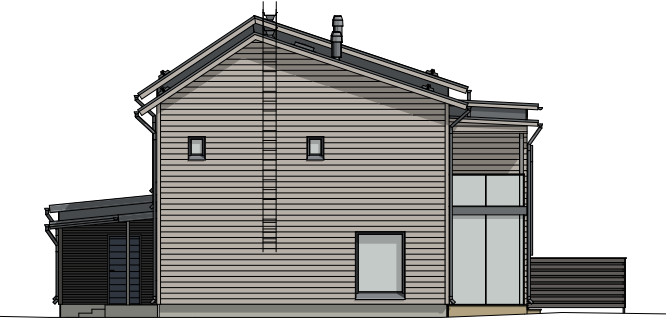


Julkisivu lounas



Julkisivu luode

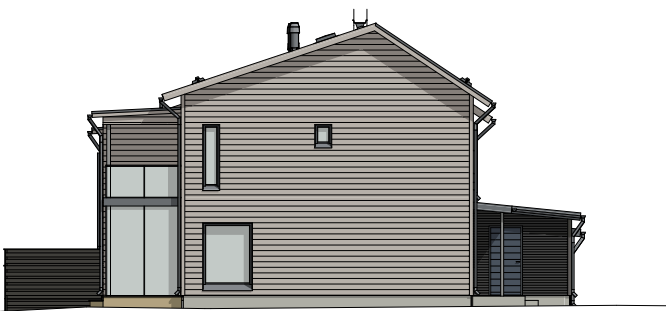
Talon 28 A julkisivut



Julkisivu pohjoinen



Julkisivu itä

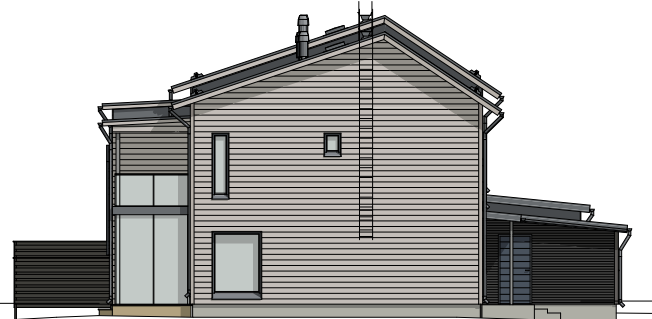


Julkisivu etelä



Julkisivu länsi

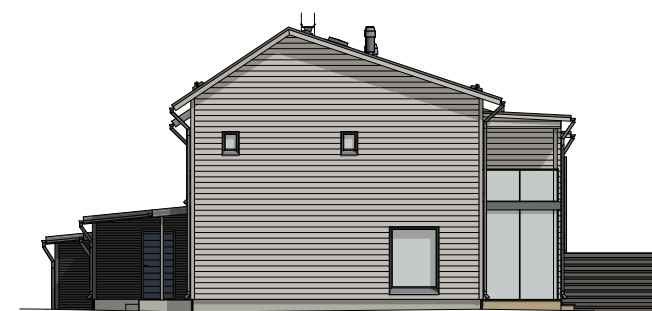
Talon 36 A julkisivut



Julkisivu pohjoinen



Julkisivu itä



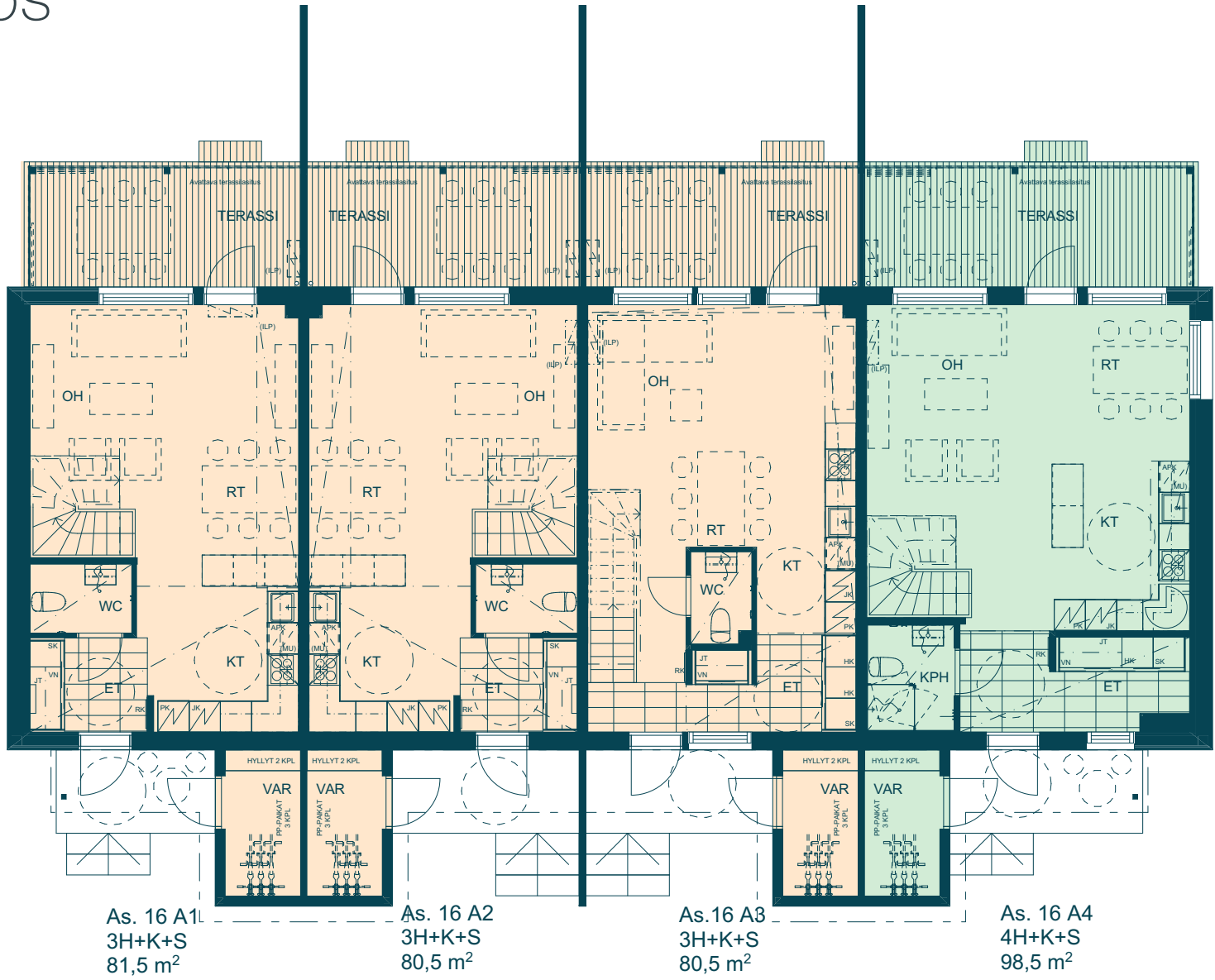
Julkisivu etelä



Julkisivu länsi

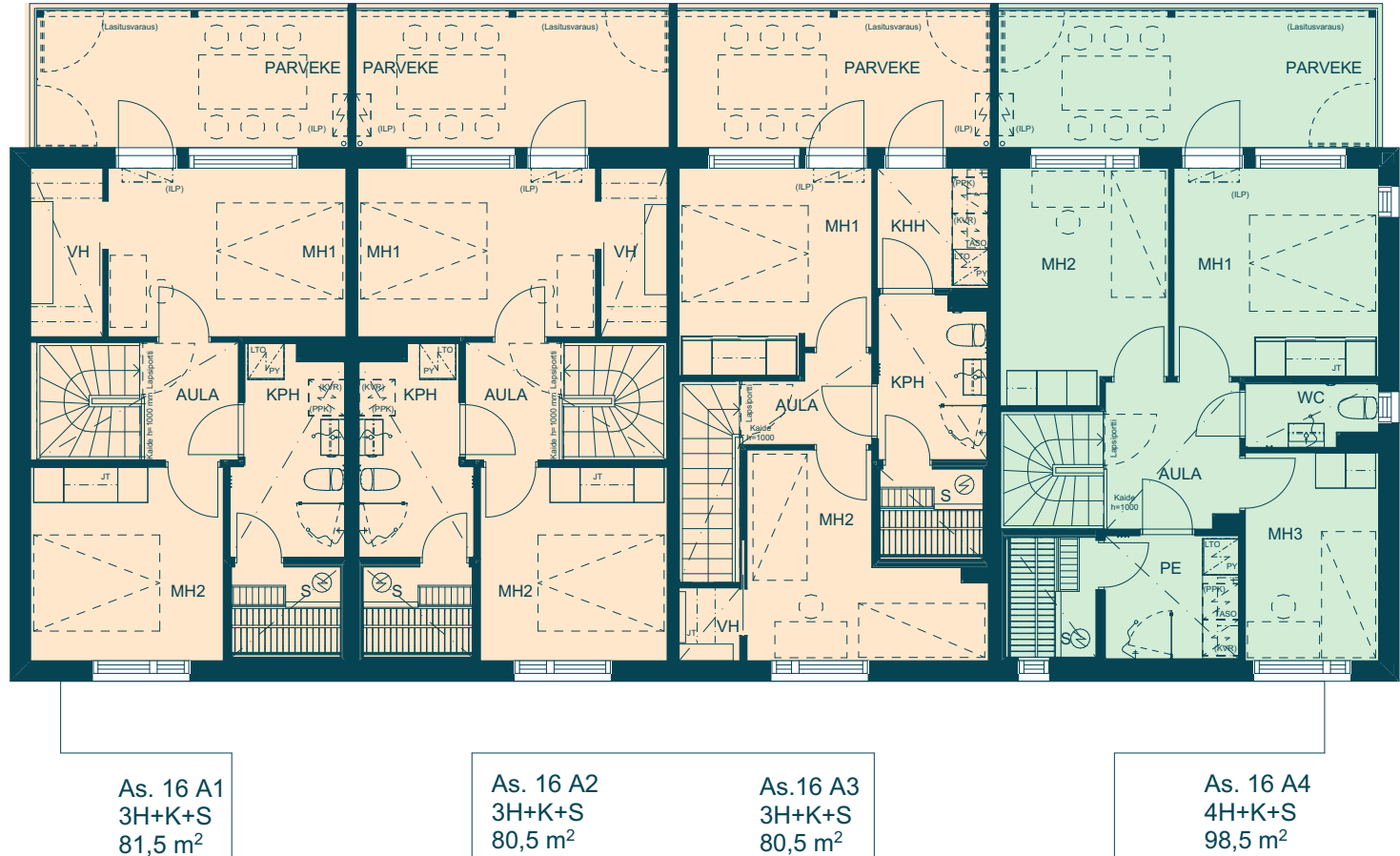
Talo 16A
1. kerros

1:120



Talo 16A
2. kerros

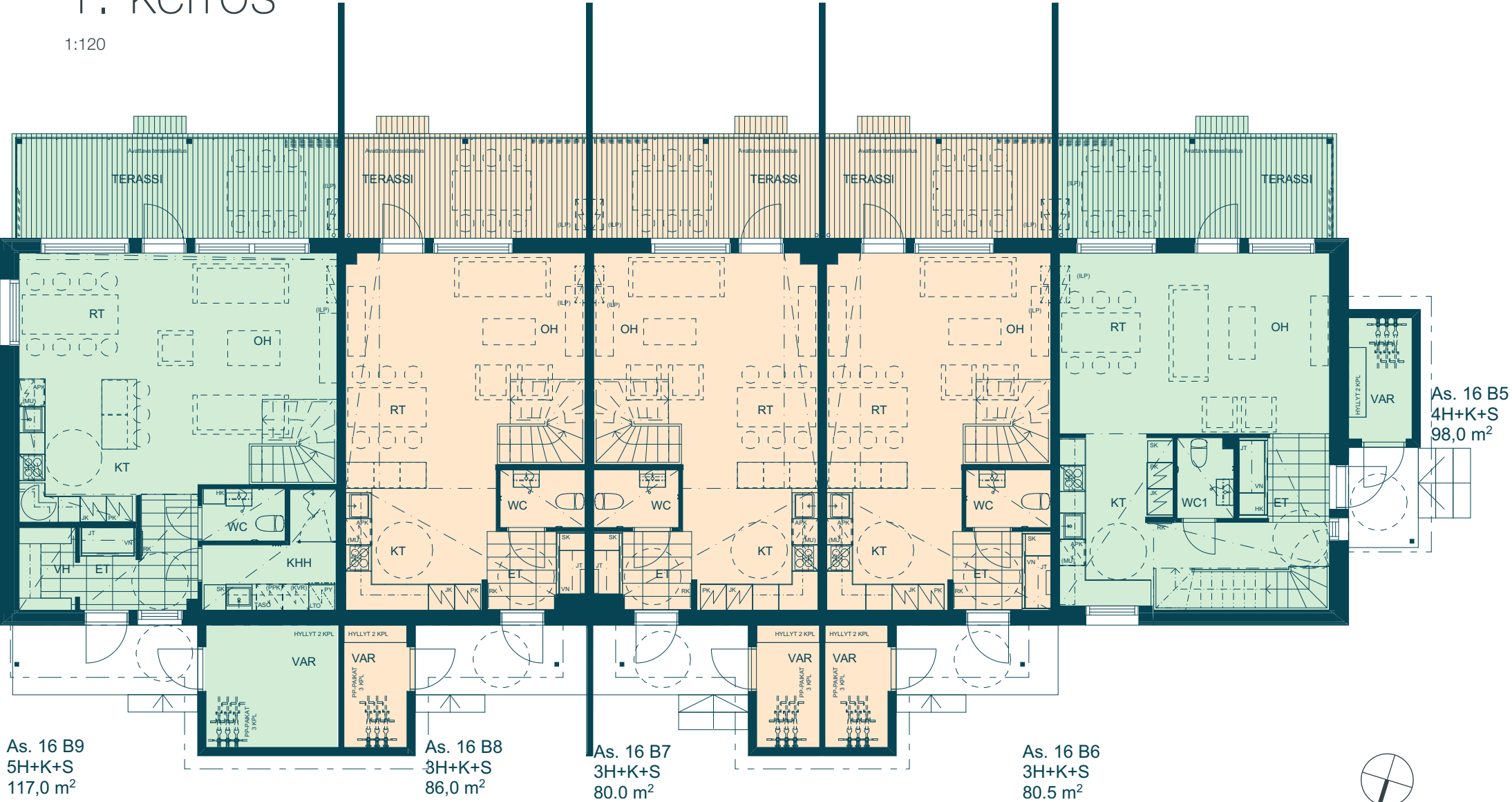
1:120



Talo 16B
1. kerros

1:120

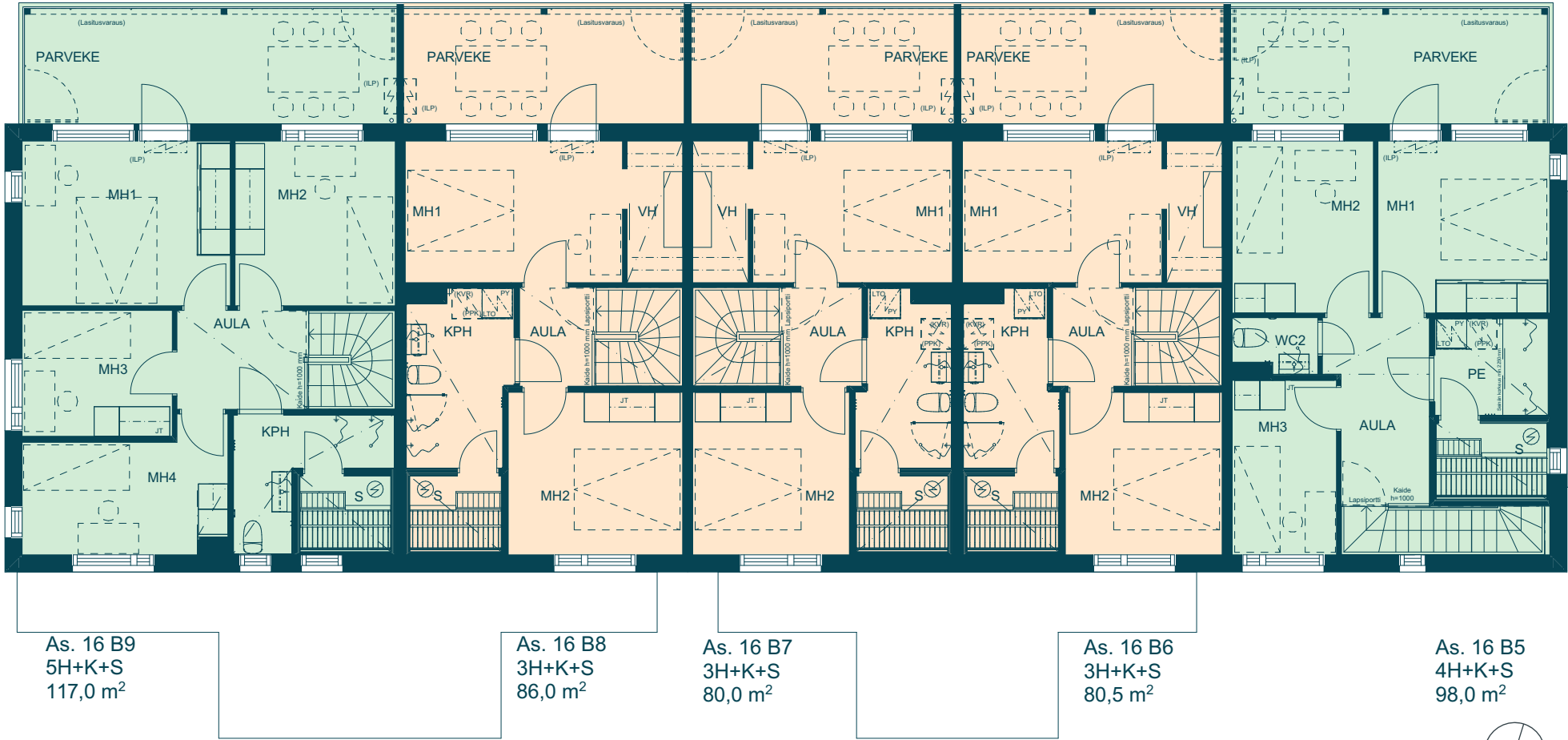
3 h 4 h +



Talo 16B
2. kerros

1:120

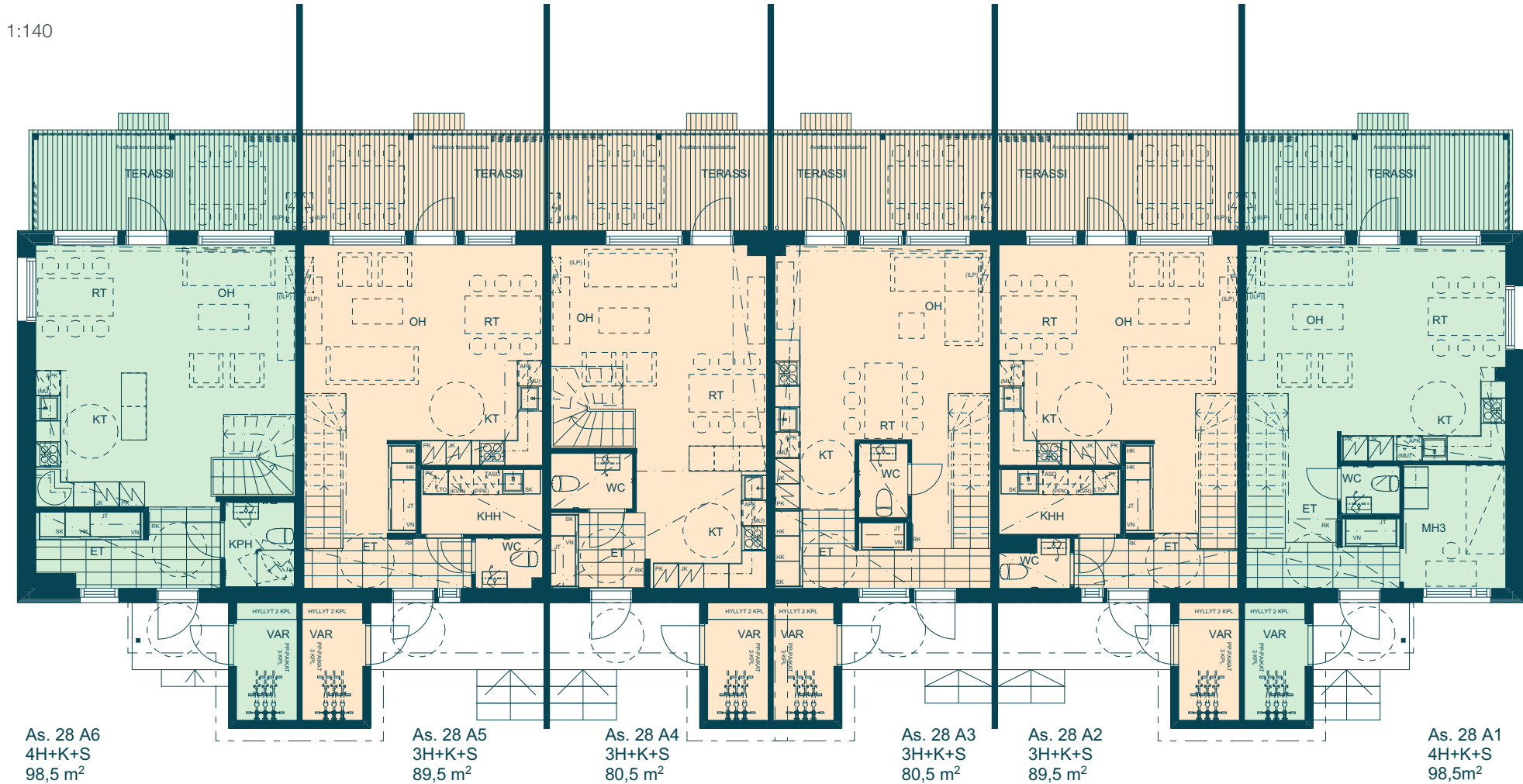
3 h 4 h +



Talo 28A

1. kerros

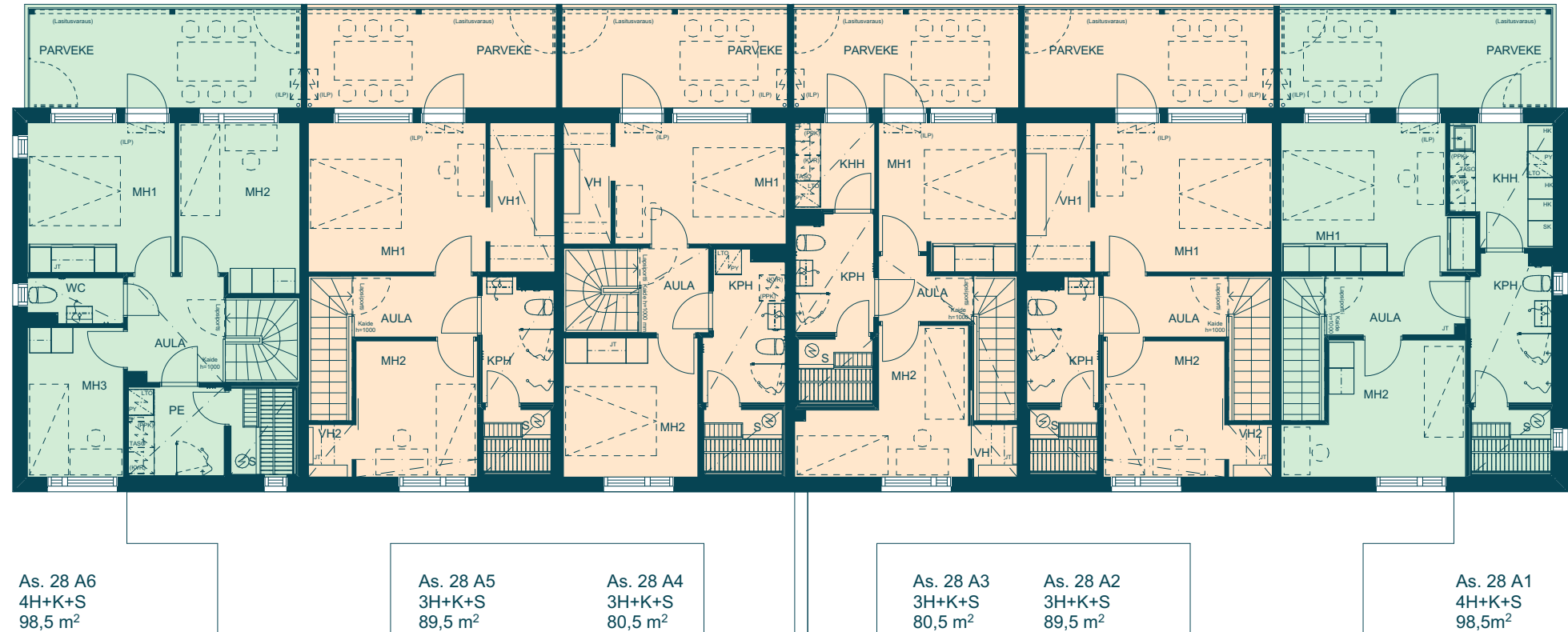
1:140



Talo 28A

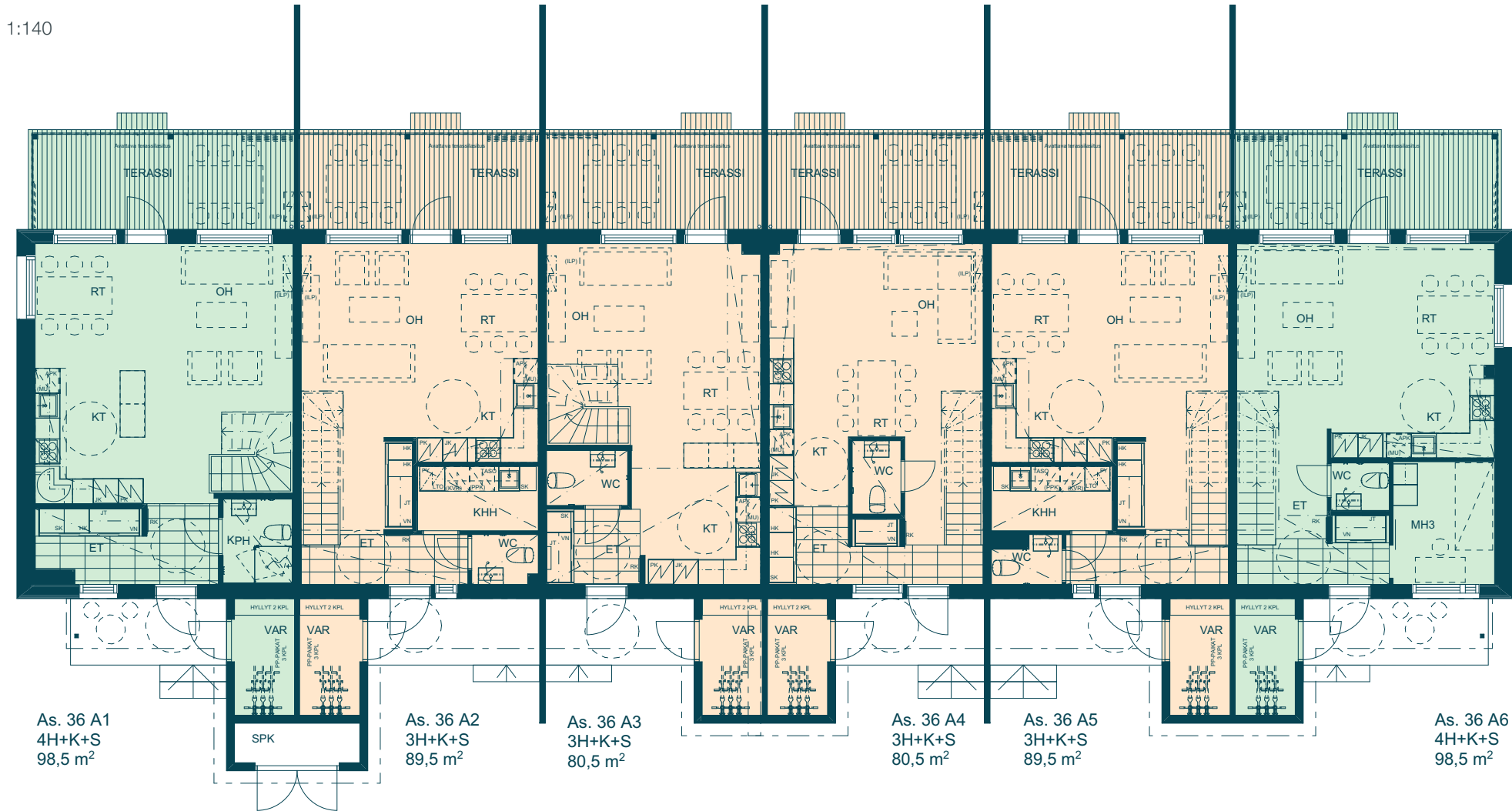
2. kerros

1:140



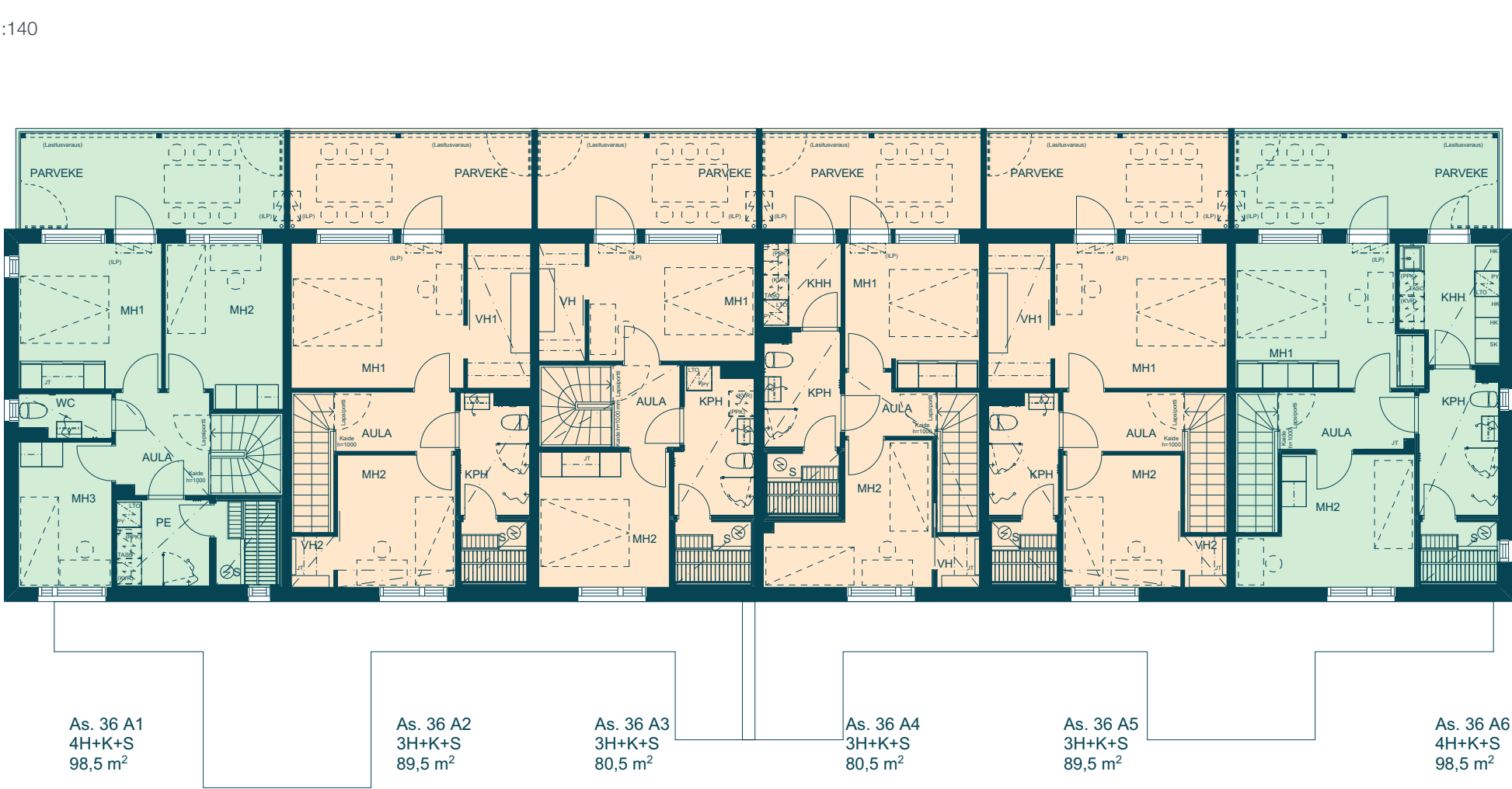
Talo 36 A
1. kerros

1:140



Talo 36 A
2. kerros

1:140





Talo 16 A
asuntopohjat

80,5–98,5 m²

Suuntaa antava visualisointi talon 16 A etupihalta.

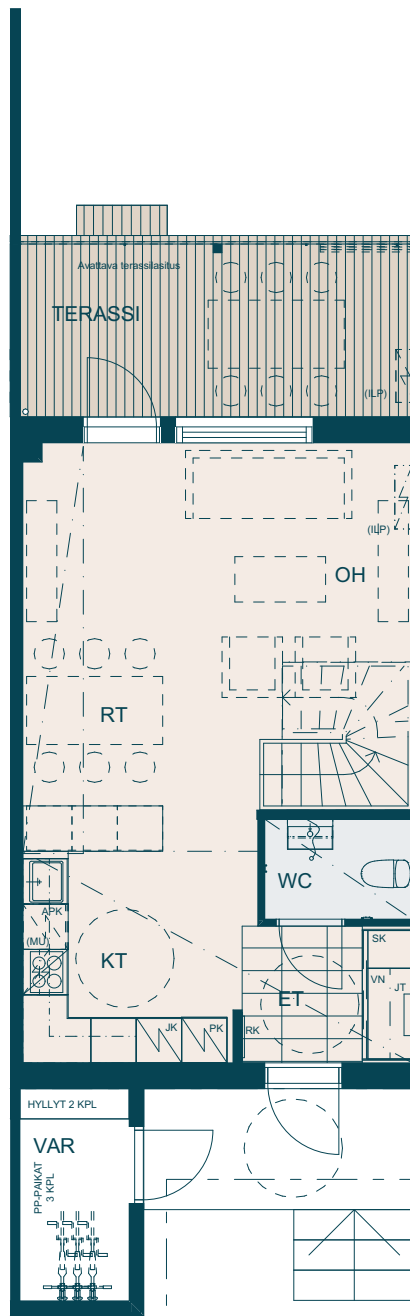
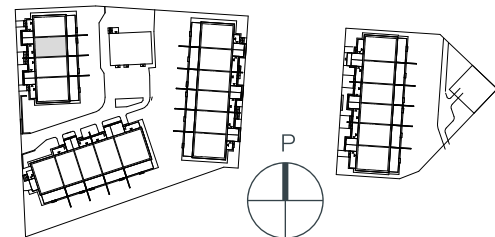
80,5 m² 3h + kt + s

As 16 A 2

1-2. kerros

Olohuone jatkuu suoraan isolle lasitetulle terassille

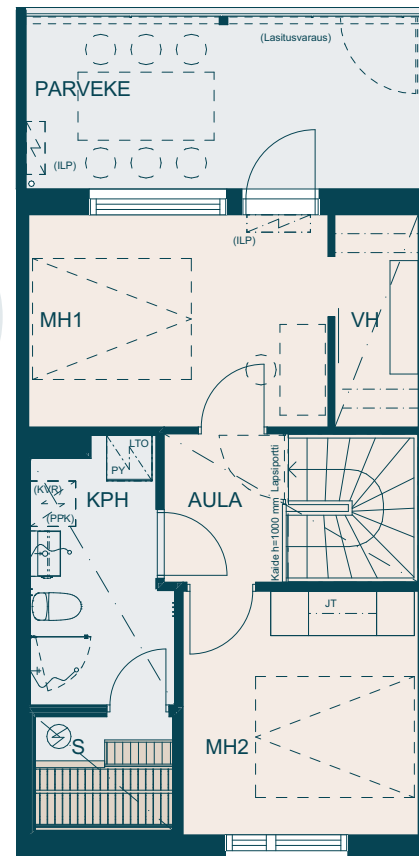
Kauppakassit helppo kantaa eteisestä suoraan keittiöön



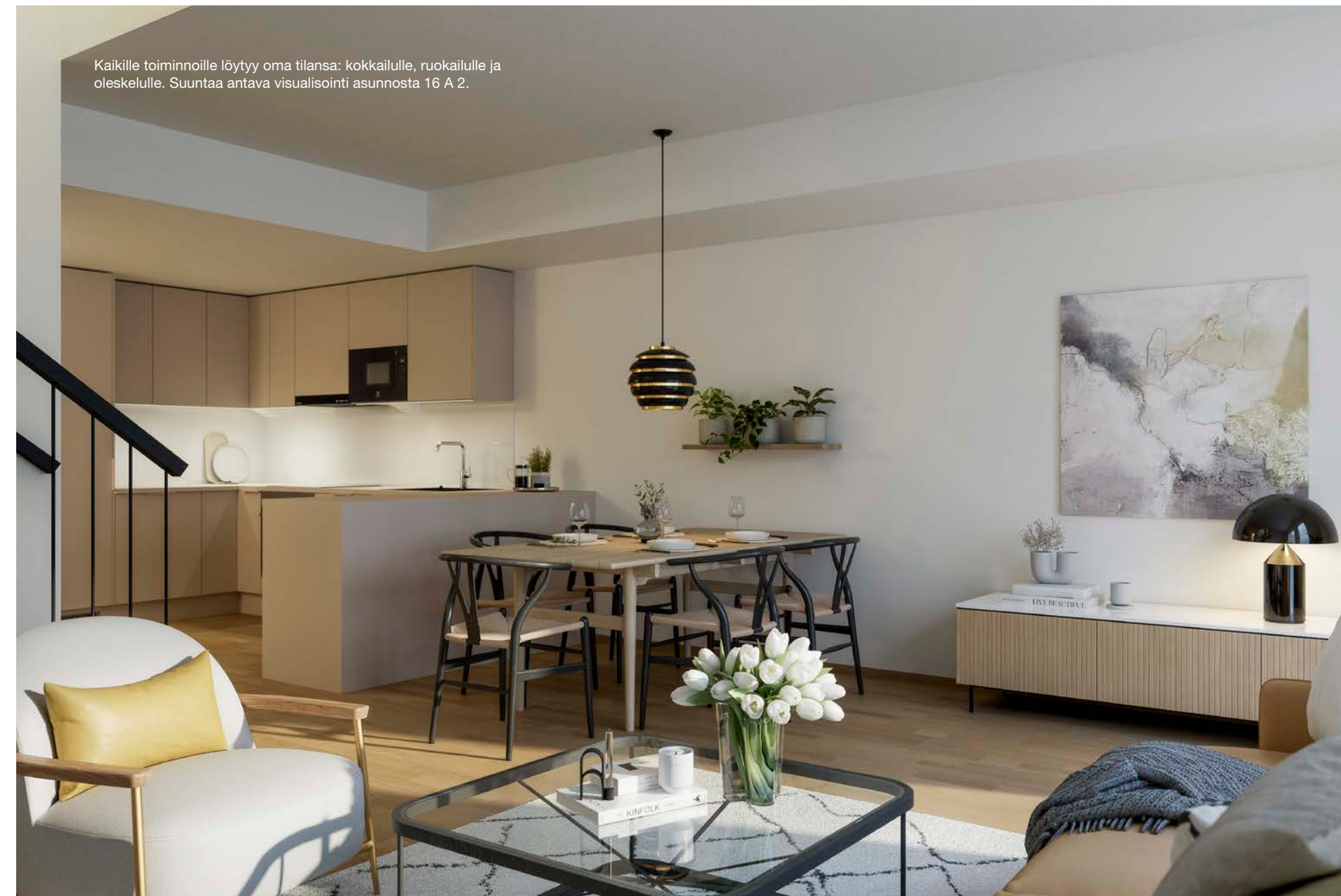
YIT.FI/LINNEA

36

Hyvät säilytystilat molemmissa isoissa makuuhuoneissa



1:100 (1 cm = 1 m) 5m



Kaikille toiminnoille löytyy oma tilansa: kokkailulle, ruokailulle ja oleskelulle. Suuntaa antava visualisointi asunnosta 16 A 2.

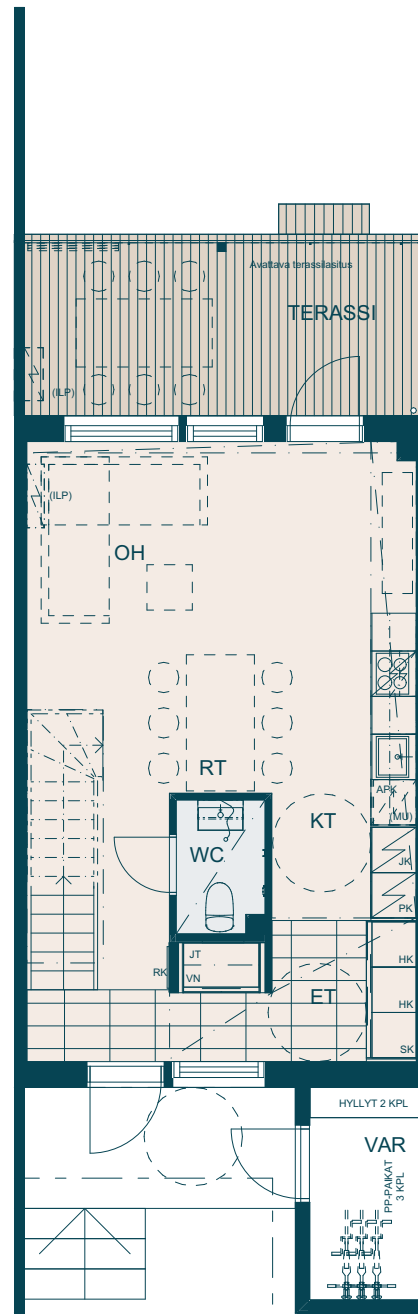
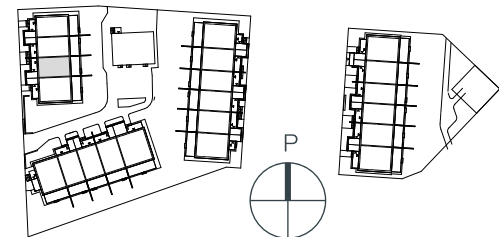
YIT.FI/LINNEA

37

80,5 m² 3 h + kt + s

As 16 A 3

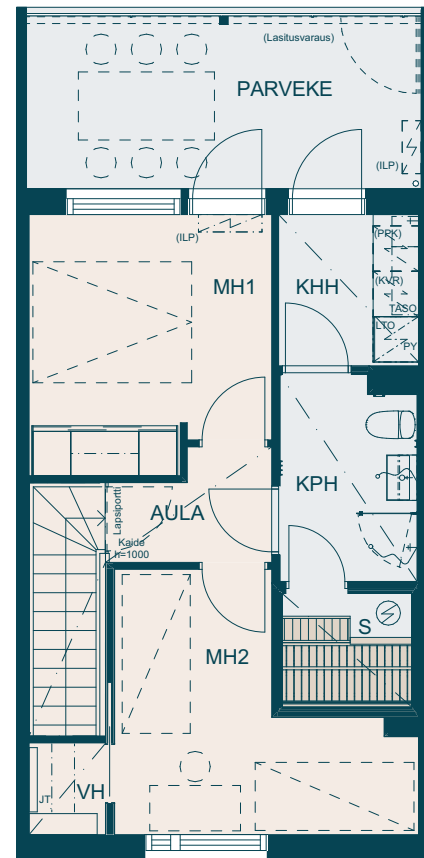
1-2. kerros



Käynti parvekkeelle
sekä makuuhuoneesta
että kodinhoituhuoneesta

Avarat ja selkeät
oleskelutilat

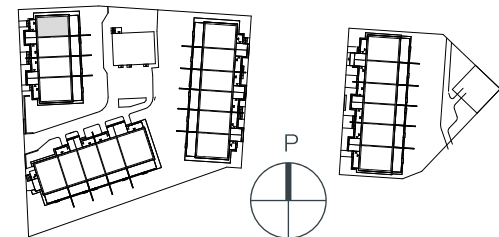
Yläkerrassa
kätevä
kodinhuone



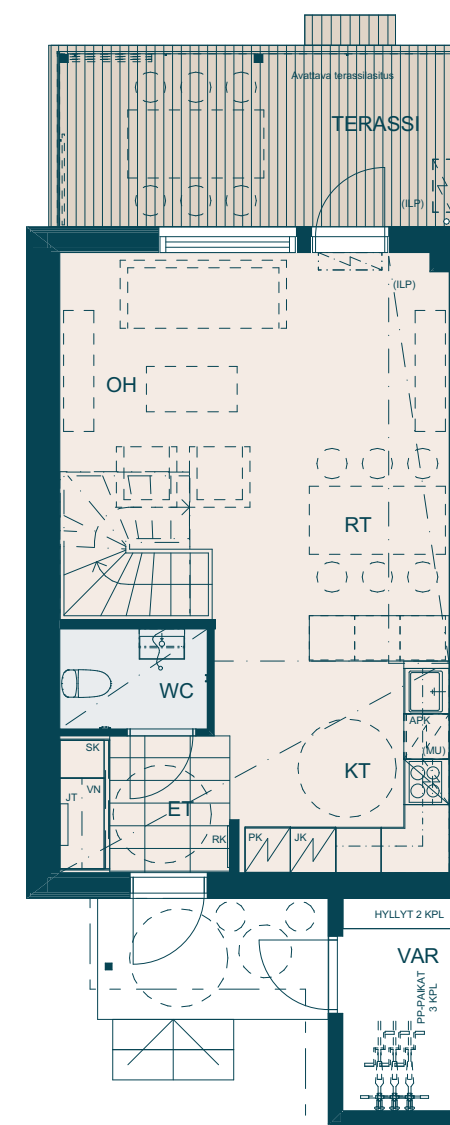
81,5 m² 3 h + kt + s

As 16 A 1

1-2. kerros



Keittiölle varattu
selkeä oma tila



Päämakuuhuoneessa
tilaa myös työpisteelle
tai vauvansängylle

Omassa
saunassa on
ihana rentoutua

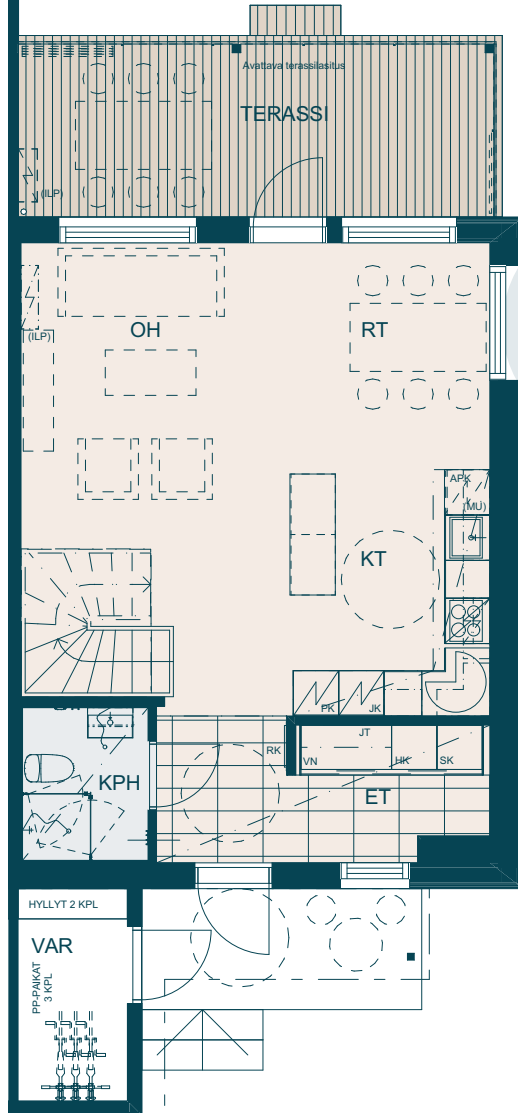


98,5 m² 4h + kt + s

As 16 A 4

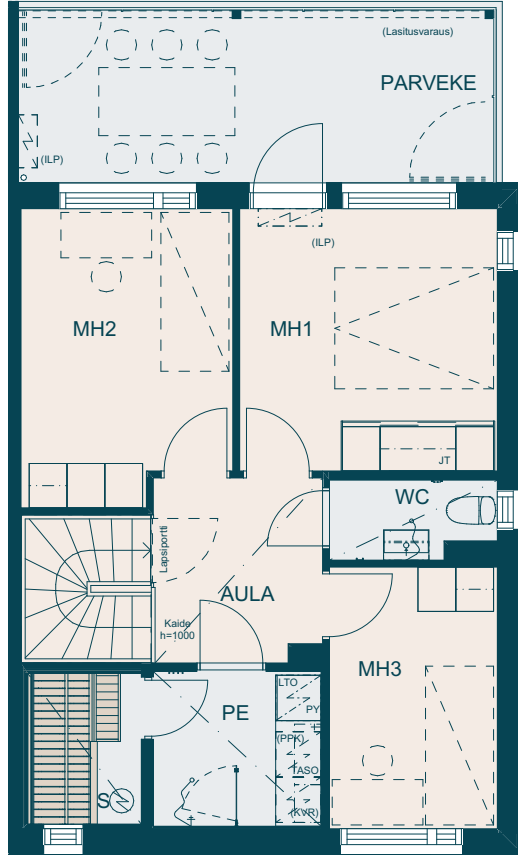
1-2. kerros

Kulmahuoneisto
tarjoaa näkymiä
kolmeen suuntaan



Ruokapöydän
saa ikkunan
eteen

Keittiön saareke
tuo sekä työ- että
säilytystilaa



1:100 (1 cm = 1 m) 5m



Isot ikkunat tekevät kodeista valoisia ja tunnelmaltaan raikkaita.
Suuntaa antava visualisointi asunnosta 16 A 4.

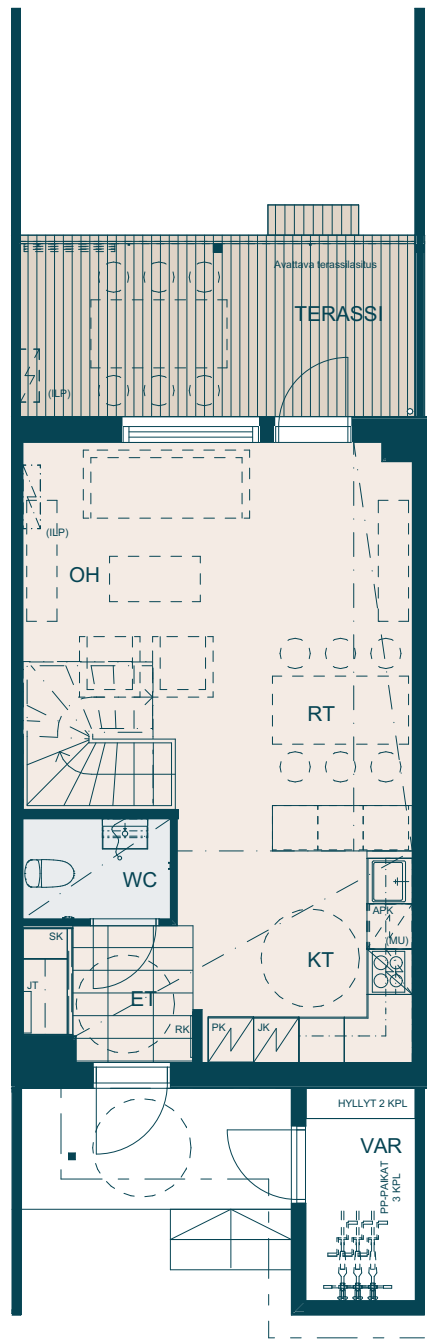
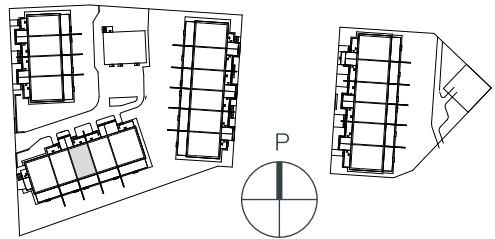


80,0 m² 3 h + kt + s

As 16 B 7

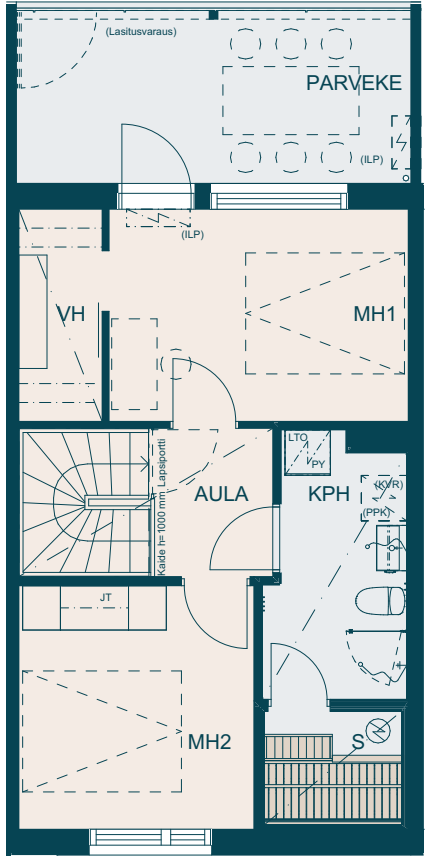
1.–2. kerros

WC molemmissa
kerroksissa



Päämakuu-
huoneesta
kulku isolle
parvekkeelle

Omat selkeät
tilat ruoanlaitolle,
ruokailulle ja
oleskelulle



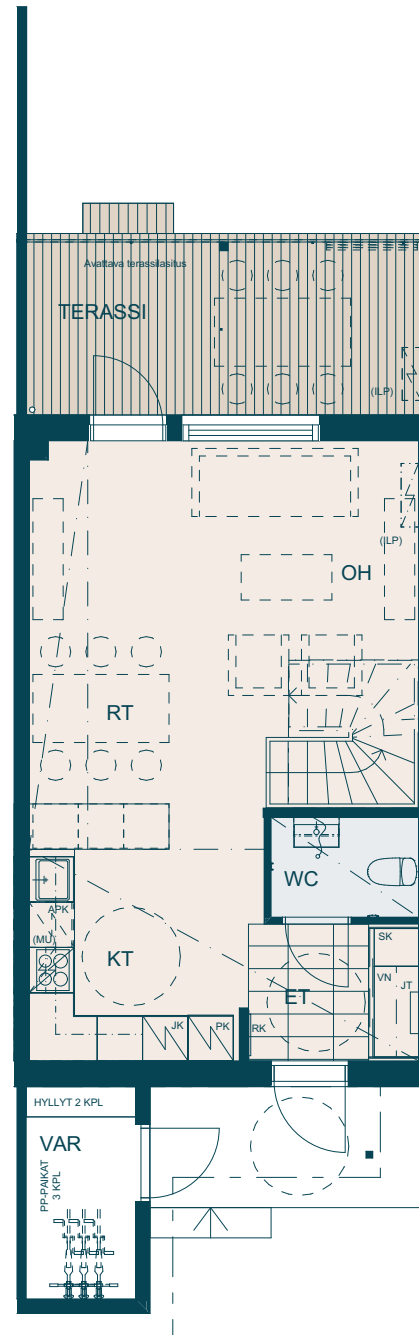
1:100 (1 cm = 1 m) 5 m

80,5 m² 3 h + kt + s

As 16 B 6

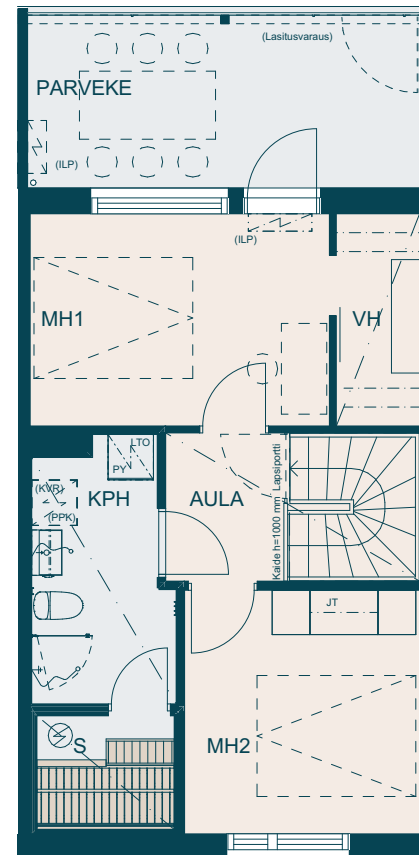
1.–2. kerros

Keittotila omassa
rauhassaan



YIT.FI/LINNEA

44



Iso vaatehuone

Makuuhuoneet
mukavasti
erillään

1:100 (1 cm = 1 m) 5m

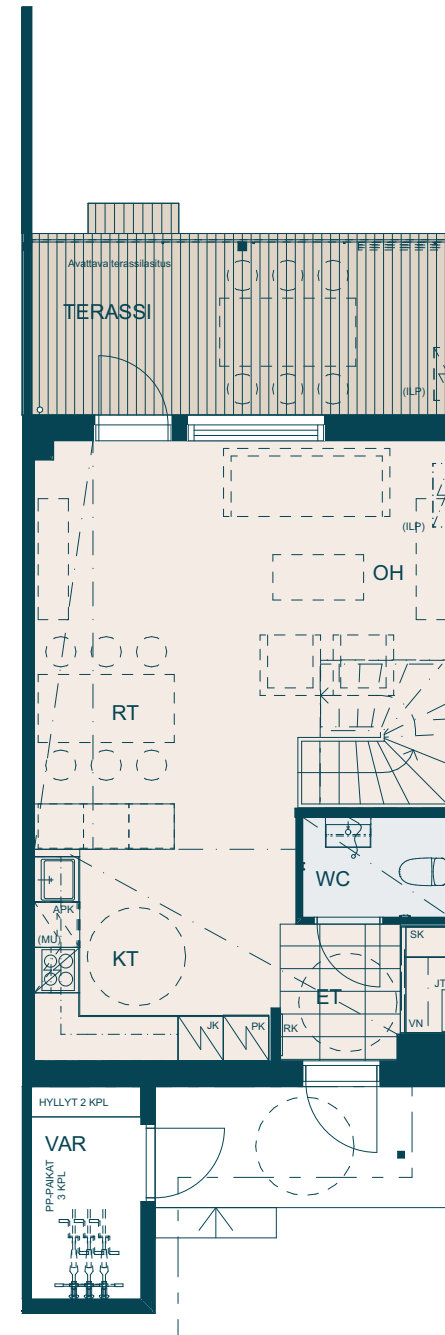
86,0 m² 3 h + kt + s

As 16 B 8

1.–2. kerros

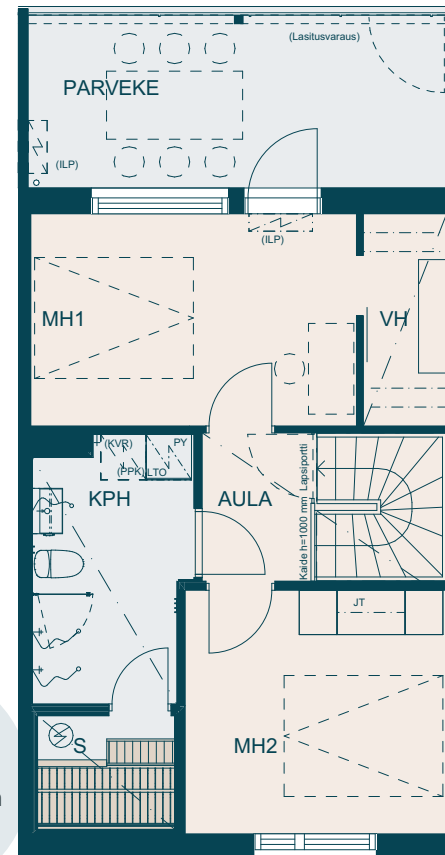
Oleskelutiloissa
hyvä pohja,
joka on helppo
sisustaa

Ruoanlaitolle
varattu runsaasti
tilaa



YIT.FI/LINNEA

45



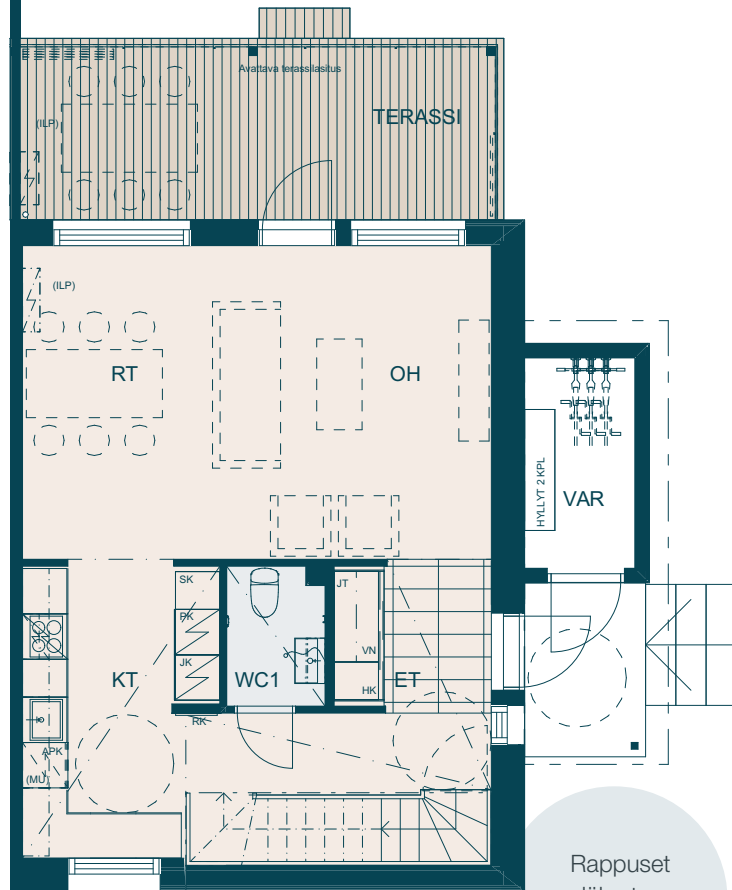
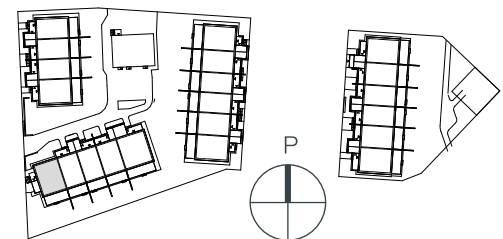
Oman saunan
voi napsauttaa
päälle aina kun
haluaa

1:100 (1 cm = 1 m) 5m

98,5 m² 4 h + kt + s

As 16 B 5

1.–2. kerros



Jo eteisessä on hyvin kaappitilaa

Rappuset yläkertaan eteisessä

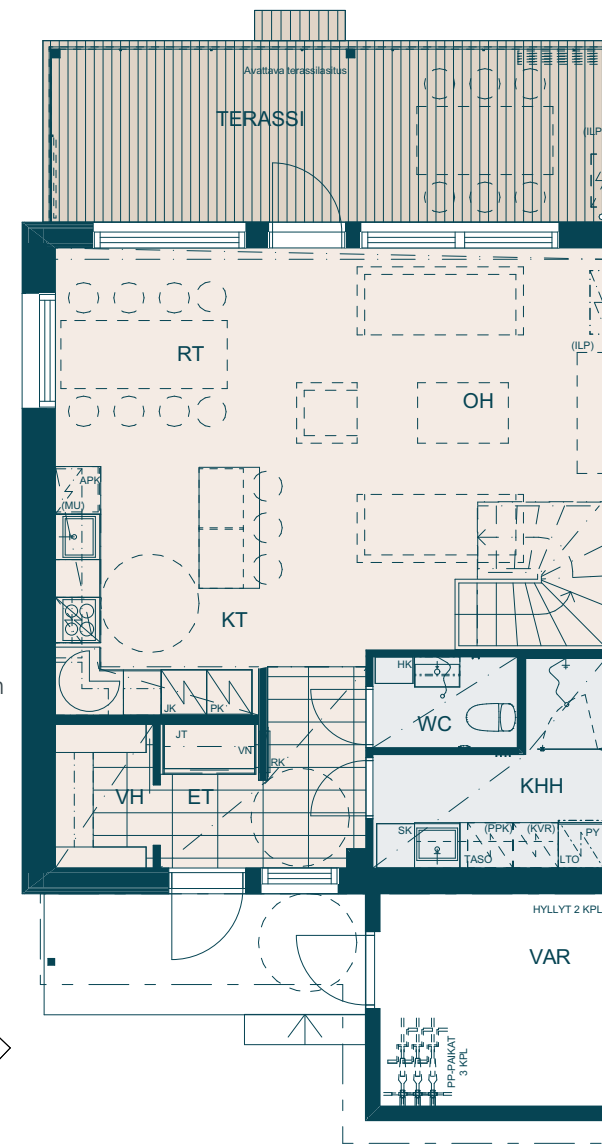
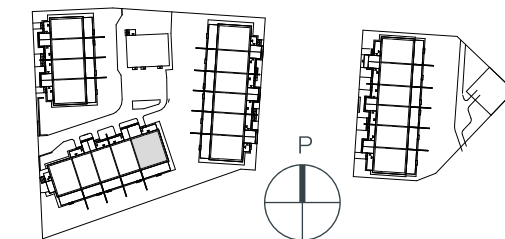
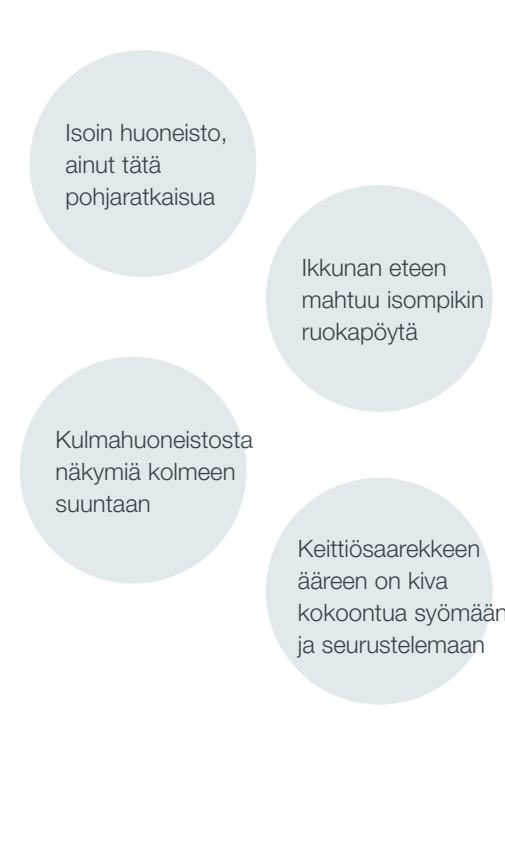
Ikkunallinen sauna

1:100 (1 cm = 1 m) 5m

117,0 m² 5 h + kt + s

As 16 B 9

1.–2. kerros



Alakerrassa kodinhoitohuone

Kaikissa neljässä makuuhuoneessa hyvät kaappitilat

1:100 (1 cm = 1 m) 5m



Talo 28 A asuntopohjat

80,5–98,5 m²

Rivitalopihalla on tilaa leikkiä ja nauttia yhdessäolosta.
Suuntaa antava visualisointi talon 28 A takapihalta.

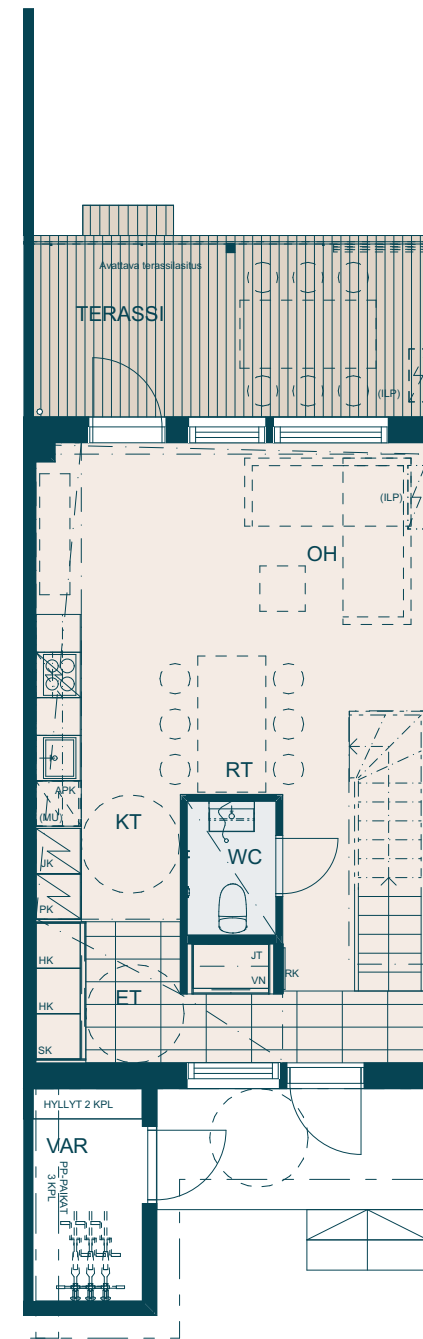
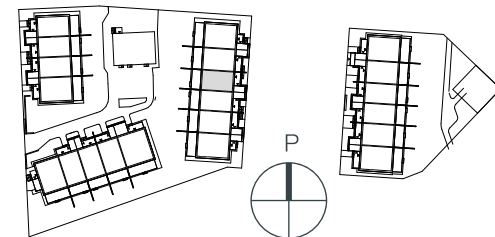
80,5 m² 3 h + kt + s

As 28 A 3

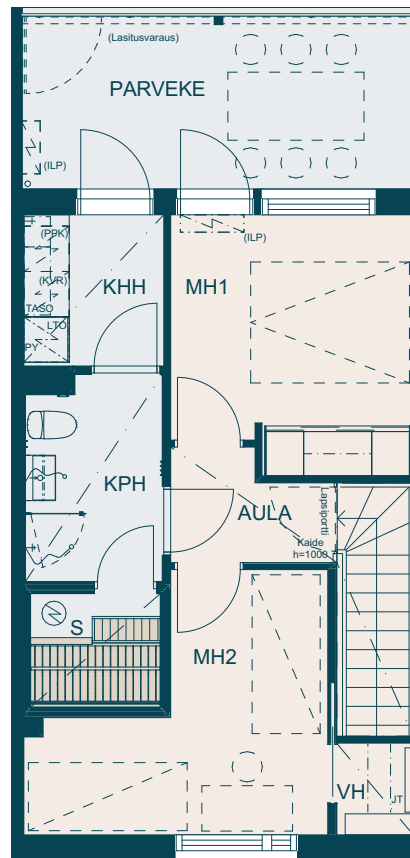
1.–2. kerros

Valoisat
oleskelutilat

Myös
eteistiloissa
on ikkuna



Kodinhoitohuone
yläkerrassa



1:100 (1 cm = 1 m) 5m

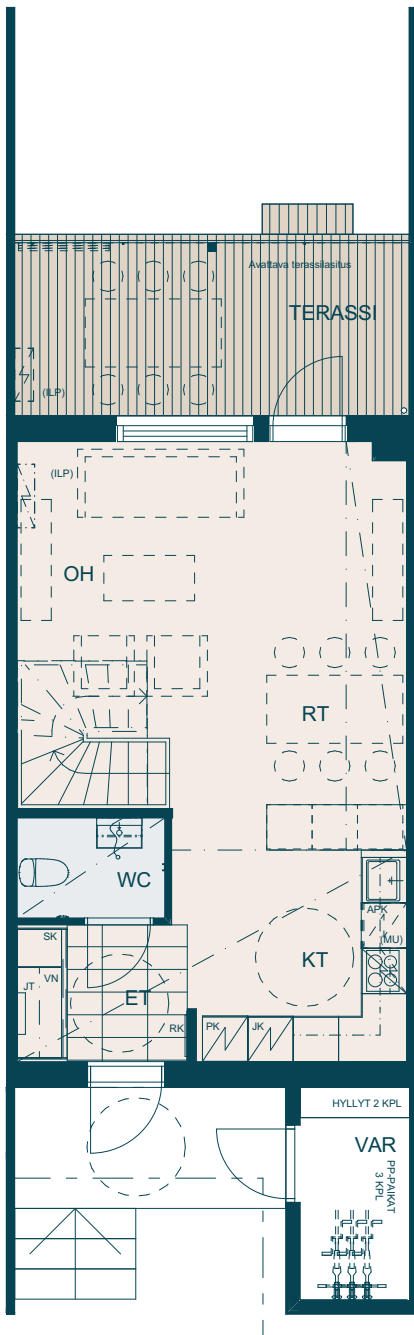
Sekä kodinhoitohuoneesta
että makuuhuoneesta
käynti parvekkeelle

80,5 m² 3h + kt + s

As 28 A 4

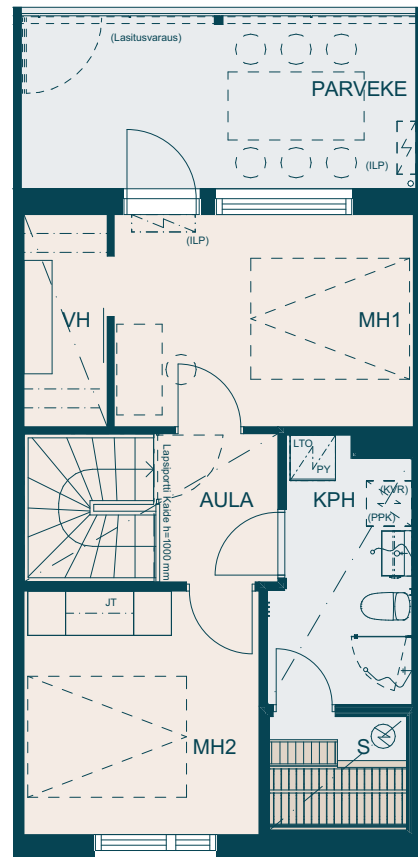
1.–2. kerros

Oleskelutiloista
suora kulku
terassille



Todella tilava
vaatehuone
päämakuuhuoneen
yhteydessä

Kätevä saareke
jakaa tilaa keittiön
ja ruokailutilan
välissä



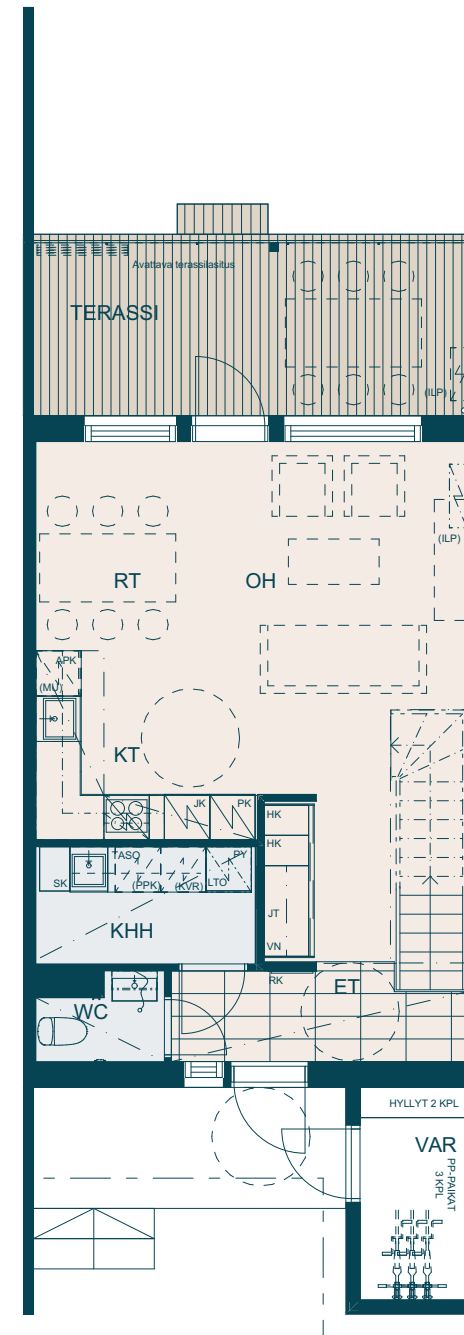
1:100 (1cm = 1m) 5m

89,5 m² 3h + kt + s

As 28 A 2

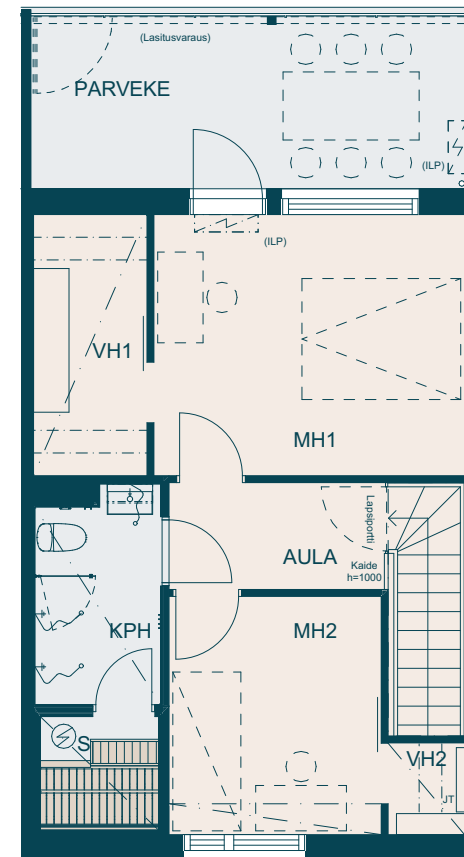
1.–2. kerros

Kätevä
L-muotoinen
keittiö



Vaatehuoneet
molemmissa
makuuhuoneissa

Eteisestä käynti
suoraan kodinhoito-
huoneeseen



1:100 (1cm = 1m) 5m

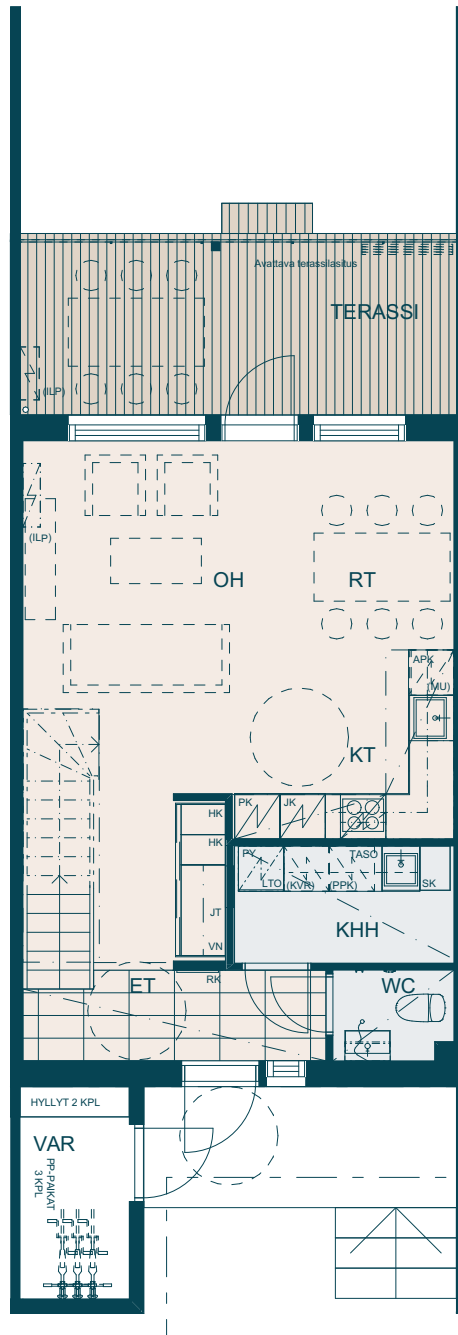
Päämakuuhuone
todella tilava

89,5 m² 3 h + kt + s

As 28 A 5

1.–2. kerros

Jo eteisestä on avarat näkymät oleskelutiloihin ja terassille

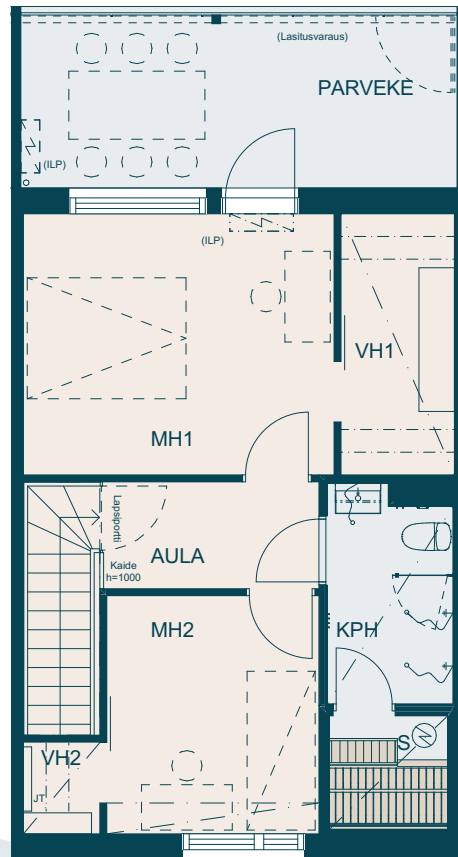


YIT.FI/LINNEA

52

Kodinhoitohuone helpottaa arjen pyörittämistä

Molemmissa makuuhuoneissa on mukavasti omaa rauhaa



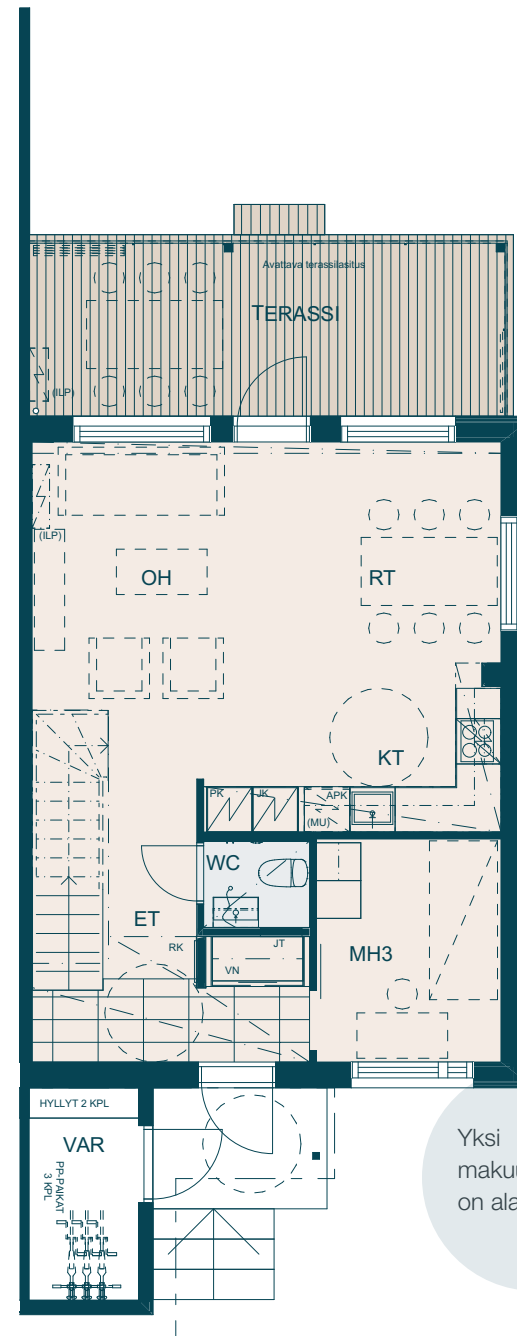
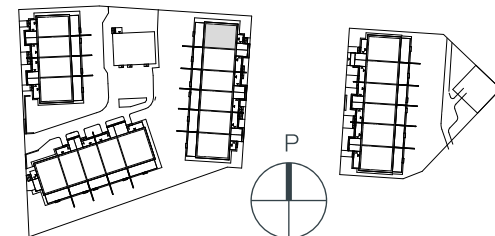
1:100 (1 cm = 1 m) 5m

98,5 m² 4 h + kt + s

As 28 A 1

1.–2. kerros

Kulmahuoneistossa nautiskellaan näkymistä moneen suuntaan

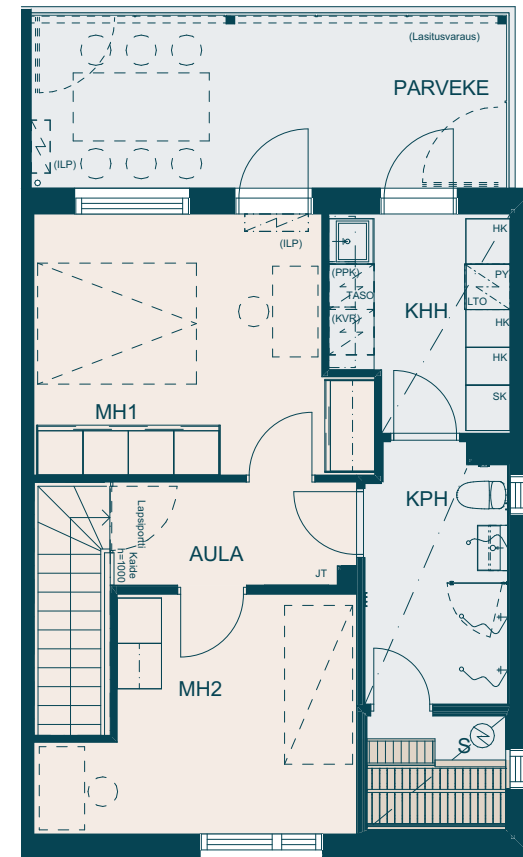


Yksi makuuhuoneista on alakerrassa

YIT.FI/LINNEA

53

Todella tilava kodinhoitohuone yläkerrassa



1:100 (1 cm = 1 m) 5m

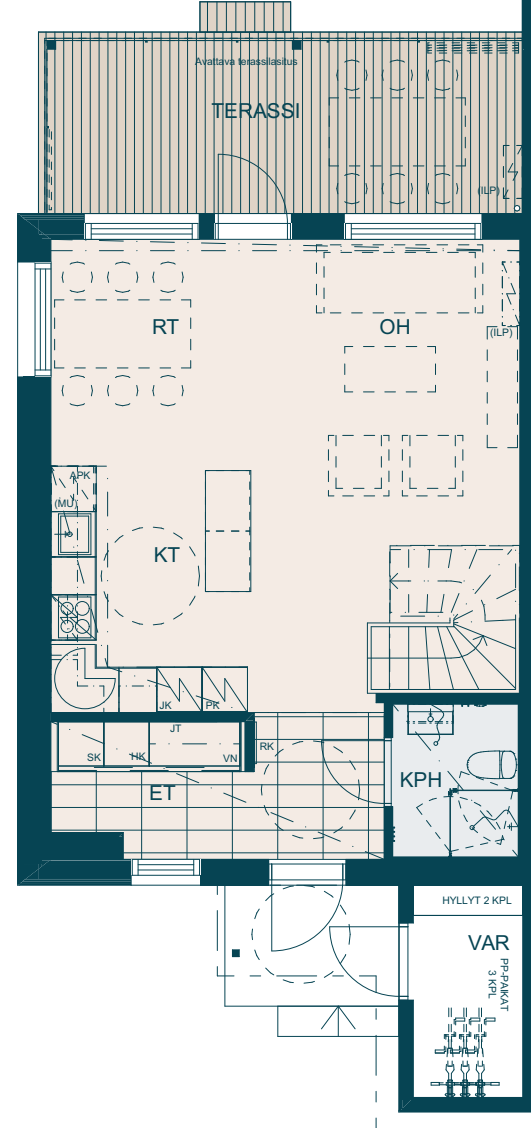
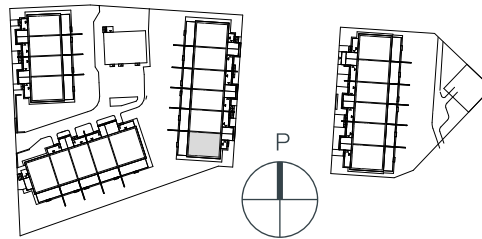
98,5 m² 4 h + kt + s

As 28 A 6

1.–2. kerros

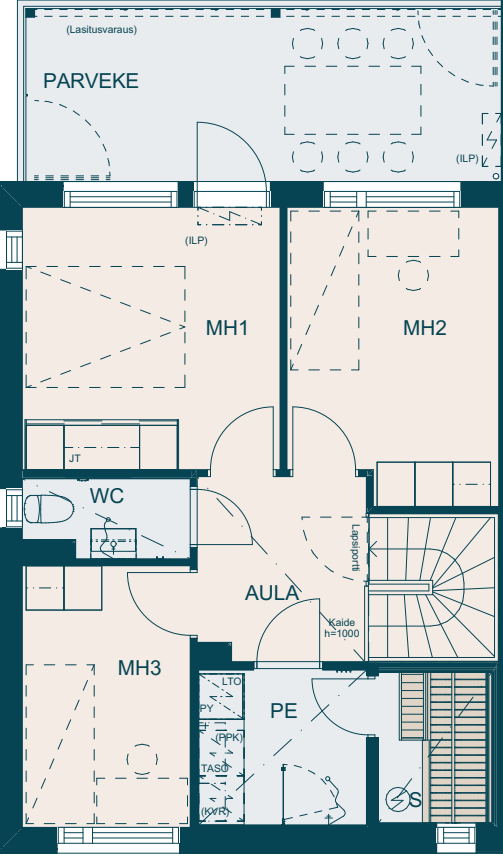
Ruokapöydän
voi sijoittaa
ikkunoiden eteen

L-mallisessa
keittiössä kaikki
on käden
ulottuvilla



YIT.FI/LINNEA

Kaikissa
makuuhuoneissa
on hyvät
säilytystilat

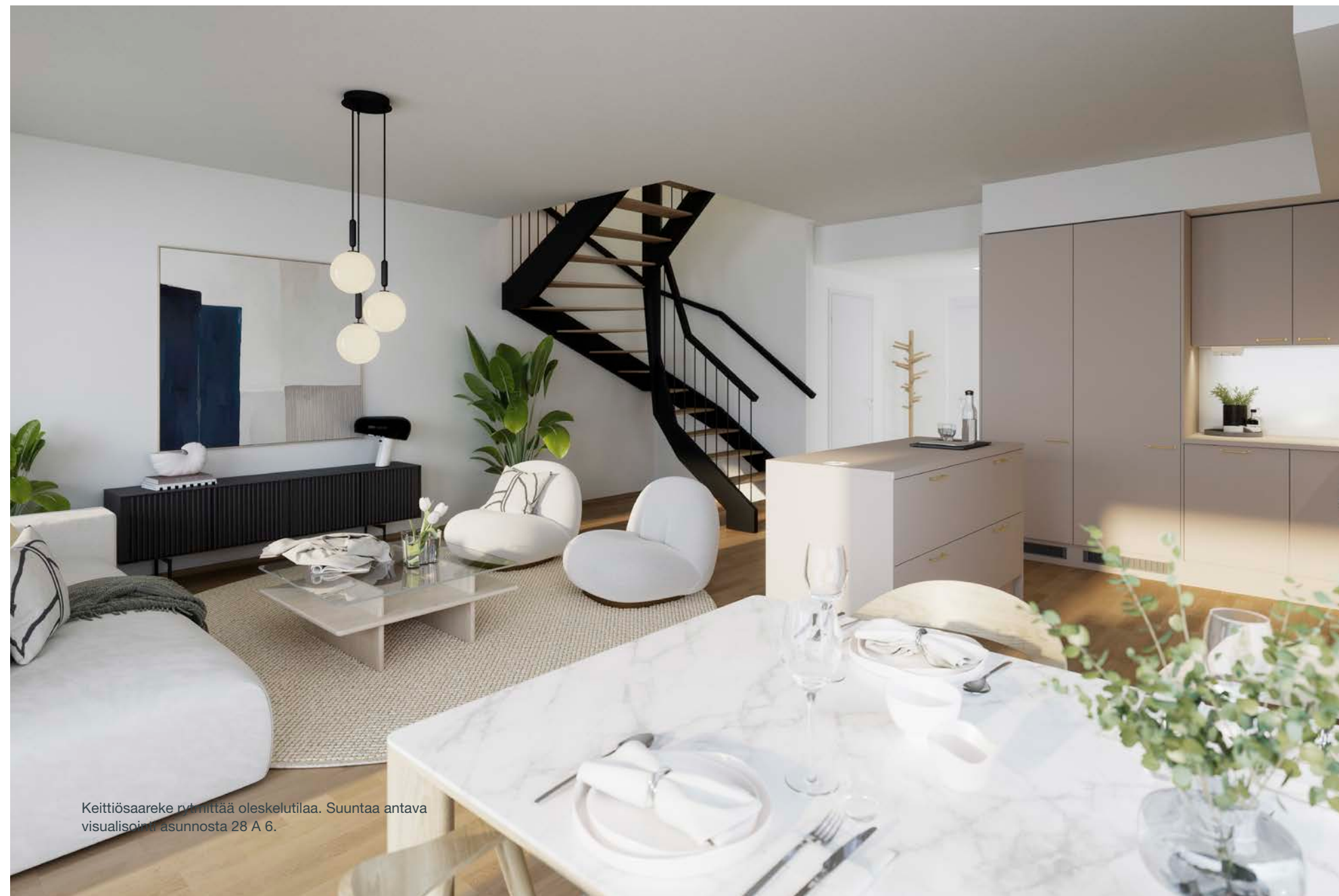


1:100 (1cm = 1m) 5m



Avara ja selkeä asunto on helppo sisustaa mieleisekseen.
Suuntaa antava visualisointi asunnosta 28 A 6.

YIT.FI/LINNEA



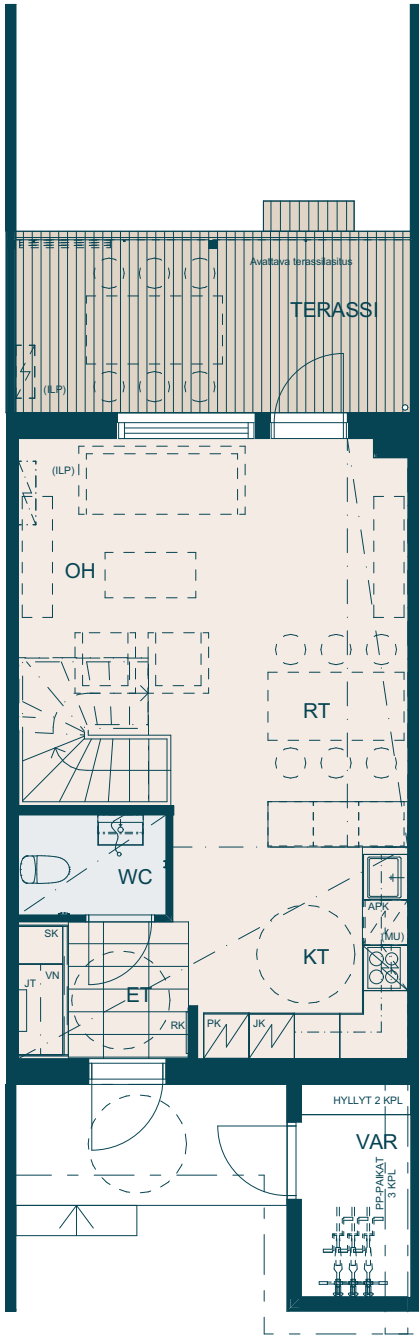
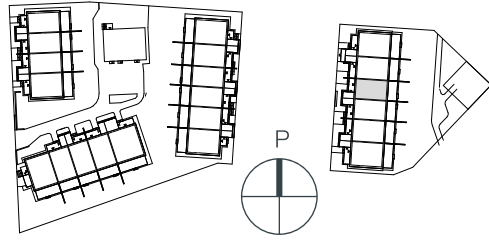
80,5 m² 3 h + kt + s

As 36 A 3 1.–2. kerros

WC molemmissa kerroksissa sujuvoittaa arkea

Molemmat makuuhuoneet väljiä ja tilavia

Keittiön toiminnot mukavasti vähän erillään oleskelutiloista



1:100 (1 cm = 1 m) 5m

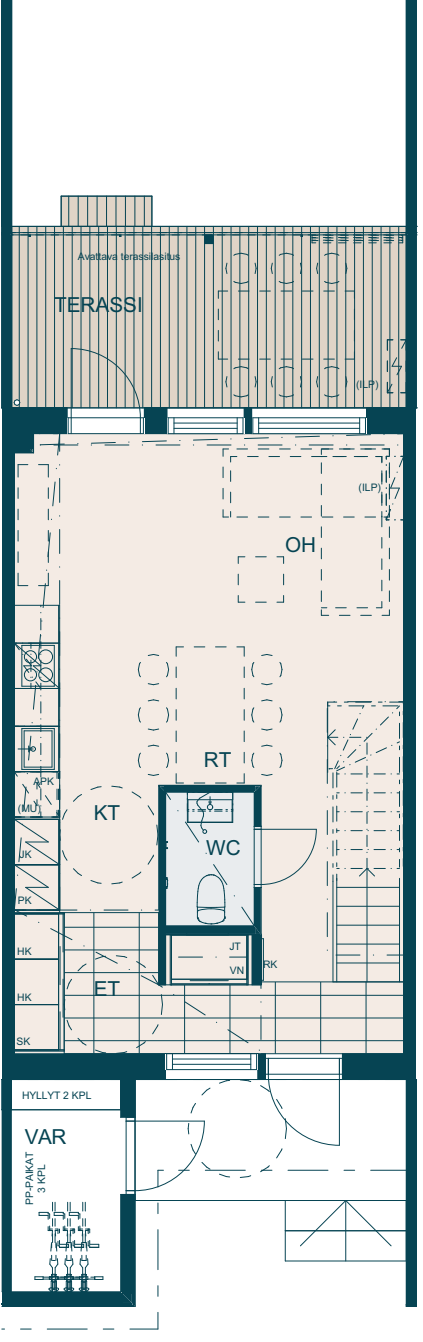
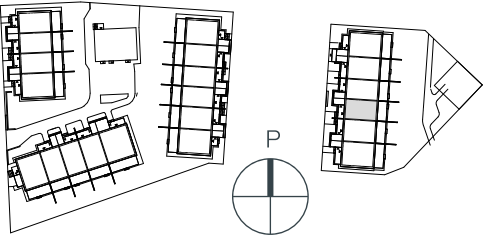
80,5 m² 3 h + kt + s

As 36 A 4 1.–2. kerros

Alakerran oleskelutilat on helppo sisustaa mieleisekseen

Oma sauna tuo rentoha hetkiä arjen keskelle

Kodinhoitohuoneeseen voi keskittää pyykinhuollon yhteen paikkaan



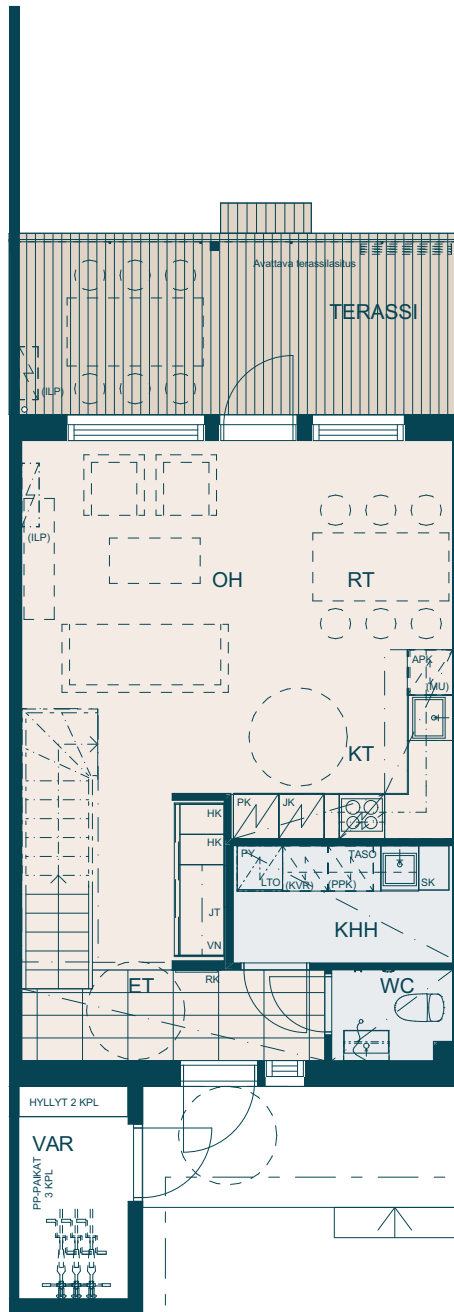
1:100 (1 cm = 1 m) 5m

89,5 m² 3 h + kt + s

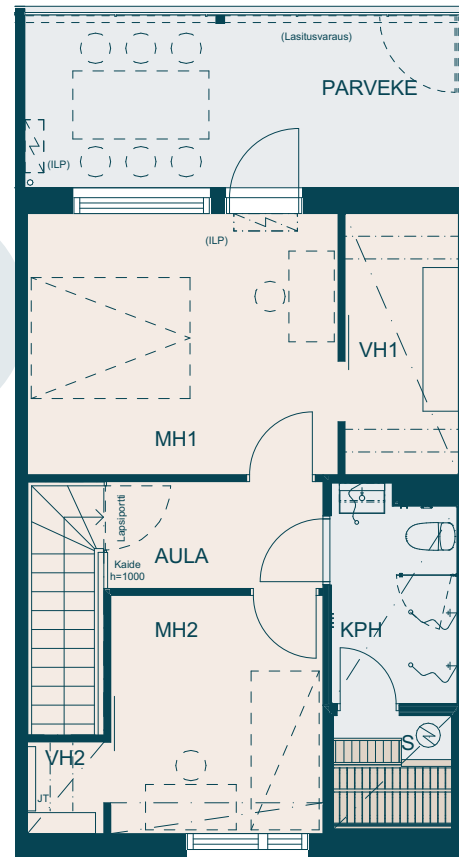
As 36 A 2

1.–2. kerros

Ylellisen avara
olohuone ja
ruokailutila



Päämakuu-
huoneessa
tilaa vaikka
työpisteelle



Kodinhoitohuone
helpottaa arjen
toimia

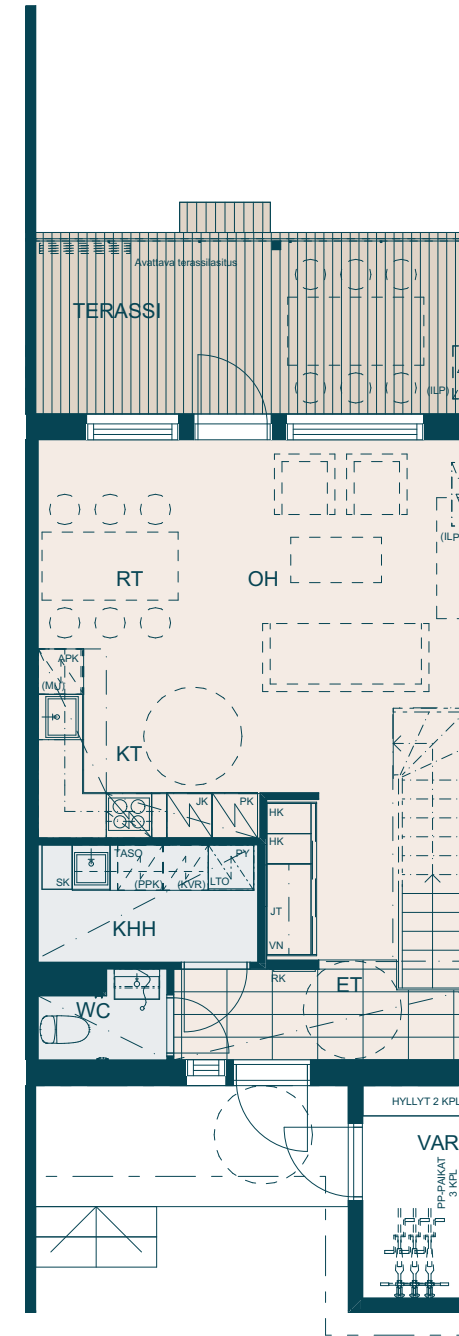
1:100 (1cm = 1m) 5m

89,5 m² 3 h + kt + s

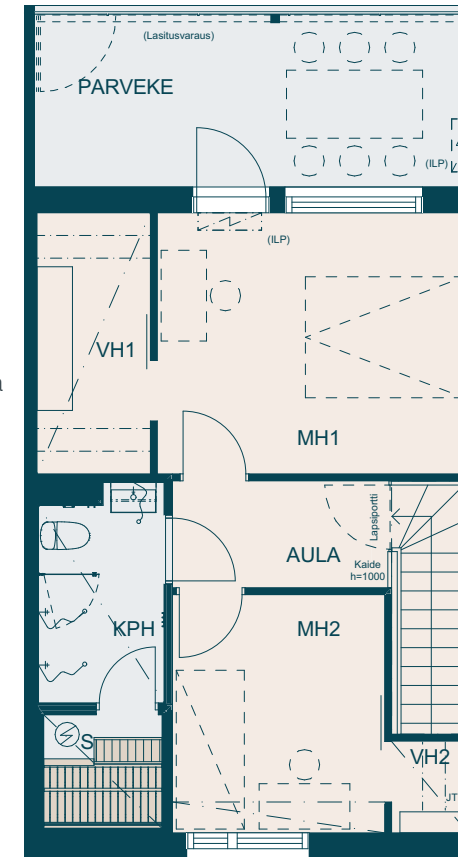
As 36 A 5

1.–2. kerros

Avarista oleskelu-
tiloista käynti isolle
lasitetulle terassille



Päämakuuhuoneessa
valttavan kokoinen
vaatehuone



Eteisestä suora käynti
kodinhoitohuoneeseen,
jossa voi pestä vaikka
lemmikin tassut

1:100 (1cm = 1m) 5m

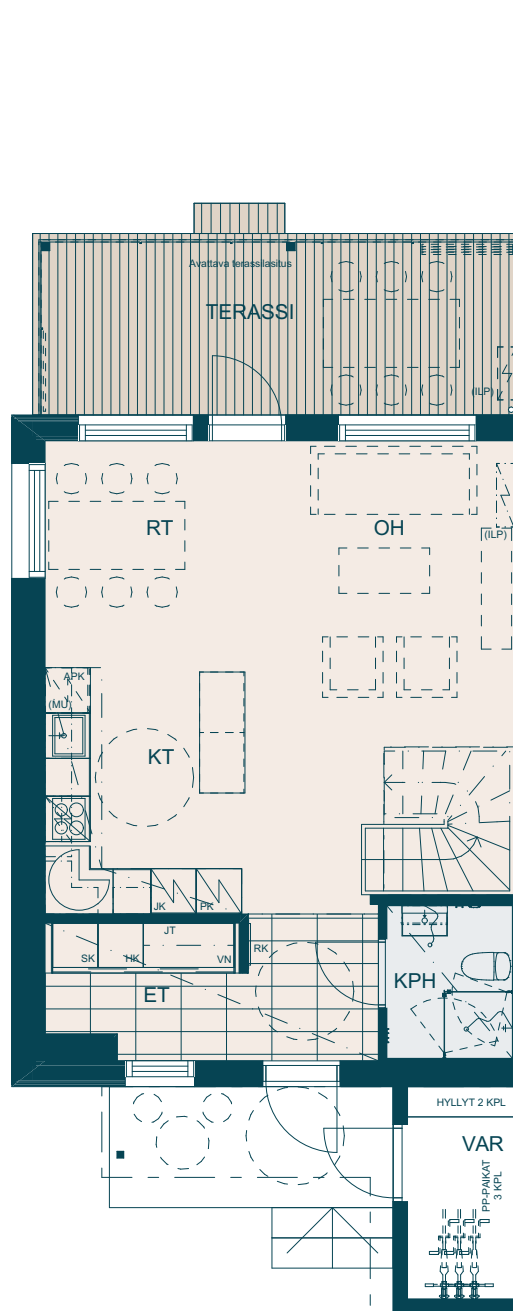
98,5 m² 4 h + kt + s

As 36 A 1

1.–2. kerros

Avara ja valoisa
olohuone jatkuu
saumattomasti
terassille

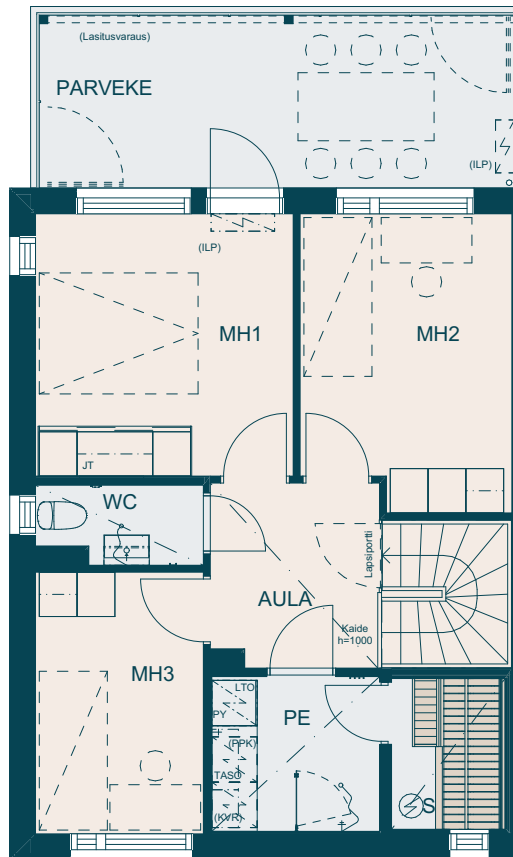
Keittiön saareke
rytmittää
oleskelutilan eri
toimintoja



YIT.FI/LINNEA

62

Parveke on
tilava, sinnekin
mahtuu
ruokailuryhmä



1:100 (1 cm = 1 m) 5m

98,5 m² 4 h + kt + s

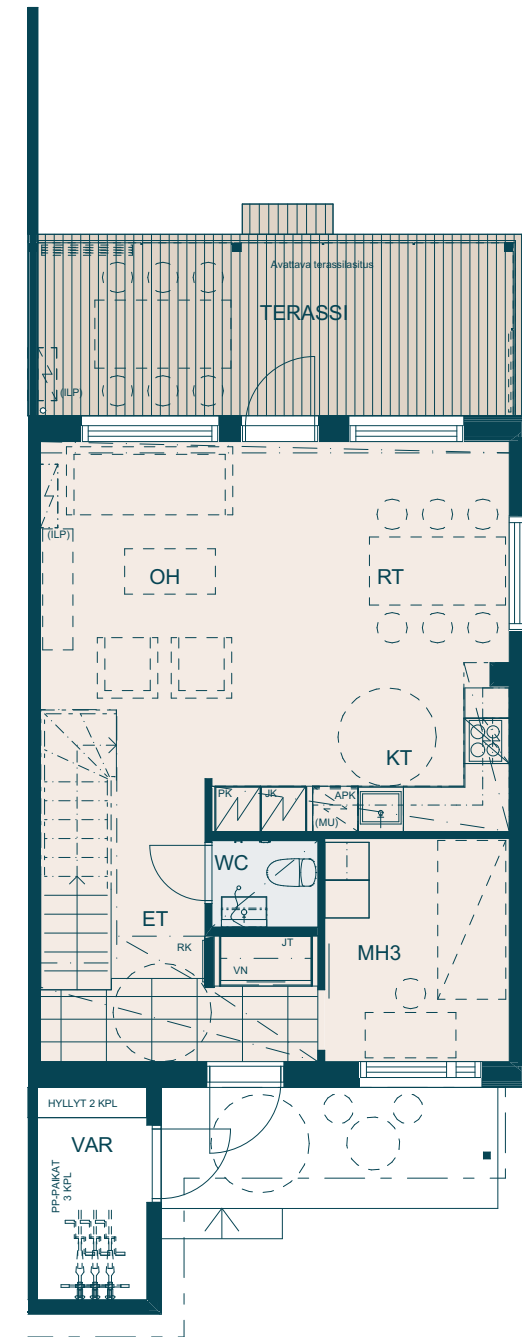
As 36 A 6

1.–2. kerros

Päätyhuoneistossa
näkymiä kolmeen
suuntaan

Valoisat
oleskelutilat

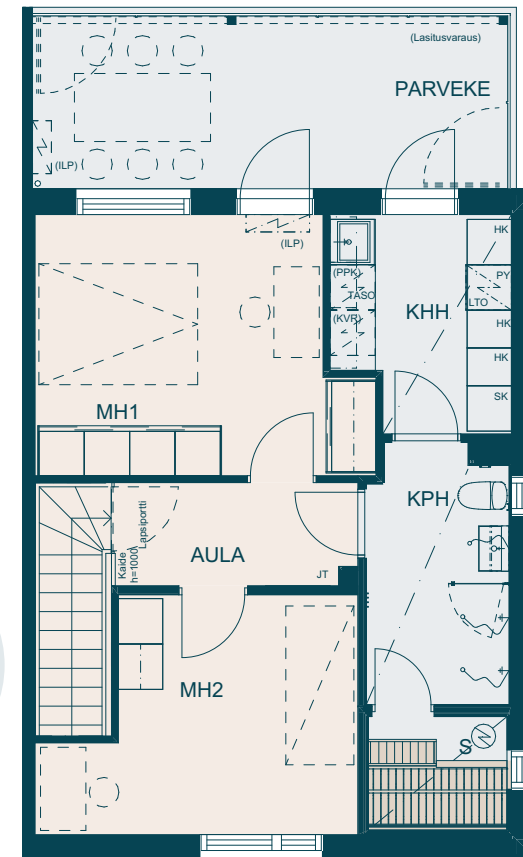
Rappuset
yläkertaan lähellä
eteistä



YIT.FI/LINNEA

63

Aula erottaa
makuuhuoneet
toisistaan ja antaa
omaa rauhaa



1:100 (1 cm = 1 m) 5m

Rakennustapaseloste

1.11.2025

ASUNTOYHTIÖ

Yhtiössä on neljä 2-kerroksista rivitaloa ja 1-kerroksinen talousrakennus. Talousrakennuksessa on sähköpääkeskus, lämmönjakohuone, talovarasto ja asuntojen irtaimistovarastot. Tontin erillinen 22 sähköpääkeskus sijaitsee tontin asuinrakennuksen yhteydessä. Asuntojen sisäänkäyntien yhteydessä on asuntoon kuuluva kylmä varasto.

RAKENNUSPAIKKA

Niemenrannan puistokatu 16/28/36, 33400 Tampere Kaupunginosa 264, kortteli 7923, tontit 15, 16 ja 22. Tonttien kokonaispinta-ala on 4173 m².

KAAVA

Vahvistettu asemakaava. Lisätietoja kaavasta on mahdollista saada Tampereen kaupungin asiakaspalvelusta, palvelupiste Frenczell p. 03 5656 4400.

RAKENNUSAIKAINEN ISÄNNÖITSIJÄ

Satu Lehto c/o YIT Housing Oy, Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere, puh. 040 094 8763.

VARASTOTJA YHTEISET TILAT

Jokaisella asuinhuoneistolla on käytössään irtaimistovarastokomero ja lisäksi sisäänkäynnin yhteydessä kylmä varasto. Yhtiön hallinnassa on lisäksi lämmönjakohuone, sähköpääkeskustilat ja talovarasto.

AUTOPAIKOITUS

Asemakaavan edellyttämät autopaikat tulevat sijaitsemaan saman korttelin pintapysäköintialueella erillisissä pysäköin-

tiyhtiöissä. Autopaikat on varustettu autonlämmityspistorasialla ja niiden osakkeet myydään erikseen.

Autopaikat löytyvät viereisiltä tonteilta ja ne varustetaan latauslaitteistot mahdollistavilla reittivaruksilla. Kysy YIT Asuntomyynnistä lisätietoja latauslaitteen asentamisesta. Pysäköintipaikalle sijoitettava sähköauton latauslaite liitetään pysäköintiyhtiöön valitun operaattorin ylläpitämään järjestelmään siten kuin kyseisen operaattorin ja latauslaitteen omistajan kanssa erikseen sovitaan. Operaattori sopii laskuttamisesta lataamisen energian ja palvelumaksujen osalta osakkeen ostajan kanssa erikseen.

PIHA-ALUEET

Tontin liikennejärjestelyt ja eri alueiden käyttötarkoitukset ilmenevät asemapiirustuksesta. Nurmikot, istutukset ja ulko- ja leikkivarusteet toteutetaan asemapiirustuksen ja piha-suunnitelman mukaisesti.

JÄTEHUOLTO

Yhtiön jätehuolto toteutetaan korttelin yhteiskäytössä olevilla syväkeräyssäiliöillä kahdessa eri jätekeräyspisteessä.

RUNKORAKENTEET

Alapohja

Kantava maanvarainen teräsbetonilaatta. Lämmöneristeenä muovieristyslevy. Rakennus perustetaan pääosin anturoiden häiriintymättömän perusmaan tai kallion ja osin massanvaihottäytön välityksellä moreenin varaan.

Välipohjat

Ontelolaattavälipohja. Märkätilojen kohdalla kololaatta ja kalistusbetonivalu.

Yläpohja

Puurakenteinen yläpohja. Asuinrakennuksissa pääasiallisena vesikatemateriaalina tiilikate ja parvekkeiden sekä kylmien varastojen katoilla bitumikermi. Talousrakennuksen katemateriaalina peltikate. Tarvittavissa paikoissa lumiesteet.

Ulkoseinät

Pääosin puurakenteinen ulkoseinä. Talojen päädyissä ensimmäisessä kerroksessa betoninen sisäkuorielementti ja puurakenteinen ulkokuori.

Huoneistojen väliset seinät

Ensimmäisessä kerroksessa teräsbetonielementtejä. Toisessa kerroksessa puuelementtejä.

TÄYDENTÄVÄT RAKENTEET

Parvekkeet ja terassit

Parvekekaiteet ovat metalli- ja lasirakenteisia julkisivupiirustusten mukaisesti. Asuntojen takapihojen terasseille asennetaan täyskorkea avattava terassilasitus.

Kevyet väliseinät

Pääosin metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseiniä. Jäykistävinä rakenteina teräsbetonielementtejä.

Ikkunat

Pääosin 3-kertaisia tehdasmaalattuja sisään aukeavia puu- tai puualumiini-ikkunoita. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin.

Ulko-ovet

Asuntojen ulko-ovet maalattuja yksilehtisiä ulko-ovia.

Väliovet

Väliovet ovat valkoiseksi maalattuja laaka- tai liukuovia. Löylyhuoneiden ovet ovat lasiovia, karmit puuta.

Parvekeovet

Parvekeovet ovat tehdasmaalattuja ikkunallisia puualumiinovia.

PINTARAKENTEET

	LATTIAT	SEINÄT	KATOT
OH	parketti	maalaus	ruiskutasoitus
KT	parketti	maalaus	ruiskutasoitus/maalaus
ET	parketti	maalaus	ruiskutasoitus/maalaus
MH	parketti	maalaus	ruiskutasoitus/maalaus
WC	laatoitus	laatoitus	paneeli
KPH	laatoitus	laatoitus	paneeli
S	laatoitus	paneeli	paneeli
KHH	laatoitus	laatoitus	paneeli
VH	parketti	maalaus	maalaus/ruiskutasoitus

Parkettilattioiden jalkalistojen sävy lähellä parketin sävyä.

Aikataulun umpeuduttua asunnot, joihin materiaalivalintoja ei ole tehty, toteutetaan suunnitelman mukaisilla materiaalivalinnoilla ja seinät maalataan suunnitelman mukaisella maaliväyllä.

Katot ovat yleensä ruiskutasoitepintaisia. Alas lasketut katot ovat pääosin maalattuja. Saunojen, pesuhuoneiden, erillis-wc:n ja KHH:n katot ovat paneloituja.

Wc:n, kylpyhuoneen ja kodinhoitohuoneen seinät ovat laatoitettuja.

Keittiöissä ylä- ja alakaappien väliin asennetaan välitilalasi.

Löylyhuoneiden paneelit ovat tervaleppää. Laudetasot ovat tervaleppää ja muut laudeosat kuusta.

KALUSTEET JA KONEET

Keittiökalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Keittiökalusteiden ovet ovat melamiinipintaisia kalusteovia. Keittiön työpöytätasot ovat laminaattipintaisia. Keittiön pesualas on terästä tai kivikomposiittia. Eteisen komerokalusteet varustetaan liukuovilla pohjapiirustusten mukaisessa laajuudessa. Makuuhuoneiden kalusteet varustetaan kalusteovin pohjapiirustusten mukaisessa laajuudessa.

Asuntojen kylpyhuoneissa, erillis-wc:ssä ja kodinhoitohuoneissa kiintokalustus toteutetaan pohjapiirustusten mukaisesti. Kylpyhuoneissa ja erillis-wc:ssä on allaslaatikosto ja peiliikaappi.

Keittiöissä on induktiotaso, erillisuuni ja mikroaaltouuni. Astianpesukoneet ja kylmäkalusteet ovat kalusteovipeitteisiä. Asunnoissa on pohjapiirustusten mukaisesti erilliset jääkaappi ja kaappipakastin.

Kylpyhuoneessa tai kodinhoitohuoneessa on varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Löylyhuoneissa on sähkökuias.

TALOTEKNIikka

Asunnoissa on termostaatein ohjattava vesikiertoinen lattialämmitys, joka on liitetty maalämpöverkostoon. Asunnoissa on varaus ilmalämpöpumpulle.

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneisto-kohtainen ilmanvaihdonkone, joka on kytketty kiinteistön sähköön.

Kiinteistössä on asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

Yhtiössä on kaapeli-TV sekä yleiskaapelointi ja laajakaistayhteys. Asuntojen sähkö-, antenni- ja yleiskaapelointipistokkeet sijoitetaan erikoispiirustusten mukaan. Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla paikallisen paloviranomaisen ohjeiden mukaisesti.

Yhtiön vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä, jonka tuotto hyödynnetään kiinteistösähkön kulutuksessa.

Rakennuksen lukitusjärjestelmänä on Abloy Pulse.

Tämä rakennustapaselostus perustuu laatimisajankohdan (syyskuu 2025) suunnitelmiin. Oikeus muutoksiin pidätetään laatutasoa alentamatta.

Merkkiselitykset

	Liesiuuni ja liesikupu (L)	ET	Eteinen
	Astianpesukone (apk)	KT	Keittotila
	Jää-/pakastinkaappi (jk, pk)	KH	Kylpyhuone
	Mikroaaltouuni	MH	Makuuhuone
	Pesuallas	OH	Olohuone
	Pyykinpesukonevaraus (ppk) Kuivausrumpuvaraus (kvr)	S	Sauna
	Kiuas	WC	Erillis-wc
	Suihku	VH	Vaatehuone
	WC-istuin	PARV.	Parveke
	Siivouskaappi	SÄH	Sähköpääkeskus
	Pyykkikaappi	LJH	Lämmönjakuhuone
	Kaappi	VSS	Väestönsuoja
	Tankokomero, vaatenaulakko	UVV	Ulkoiluvälinevarasto
	Lämmöntalteenottoke	KUIV	Kuivaushuone
	Ryhmäkeskus		
	Ovi		
	Suihkuseinä (kääntyvä)		
	Pyörätuolin kääntösädevaraus		

Matkasi uuteen YIT Kotiin

Tutustu asunnon ostamisen vaiheisiin ja totea itse, kuinka vaivaton on polkusi uuteen kotiin. Uusi kotisi rakentuu sillä aikaa kun sinä valmistaudut rauhassa muuttoon. Jos jokin asia askarruttaa, niin ota yhteyttä – me autamme mielellämme!

yit.fi/ostamisen-vaiheet



YIT Asuntomyynti

Hatanpään valtatie 11 (1. krs), 33100 Tampere

p. 020 433 4635

(Puhelusta veloitetaan liittymäsopimuksen mukaisesti)

asuntomyynti.tampere@yit.fi

facebook.com/YitKoti, instagram.com/yitkoti