



Asunto Oy

## Tampereen Violet

Mutkatonta kaupunkiasumista vehreässä  
pihapiirissä kehittyvällä Linnainmaalla

**easyin**  
by **KASTE**LLI

## AS OY TAMPEREEN VIOLET

Perinteikkäälle, vahvasti kasvavalle ja uudistuvalla Linnainmaan alueelle on tulossa kahden rivitalon ja 14 kodin viihtyisä ja mutkaton asuinkohde, As Oy Tampereen Violet. Näissä kodeissa pääset nauttimaan leppoisasta asumisesta uudenkarheassa, elinvoimaisessa ja luonnonläheisessä ympäristössä.

Selkeät, ajattomat ja maisemaan kauniisti asetuttavat kodit sopivat mitä erilaisimpiin elämäntilanteisiin. Omista, tilavista varastoista löytyy sekä kylmää että lämmintä säilytystilaa esimerkiksi lastenvaunuille, polkupyörille ja muille ulkoiluvälineille. Värikkäät sisäntulot tuovat rakennuksiin ilmettä ja leikkisyyttä, ja värit, muotokieli sekä materiaalit on suunniteltu selkeys ja tarkoituksenmukaisuus edellä.

Omalla vehreällä pihalla ja terassilla kelpaa nauttia aurinkoisista päivistä. Oma piha luo rauhallisen ja yhteinen piha-alue leikki- ja paikkoineen yhteisöllisen ilmapiirin, vaikka ollaan vain kivenheiton päässä vetovoimaisen kaupungin sykkeestä. Oma sauna taas tarjoaa sopivan ripauksen arjen luksusta juuri silloin, kuin se itselle parhaiten sopii.

Kaikki arjen sujumisen kannalta tarvittava löytyy läheltä, ja matka Tampereen keskustaan taittuu tuossa tuokiossa autolla, tiheästi kulkevilla busseilla tai vaikkapa polkupyörällä. Kauemmaskaan töihin tai harrastamaan ei Linnainmaalta ole pitkä matka, sillä valtateille pääsee todella sujuvasti.

Osoite:	<b>Hipunkatu 3 33580 Tampere</b>
Talot:	<b>2 rivitaloa</b>
Asunnot:	<b>14 kpl</b>
Asuntokoot:	<b>70,5–92,5 m<sup>2</sup></b>
Autopaikkoja:	<b>14 kpl</b>
Tontti:	<b>Vuokra</b>

Linnainmaalla suuret päivittäistavarakaupat ovat näppärästi lähellä, samoin päiväkotit ja koulu sijaitsevat aivan kävelymatkan päässä. Ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksia on tarjolla runsaasti kuntosaleja ja avantouintipaikkaa myöten. Myös terveysasema, neuvola ja muut arjen lähipalvelut ovat helposti saavutettavissa. Linnainmaan alue kehittyy kovaa vauhtia, ja ennen pitkää Tampereen raitiovaunukis-kohtkin yltyvät tänne asti.





Visuaalisoitin-kuuva, saattaa sisältää lisähintaisia tuotteita

## KASTELLIN LAADUKAS EASYIN-KOTI

Valitessasi Asunto Oy Tampereen Violetin Easyin-kodin valitset kumppaniksesi luotettavuudestaan ja laadukkuudestaan tunnetun markkinajohtajan<sup>1</sup>. Sujuvan arjen kaupunkikotimme toteuttaa Harjavalta-konserniin kuuluva Kastelli, jonka talot ovat ylivoimaisesti Suomen ostetuimpia ja asiakkaat tutkitusti tyytyväisiä<sup>2</sup>. Markkinajohtaja Kastelli on ollut jo vuodesta 1994 lähtien. Vakavarainen perheyhtiö on turvallinen kumppani elämäsi tärkeimmän hankinnan äärellä.

Kastellin toiminta on sertifioitu ISO 9001 -laatustandardien ja ISO 14001 -ympäristöstandardien mukaisesti.

<sup>1</sup> Rakennustutkimus RTS Oy, Omakotirakentajatutkimus 2024/25 RV. <sup>2</sup> Rakennustutkimus RTS Oy, Omakotirakentajatutkimus 2024/25 SV.

## SELKEITÄ JA KÄYTÄNNÖLLISIÄ KAKSIKERROKSISIA RIVITALOKOTEJA KASVAVALLA JA KEHITTYVÄLLÄ ALUEELLA

As Oy Tampereen Violetin on suunnitellut Kastelli-talot Oy:n suunnittelija Tarja Rouhiainen. Asuntojen pirteän värikkäät sisäänkäynnit täydentävät ilmeikkäällä ja leikkisällä tavalla muuten hillityn selkeää, yleissävyltään vaaleaa julkisivua. Ulkoseinien puuverhoilu luo ympärilleen Linnainmaalle tyyppillistä klassisen Tampereen tunnelmaa. Ajattoman tyylikäs tiilikate tuo ripauksen perinteistä asumisen tyyliä vaimentaen samalla sisälle kuuluvia ääniä. Pensailla rajattu vehreä piha on sellainen, jollaista ei näin lähellä ison kaupungin keskustaa sijaitsevista kohteista tyyppillisesti löydy. Reilut varastotilat, sekä kylmät että lämmitetyt, sopivat mainiosti niin lastenvaunujen, polkupyörien kuin harrastusvälineidenkin säilytykseen.

Selkeys ja käytännöllisyys ovat olleet kantavana ajatuksena myös asuintilojen suunnittelussa. Alakertaan on sijoitettu keittiö, ruokailutila ja olohuone perheen yhteistä aikaa ja arjen toimintoja varten, kun taas yläkerran makuuhuoneet tarjoavat mahdollisuuksia omaan rauhaan vetäytymiseen. Asuntojen omat avoterassit avautuvat talosta riippuen joko etelään tai länteen päin, joten aurinkoisista päivistä ja illoista pystyy ottamaan kaiken mahdollisen irti. Olohuoneen suuri ikkuna tuo valoa myös sisätiloihin. Ilmalämpöpumpun hankkimismahdollisuus varmistaa, että lämpötila on sisällä aina optimaalinen.



**Tarja Rouhiainen**  
Suunnittelija  
Kastelli-talot Oy

”

*Violet on kohde, jossa klassisuus kohtaa tämän päivän käytännöllisyyden ja luonnonläheisyys urbaanin sykkeen ja uudistumisen. Olohuoneen iso ikkuna ja lasiaukollinen ovi tuovat valon ja vehreyden asukkaiden ulottuville kodikkaasti ja luontevasti. Viihtyisä piha on rajattu pensailla tarjoamaan omaa rauhaa. Yhteisellä oleskelu- ja leikkialueella taas pääsee nauttimaan alueelle tunnusomaisesta yhteisöllisyydestä.*

*Tämän päivän vakiomateriaalit ovat luotettava ja käytännöllinen vaihtoehto, ja ne sopivat mitä erilaisimpiin elämäntilanteisiin ja -tyyleihin. Violetissa korostuu mutkaton asuminen – se on loppujen lopuksi yksi huolettoman arjen peruspilareista.”*



Visuaalisoikeuskuva, saattaa sisältää lisähuomautuksia ja lisätekstiä.



## **Leppoisaa ja sujuvaa arkielämää perinteikkäällä asuinalueella, kehittyvien palvelujen ja luontomaisemien äärellä**

As Oy Tampereen Violet sijaitsee Linnainmaalla, yhdellä Tampereen voimakkaimmin kehittyvistä alueista. Lähipalvelut ovat kattavat, ja esimerkiksi läheisen Koilliskeskuksen palvelukeskitymästä löytyvät niin suuret päivittäistavara-kaupat, kuntosalit, kaupungin terveystalvelut kuin kirjasto ja nuorisopalvelutkin.

Lapsiperheiden arkea jouhevoittaa merkittävästi se, että koulu ja useampi päiväkoti sijaitsevat aivan lähellä. Linnainmaan koulussa voi kolmosluokalta aina yhdeksännelle asti opiskella musiikkipainotteisella luokalla. Koulussa toimii myös alueellisia erityisluokkia ja esiopetusryhmiä. Iltaisin koulun saleissa on kaupungin liikuntatoimen järjestämää harrastustoimintaa, ja koulun tiloja voi vuokrata myös yksityiseen käyttöön.

Alueella on runsaasti liikuntamahdollisuuksia kuntopoluista ja -portaista koripallo- ja padelkenttiin. Monipuoliset luontomaisemat on rakentamisesta huolimatta onnistuttu säilyttämään alueella hienosti.





## **SUJUVAT YHTEYDET SUURKAUPUNGIN PALVELUIHIN**

Tampere tunnetaan vetovoimaisuudestaan, ja Linnainmaalta katsottuna kaikki löytyy kivenheiton päästä! Täältä suuntaat sujuvasti niin urheilu- ja kulttuuritapahtumiin, ravintoloihin kuin ihan vain kaupungin sykettä aistimaan. Hyvät bussiyhteydet ja moottoritie vievät nopeasti keskustaan, ja lähitulevaisuudessa matka taittuu ratikallakin.

## **KAIKKEA, MITÄ HUOLETTOMAAN ARKEEN TARVITSET**

Linnainmaalla arki rullaa, kun tarpeelliset asiat hoituvat ilman isoja siirtymiä. Ruokakaupoissa on yllin kyllin valinnanvaraa, kuntoilemaan pääsee sisälle ja ulos, kirjastosta saa ajanvietettä ja terveysasemalta apua, jos jotain sattuu. Lähivuosien aikana palvelujen kirjo monimuotoistuu entisestään.

## **VAHVAA UUDISTUMISTA PERINTEIDEN EHDOLLA**

Kaupungin hankesuunnitelma mahdollistaa raitiovaunulinjan jatkamisen Linnainmaalle vuosina 2025–2028, ja suunnitelmassa on myös varaus mahdolliselle uimahallille. Kaupungin osa kasvaa ja kehittyy, ja uusia palveluita tulee koko ajan. Suuri osa alueen viehätystä piilee ihmisläheisen yleisilmeen sekä esimerkiksi ihastuttavien ulkoilumaastojen ja hienojen luontomaisemien säilyttämisessä.





## ASUNTO OY TAMPEREEN VIOLET

Hipunkatu 3  
33580 Tampere



### Bussit

Pysäkit: 300 m, 350 m, 1 km  
Linjat: 7, 7Y, 17, 37, 381



### Juna:

Tampereen rautatieasema 6,7 km



### Kaupat:

K-Citymarket Tampere Linnainmaa 1,4 km  
Prisma Linnainmaa 1,4 km  
Lidl 1,8 km  
Sale Leinola 2,2 km  
S-Market Kaukajärvi 2,6 km



### Terveys

Linnainmaan apteekki 1,4 km  
Apteekki Koilliskeskus 1,4 km



### Liikunta ja hyvinvointi

Perheliikuntakeskus Hippa 1,3 km  
Pirkanmaan Golf 3,4 km  
Liikuntakeskus FUN Kangasala 5,5 km  
Lentolan Liikunta Urheilukeskus 6,1 km



### Päiväkodit

Linnainmaan päiväkoti 1,8 km  
Takahuhdin päiväkoti 2,2 km  
Ankkarin päiväkoti 2,3 km  
Pappilan päiväkoti 2,3 km  
Itätuulen päiväkoti 3,0 km  
Leinolan päiväkoti 3,3 km



### Koulut:

Linnainmaan koulu 650 m  
Leinolan koulu 3,6 km  
Atalan koulu 4,3 km  
Lamminrahkan koulu 6,8 km



### Kirjastot

Koilliskeskus, kirjasto 1,9 km  
Tampereen kaupunginkirjasto 2,2 km  
Kaukajärven KaVeri 4,1 km



## KOILLISKESKUS

Valtaosa Linnainmaan palveluista löytyy alueen pohjoisosassa, aivan valtatiekupeesta sijaitsevasta Koilliskeskukselta. Suuret päivittäistavarakaupat tarjoavat eväät sujuvaan arkeen, ja tarjolla on paljon muitakin apteekista ja valokuvaamosta optikko- ja parturiliikkeisiin.

Koilliskeskuksessa voit muun asiain lisäksi ottaa osaa kulttuuritapahtumiin, harrastaa liikuntaa, oleilla ja opiskella. Kirjaston tarjonta on monipuolinen, ja esimerkiksi sen musiikkihuoneessa voi soittaa ja laulaa sydämensä kyllyydestä. Samasta kiinteistöstä löytyvät myös äitiys- ja lastenneuvola sekä nuorisokeskus Muru, jossa on toimintaa 9–17-vuotiaille.





## RUNSAAT LIIKUNTAMAHDOLLISUUDET

Linnainmaalla koko perhe pääsee nauttimaan liikunnan ilosta valitsemallaan tyylillä. Lukuisien luontopolkujen ja leikkipuistojen lisäksi lähistöllä on esimerkiksi koira-puistoja. Aikuisille on tarjolla tasokkaita kuntosaleja, urheilukeskuksia ja -kenttiä sekä perheen pienimmille parikin sisäleikkipuistoa. Iso-Vilusen harrastuspuistossa kymmenen minuutin pyöräilymatkan päässä Violetista on radat niin skeittaamiseen kuin BMX- ja trial-polkupyöräilyynkin.

## VALINNANVARAA GOLFAAJILLE

Messukylän golfkeskus sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Violetista ja tarjoaa kaksi 9-reikäistä kenttää puistomaisen viihtyisässä ympäristössä monentasoisille pelaajille. Frisbeegolfin ystäviä taas ilahduttaa lajin kansainväliset mitat täyttävä harjoitus- ja kilpailukeskus. Tampereen Frisbeekeskukseen hurauttaa pyörällä kymmenessä minuutissa, ja sieltä löytyy monipuolinen kattaus sekä tiukkoja metsäväyliä että avoimempia puisto- ja niittyväyliä, jotka haastavat mukavasti jokaisen taitotason harrastajia. Vajaan kilometrin päässä Violetista on myös golfsimulaattori, jossa voit sekä analysoida lyöntejäsi että pelata maailman upeimmilla golfkentillä – valittavissa on yli 240 eri kenttää ympäri maailmaa.



## HEMMOTTELUA UIMISESTA NAUTTIVILLE

Soutustadionin kupeessa, kirkasvetisen Kaukajärven rannalla sijaitseva uimapaikka vetää vesipetoja puoleensa ympäri vuoden. Uimasta on mukava piipahtaa myös rannan saunassa, jonka yhteydessä on kesäisin kioski ja talvisaikaankin saatavilla virvokkeita. Kaukana Violetista ei ole myöskään Alasjärven uimaranta, jonne polkaisee pyörällä kymmenessä minuutissa.



Visuaalisointikuva, saattaa sisältää lisääntäisiä tuotteita.

## ASUNNOT

Taloyhtiössä on yhteensä 14 kaksikerroksista rivitalokotia, joihin kaikkiin kuuluu oma piha ja terassi, sauna sekä lämmintä ja kylmää varastotilaa. Kohteessa on 14 autopaikkaa, jotka myydään erikseen. Vehreässä pihapiirissä on asukkaiden yhteinen oleskelualue sekä viihtyisä leikkipaikka. Violet sijaitsee Tampereen kaupungilta vuokratulla tontilla.

**5 asuntoa:** 3 h + kt + s + var/tekn – 72 m<sup>2</sup>

**2 asuntoa:** 4 h + kt + s + var/tekn – 92,5 m<sup>2</sup>

**2 asuntoa:** 3 h + kt + s + var/tekn – 79 m<sup>2</sup>

**2 asuntoa:** 3 h + kt + s + var/tekn – 78,5 m<sup>2</sup>

**2 asuntoa:** 3 h + kt + s + var/tekn – 71,5 m<sup>2</sup>

**1 asunto:** 3 h + kt + s + var/tekn – 70,5 m<sup>2</sup>

### Omakotimaista tunnelmaa

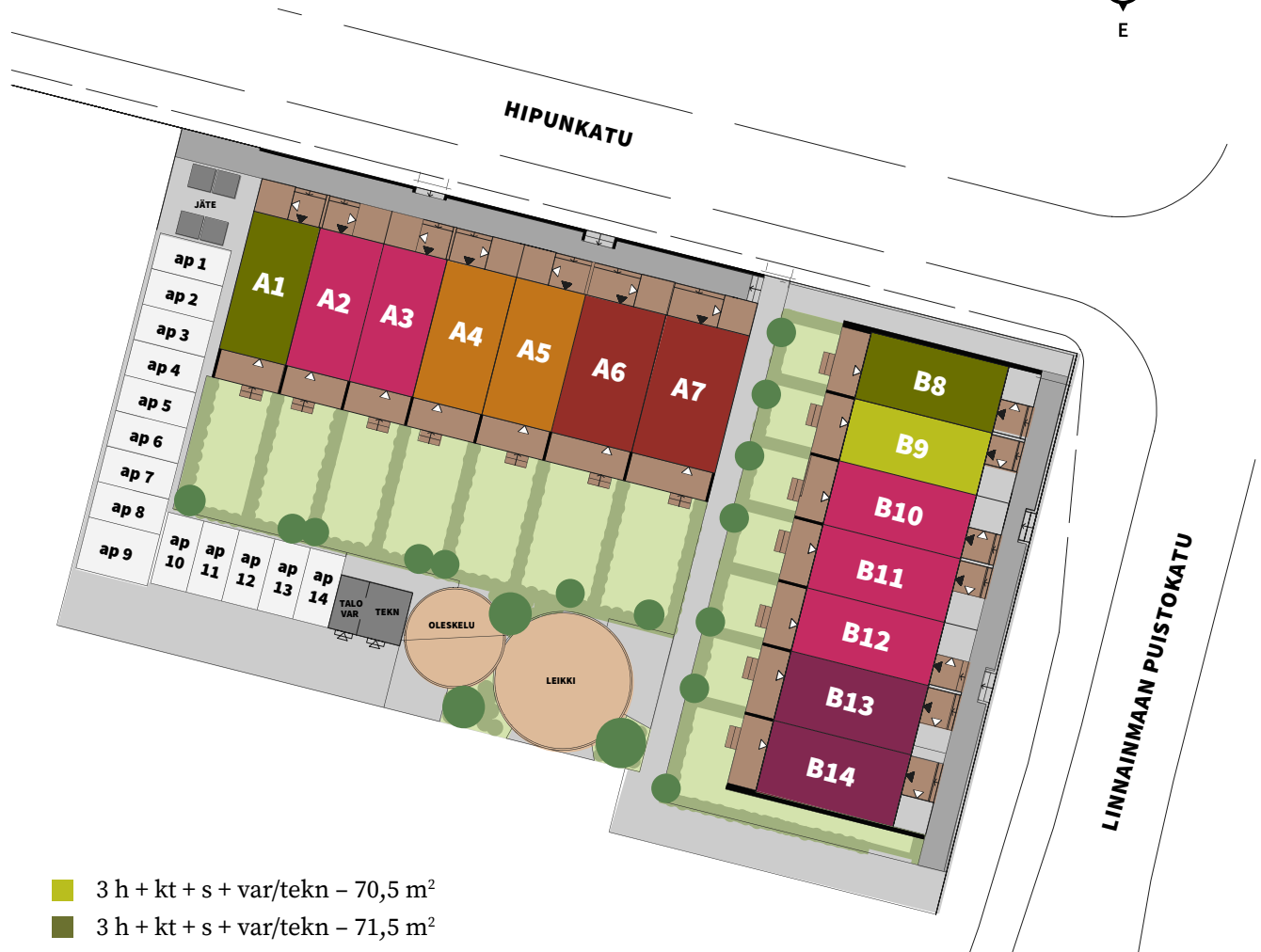
- Toimivat, avarat ja helposti kalustettavat pohjaratkaisut
- Oleskelutiloista vehreät näkymät omalle piha-alueelle
- Viihtyisä oma piha ja terassi
- Piha-alueen reunoilla yksityisyyttä tuovat pensaat
- Kauniin vehreät ja viehättävät istutukset
- Omakotitalomaista yksityisyyttä sekä taloyhtiön yhteisöllisyyttä ja helpoutta oman katon alla

### Arjen luksusta

- Koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla
- Koko asunnon kattava lattialämmitys
- Kaukolämpö
- Varaus viilentävälle ilmalämpöpumpulle
- Mukavasti säilytystilaa sekä kaksi omaa varastoa, joista toinen on lämmin
- Sijainti halutulla pientalovaltaisella alueella
- Lähellä runsaasti arjen palveluita

# ASUNTO OY TAMPEREEN VIOLET

Hipunkatu 3  
33580 Tampere



- 3 h + kt + s + var/tekn - 70,5 m<sup>2</sup>
- 3 h + kt + s + var/tekn - 71,5 m<sup>2</sup>
- 3 h + kt + s + var/tekn - 72 m<sup>2</sup>
- 3 h + kt + s + var/tekn - 78,5 m<sup>2</sup>
- 3 h + kt + s + var/tekn - 79 m<sup>2</sup>
- 4 h + kt + s + var/tekn - 92,5 m<sup>2</sup>

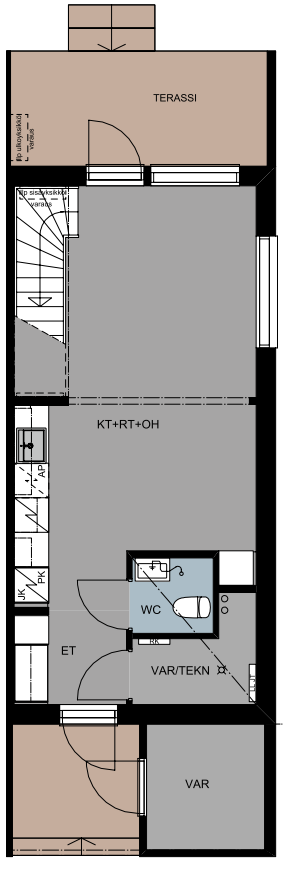
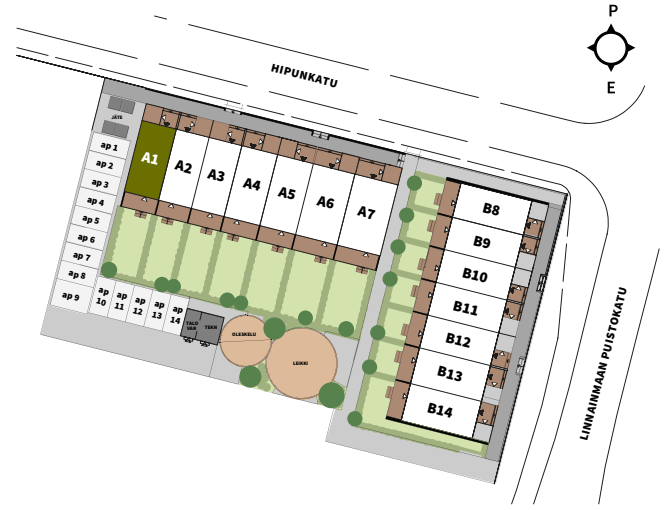
Visuaalisen tulkinnan, soaitaa sisällyttää lischintarista tuotteita.



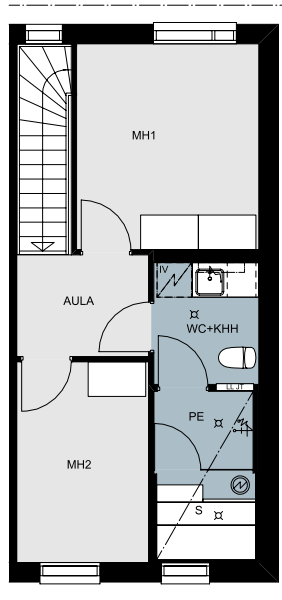
# 3 h + kt + s + var/tekn – 71,5 m<sup>2</sup>

## Asunto A1

Tämä päätyasunto sijoittuu tontin länsireunalle autopaikkojen viereen. Sen viihtyisä oma piha ja terassi avautuvat etelän suuntaan. Avara keittiön, ruokailutilan ja olohuoneen yhtenäinen kokonaisuus sijaitsee alakerrassa, makuuhuoneet ja sauna taas omassa rauhassaan yläkerrassa. Asuntoon kuuluu kaksi varastoa, joista toiseen on käynti eteisestä, toiseen taas ulkoa sisäänkäynnin vierestä.



Alakerta

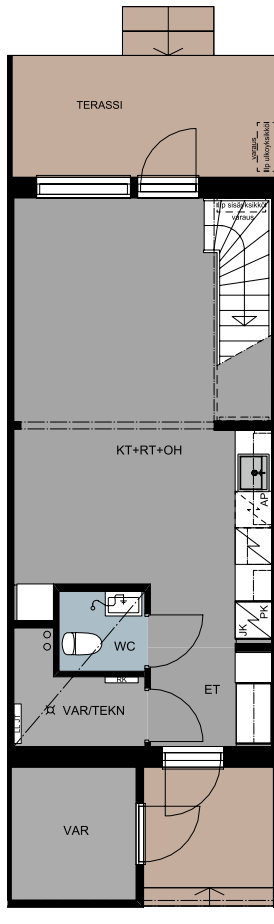
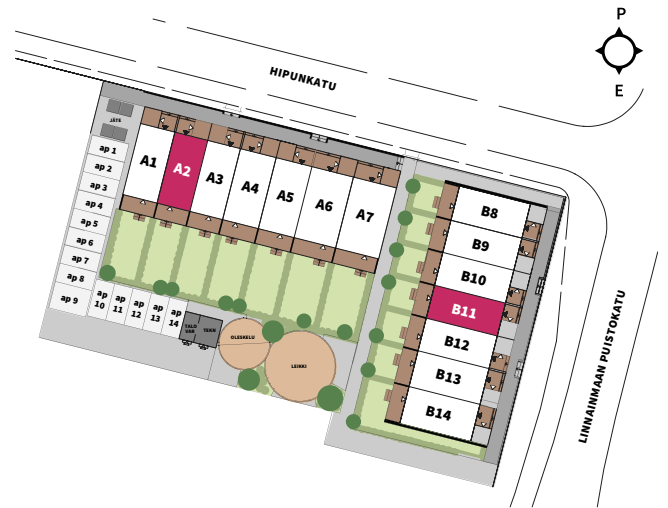


Yläkerta

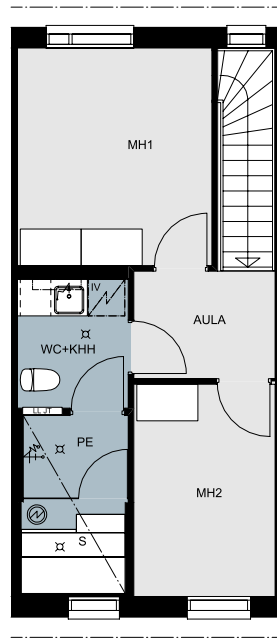
### 3 h + kt + s + var/tekn – 72 m<sup>2</sup>

#### Asunnot A2 ja B11

Asunnot A2 ja B11 ovat lähes asunnon A1 peilikuvia sillä erotuksella, että päätyasunnossa A1 on ikkuna myös keittiössä. Viihtyisä oma piha ja terassi avautuvat asunnossa A2 etelän suuntaan ja asunnossa B11 länteen.



Alakerta



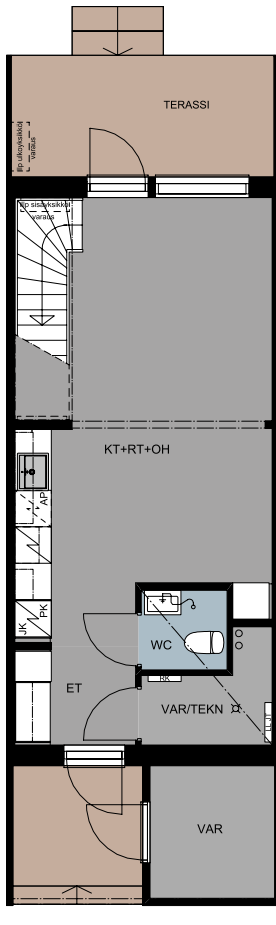
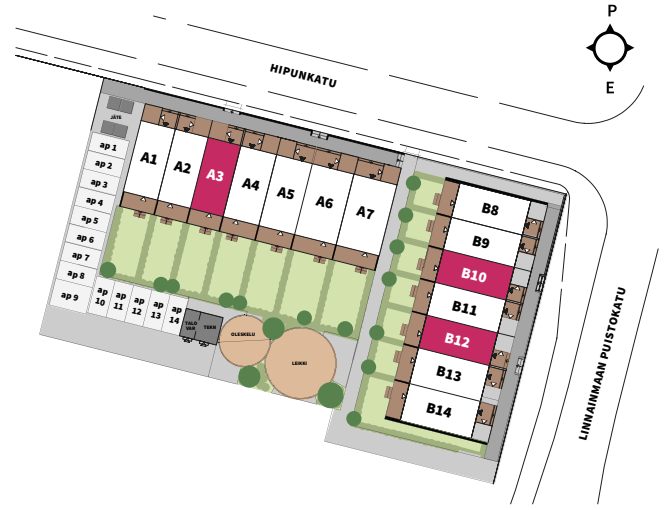
Yläkerta



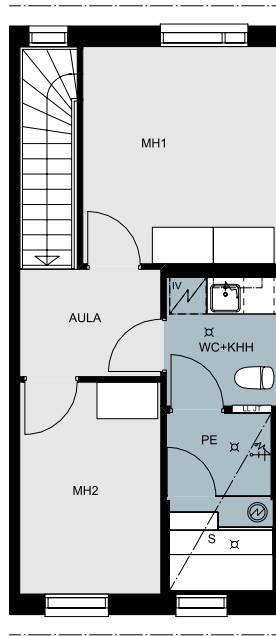
# 3 h + kt + s + var/tekn – 72 m<sup>2</sup>

Asunnot A3, B10 ja B12

Asunnot A3, B10 ja B12 ovat yhteneväisiä asunnon A1 kanssa sillä erotuksella, että päätyasunnossa A1 on ikkuna myös keittiössä. Asunnon A3 viihtyisä oma piha ja terassi avautuvat etelän suuntaan, asunnoissa B10 ja B12 länteen.



Alakerta



Yläkerta

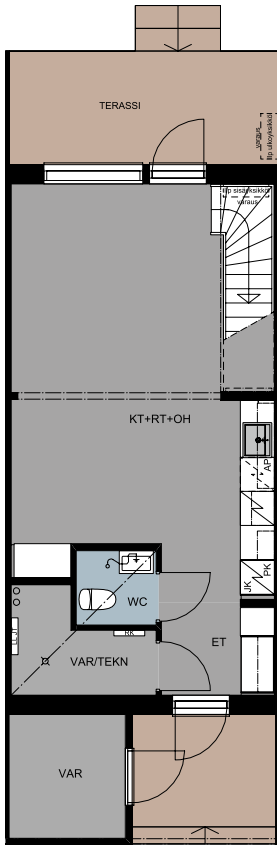
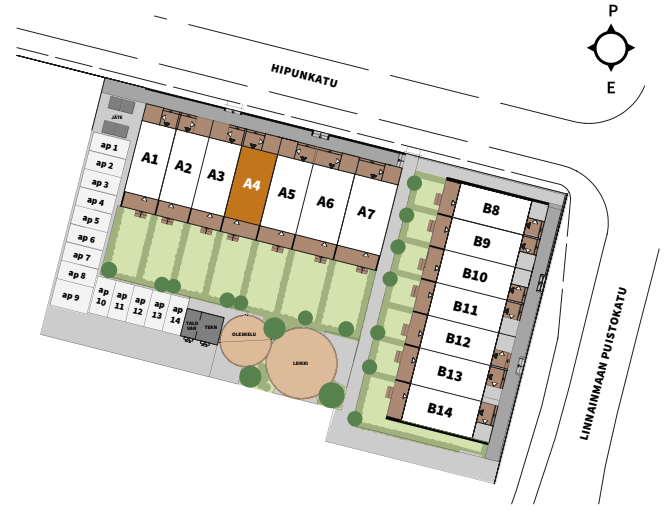
Visuaalisoin tikuva, saattaa sisältää lisähin taitaisia tuotteita.



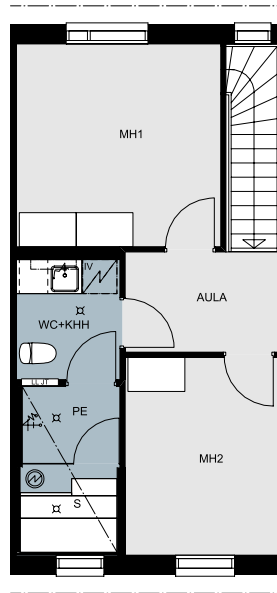
# 3 h + kt + s + var/tekn – 79 m<sup>2</sup>

## Asunto A4

Asunnon A4 viihtyisä oma piha ja terassi avautuvat etelän suuntaan. Avara keittiön, ruokailutilan ja olohuoneen yhtenäinen kokonaisuus sijaitsee alakerrassa, makuuhuoneet ja sauna taas omassa rauhassaan yläkerrassa. Asuntoon kuuluu kaksi varastoa, joista toiseen on käynti eteisestä, toiseen taas ulkoa sisäänkäynnin vierestä.



Alakerta

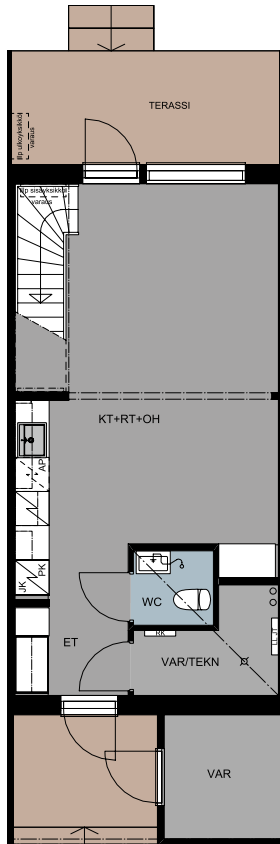


Yläkerta

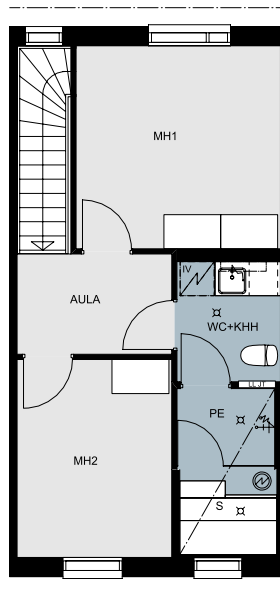
# 3 h + kt + s + var/tekn – 79 m<sup>2</sup>

## Asunto A5

Asunto A5 on asunnon A4 peilikuva. Kodin viihtyisä oma piha ja terassi avautuvat etelän suuntaan.



Alakerta

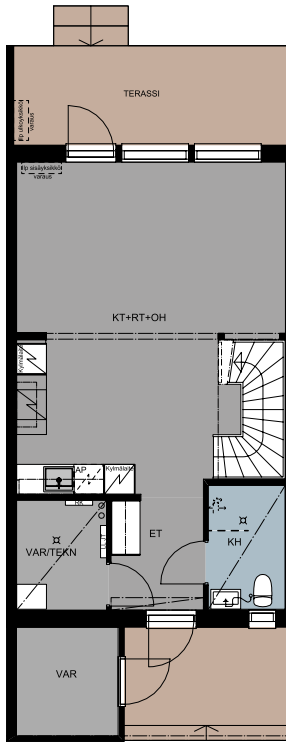
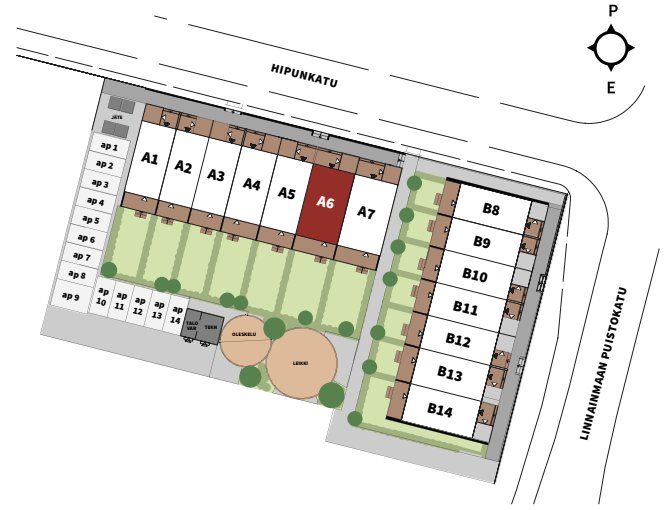


Yläkerta

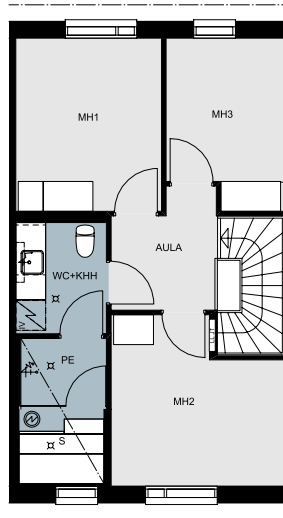
# 4 h + kt + s + var/tekn – 92,5 m<sup>2</sup>

## Asunto A6

Tämä asunto sijoittuu yhteisen oleskelu- ja leikkialueen läheisyyteen. Sen viihtyisä oma piha ja terassi avautuvat etelän suuntaan. Avara keittiön, ruokailutilan ja olohuoneen yhtenäinen kokonaisuus sijaitsee alakerrassa, makuuhuoneet, kylpyhuone ja sauna taas omissa rauhassaan yläkerrassa. Alakerran kylpyhuone ja varasto sijoittuvat molemmiin puolin eteistä. Asuntoon kuuluvaan toiseen varastoon on käynti ulkoa sisäänkäynnin vierestä.



Alakerta



Yläkerta

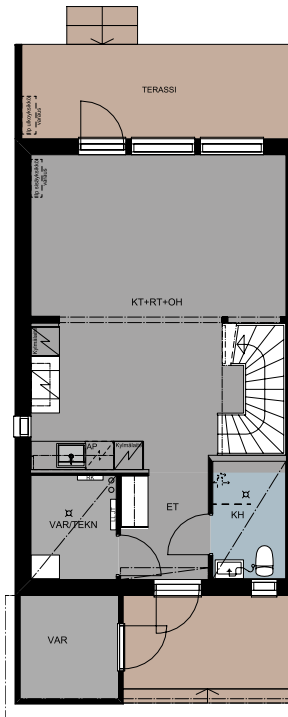
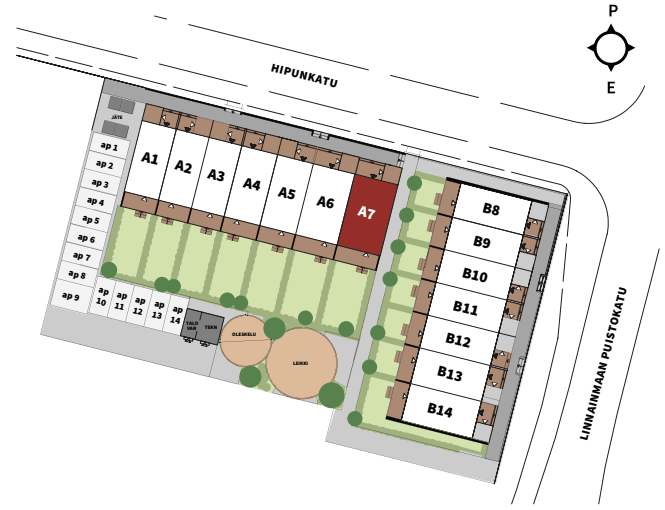
Visuaalisoinninkuva, saattaa sisältää lisähuhtaisiä tuotteita.



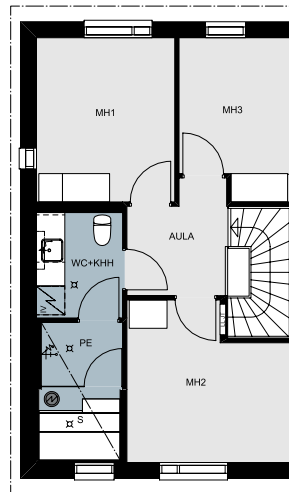
# 4 h + kt + s + var/tekn – 92,5 m<sup>2</sup>

## Asunto A7

Asunto A7 on yhteneväinen asunnon A6 kanssa, mutta päätyasuntona siinä on lisäikkuna keittiössä ja makuuhuoneessa. Pihapiirin yhteisen oleskelu- ja leikkialueen läheisyyteen sijoittuvan kodin viihtyisä oma piha ja terassi avautuvat etelän suuntaan.



Alakerta

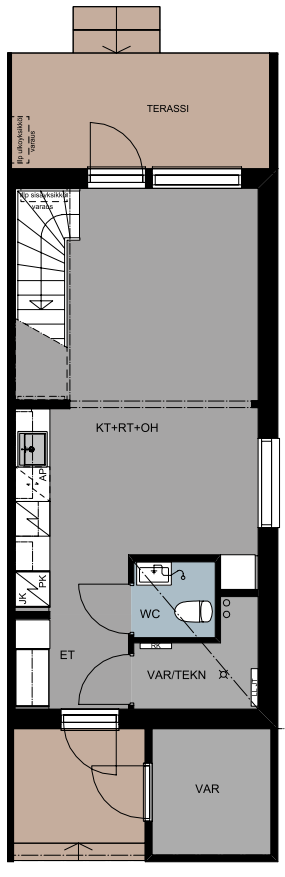


Yläkerta

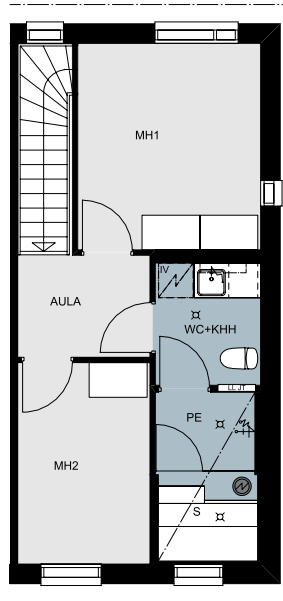
# 3 h + kt + s + var/tekn – 71,5 m<sup>2</sup>

## Asunto B8

Asunto B8 on lähes identtinen asunnon A1 kanssa lukuun ottamatta muutamien ikkunoiden sijoittelua. Päätyasunto sijoittuu tontin koilliskulmaan, ja sen viihtyisä oma piha ja terassi avautuvat lännen suuntaan.



Alakerta



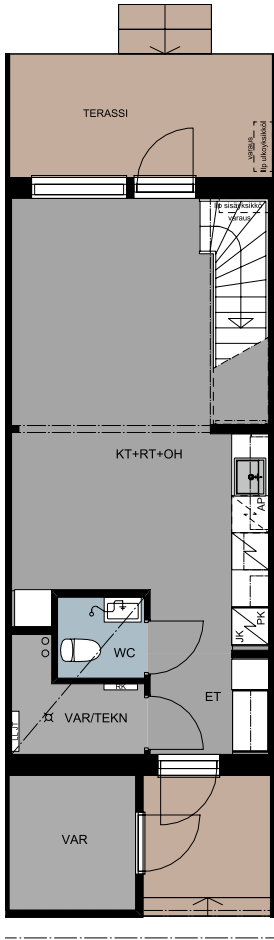
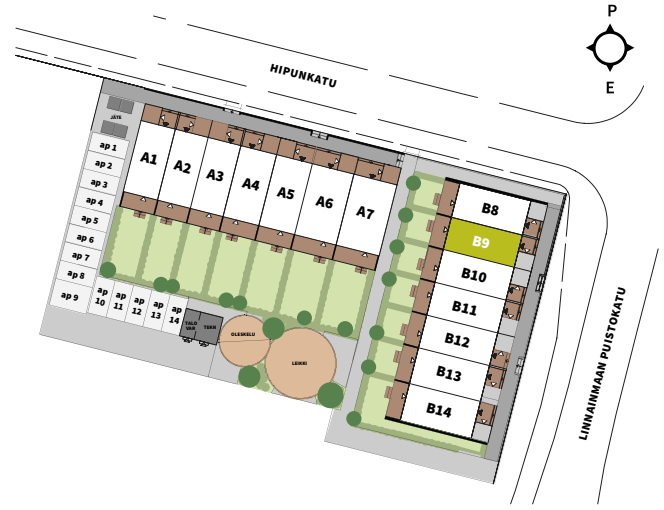
Yläkerta



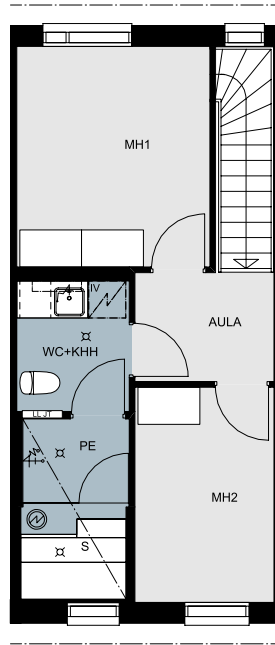
# 3 h + kt + s + var/tekn – 70,5 m<sup>2</sup>

Asunto B9

Asunto B9 on lähes asunnon B8 peilikuva. B8 on yhden neliön suurempi, sen keittiössä on ikkuna ja sen terassi on aavistuksen suurempi. Asunnon oma viihtyisä piha terasseineen avautuu länteen.



Alakerta

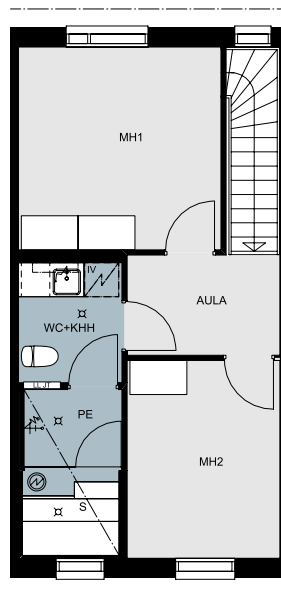
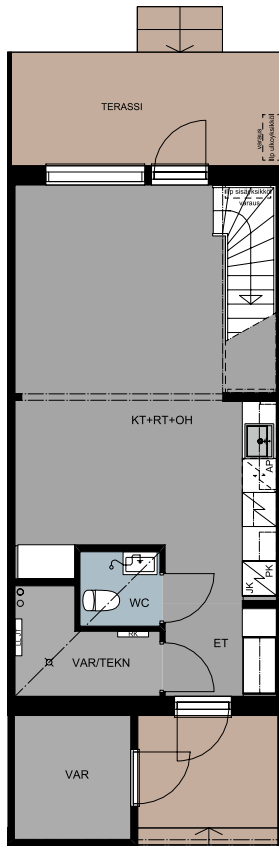


Yläkerta

# 3 h + kt + s + var/tekn – 78,5 m<sup>2</sup>

## Asunto B13

Asunto B13 on lähes identtinen asunnon A4 kanssa.  
Asunto B13 on puoli neliötä pienempi kuin asunto A4.  
Kodin oma viihtyisä piha avautuu länteen.

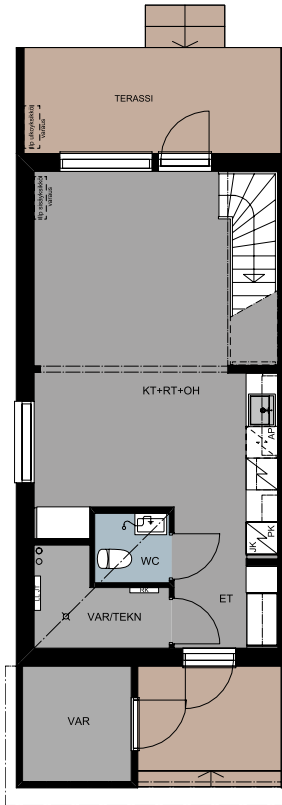
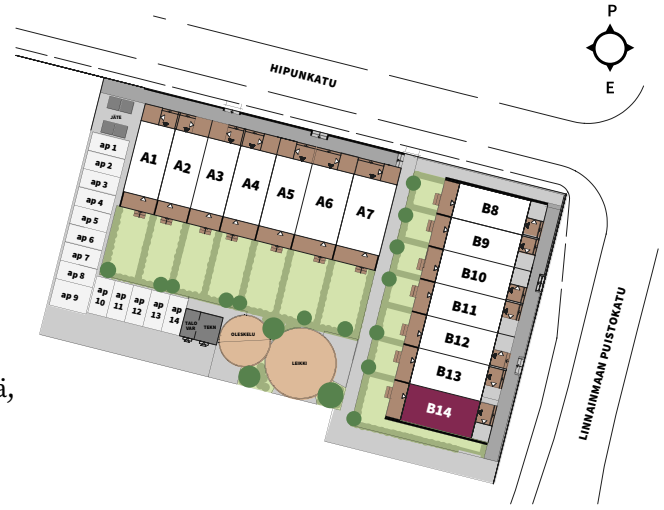


Yläkerta

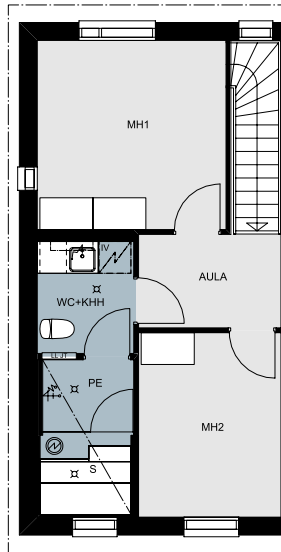
# 3 h + kt + s + var/tekn – 78,5 m<sup>2</sup>

## Asunto B14

Tämä päätyasunto sijoittuu tontin kaakkoiskulmaan pihapiirin yhteisen leikkialueen läheisyyteen. Sen viihtyisä oma piha ja terassi avautuvat lännen suuntaan. Avara keittiön, ruokailutilan ja olohuoneen yhtenäinen kokonaisuus sijaitsee alakerrassa, makuuhuoneet ja sauna taas omassa rauhassaan yläkerrassa. Asuntoon kuuluu kaksi varastoa, joista toiseen on käynti eteisestä, toiseen taas ulkoa sisäänkäynnin vierestä.



Alakerta



Yläkerta

## KORKEATASOINEN JA VIIHTYISÄ SISUSTUS

Viimeistelemme Easyin-kodit aina laadukkailla kodinkoneilla ja sisustusmateriaaleilla, mutta kotisi tunnelman valitset sinä.

Tarkoin mietityt pintamateriaalit ja kalusteratkaisut luovat raamit kodin viihtyisyydelle ja toimivalle arjelle. Ammattitaitoinen sisustussuunnittelijamme on valmiina auttamaan sinua kaikissa valinnoissasi.

Autamme kartoittamaan juuri sinulle sopivimmat vaihtoehdot ja tuemme rohkeammissakin ratkaisuissa, jotta valitsemasi tyyli ja tunnelma jatkuvat huoneesta toiseen ja tekevät sisustuksestasi yhtenäisen. Juuri sinun näköisesi kodin.

Päättämällä asuntokaupat nopeasti rakentamisen alkuvaiheessa pääset valitsemaan kotiisi mieleisesi sisustuksen monipuolisesta ja modernista sisustusmateriaalivalikoimastamme.

Kun olet tehnyt ostopäätöksen elämäsi kaupunkikodista, saat tunnukset Nettikoti-ohjelmaan. Sieltä löydät tiedot kohteen kaikista materiaalivaihtoehdoista ja voit myös tehdä lopulliset valintasi.

*Tutustu sisustukseemme tarkemmin:  
[easyin.fi/sisustus](http://easyin.fi/sisustus)*



Visuaalisointikuva, saattaa sisältää lisähuokaisia tuotteita.

**Harmonisuus, toiminnallisuus ja tyylikkyys ovat sisustussuunnittelumme lähtökohtia.**

Olemme miettineet materiaalivaihtoehdot värisävyineen huolella palvelemaan monipuolisesti erilaisia makuja ja tarpeita.



Visuaalointikuva, saattaa sisältää lisäintaisia tuotteita.



Visuaalointikuva, saattaa sisältää lisäintaisia tuotteita.

## EASYIN-KODIN OSTO ON NIMENSÄ MUKAISESTI HELPPOA!

Oman kodin ostaminen on yksi elämäsi merkittävimmistä hankinnoista. Unelmien kodista haaveileminen saa hymyn huulille ja mielikuvituksen lentoon, eikä ole tavatonta, että se tuo mukanaan myös perhosiä vatsanpohjalle. Voit huoletta luottaa kokemukseemme ja ammattitaitoomme elämäsi tärkeimmän hankinnan äärellä. Nauti iloisesta innostuksesta ja ideoinnista, me hoidamme loput.

Me Easyinilla tiedämme ja tunnemme kysymykset, toiveet ja huolet, joita uuden kodin ostoa usein herättää. Kokenut ja ammattitaitoinen tiimimme arkkitehdista asuntomyyjiin ja työnjohtajasta sisustussuunnittelijaan tuntee asunnonoston kaikki puolet kuin omat taskunsa. Siksi olemme tasoittaneet jo valmiiksi sinulle sujuvan tien kohti unelmiesi kotia. Innostumme kanssasi tyylin ja materiaalien valinnasta tulevaan kotipesääsi – ja pikemmin kuin arvaatkaan istut jo nauttimassa aamukahvia omissa unelmakodissasi!



## TURVALLISESTI KOHTI OMAA KOTIA.

Kun suunnittelet oman kodin ostamista, **sinun kannattaa selvittää ensin erilaiset rahoitusvaihtoehdot**. Näin pääset heti hyvään vauhtiin polullasi kohti omaa kotia. Ota yhteyttä pankkiin hakeaksesi lainaa.



Tutustu kohteisiimme ja **vara** sinua miellyttävä **asunto** tai pirautta asuntomyyjällemme.



**Tee asuntokaupat.** Käymme kanssasi yhdessä läpi myyntiasiakirjat sekä muut ostoon liittyvät käytännön asiat aina takuista vakuuksiin. Kaupakirjat voit halutessasi allekirjoittaa myös sähköisesti.

**Valitse sisustustyyli.** Taitavat sisustus suunnittelijamme ovat valmiina auttamaan sopivien materiaalien valinnassa laajasta ja laadukkaasta valikoimastamme.



Kun asunnoista on myyty 25 %, **kutsomme sinut osakkeenostajien kokoukseen.**

Järjestämme rakentamisen aikana **kaksi tutustumiskäyntiä työmaalle.** Tule seuraamaan oman kotisi valmistumista paikan päälle!

Kun asunnon valmistuminen lähestyy, **kutsomme sinut muuttotarkastukseen.**



Uusi kotisi on valmis, on siis aika muuttaa. **Tervetuloa elämäsi kaupunkikotiin!**



### Mistä uuden kodin hinta koostuu?

Asunnon velaton hinta koostuu myyntihinnasta (40-50%) ja yhtiölainasta (50-60%). Voit lyhentää yhtiölainaa osana yhtiövastiketta. Vaihtoehtoisesti voit maksaa sen pois joko kokonaan tai osittain jo asuntoon muuton yhteydessä.



## RAKENNUSTAPASELOSTUS

*Asunto Oy Tampereen Violet*

Kaup. osa:	Linnainmaa
Kortteli/Tontti:	5727/2, n. 23/100 osaa LPA-tontista 5727/3
Tontin pinta-alat:	2 040 m <sup>2</sup>
Asuntoja:	14 kpl
Autopaikat:	14 kpl
Osoite:	Hipunkatu 3, 33580 Tampere
Tontin omistus:	Vuokra

### **Yleistä**

Kohde muodostuu kahdesta 7 asunnon rivitalosta ja piharakennuksesta. Kaikki asuinrakennukset ovat kaksikerroksisia. Piharakennuksessa sijaitsee tekninen tila ja taloyhtiön talovarasto. Tontilla on leikkipaikka. Yhtiön jätepiiste sijaitsee viereisellä LPA-tontilla yhtiön autopaikkojen yhteydessä. Jätepiiste on yhteinen naapuriyhtiön kanssa. Lisäksi yhtiöllä on poikkeusoloissa oikeus käyttää naapuri-tontilla sijaitsevaa väestönsuojaa.

Viher- ja liikennealueet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.

### **Perustukset**

Rakennukset perustetaan perustustapalausunnon ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

### **Alapohjat ja välipohja**

Alapohjat toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaan. Välipohja toteutetaan puurakenteisena.

### **Huoneistoportaat**

Huoneistoportaat ovat tehdasvalmisteiset puuportaat.

### **Julkisivut**

Ulkoseinien pintamateriaali on puupaneeliverhouk.

### **Yläpohja ja vesikate**

Kantavana yläpohjarakenteena toimivat kattoristikot lämmöneristeineen. Vesikatteenä on asuinrakennuksissa tiilikate, katoksien ja talousrakennuksen katoissa huopakate.

### **Väliseinät**

Huoneistojen väliset väliseinät ovat puurakenteisia. Kevyet väliseinät ovat puurankarakenteisia levyväliseiniä. Pesuhuoneiden seinät vesieristetään.

### **Ikkunat**

Ikkunat ovat sisäänpäin avautuvia tai kiinteitä puu-alumiini-ikkunoita. Ikkunoiden ulkopuute on alumiinia ja sisäpuute tehdasmaalattua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimilla lukuunottamatta korkealla olevia ikkunoita sekä paloikkunoita.

### **Ovet**

Huoneistojen ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia puurakenteisia ulko-ovia, väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia, saunoissa ja pesuhuoneissa on lasiovi.

### **Terassit**

Terassit ovat puurakenteisia. Asuntojen terassit toteutetaan pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti.





### **Varastot (UVV)**

Huoneistokohtaiset ulkoiluvälinevarastot ovat kylmiä tiloja, joissa lattiana terassilaudoitus. Seinät osin ulkoverhouslautaa tai kipsilevyä. Runkorakenteet osin näkyvissä.

### **Lattiapäällysteet**

Keittiöissä, olohuoneissa ja makuuhuoneissa on laminaattilattia. Eteisissä, pesuhuoneissa, kodinhoitohuoneissa, wc-tiloissa ja saunoissa on lattialaatoitus. Asuntojen lämpimissä varastoissa/teknisissä tiloissa on laattalattia.

### **Sisäseinät**

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja kipsilevyseinä. Pesuhuoneiden kaikki seinät laatoitetaan. WC-tiloissa käsienpesualtaan tausta laatoitetaan. Keittiöissä ja kodinhoitohuoneissa kalustevalit laatoitetaan. Saunojen seinät ovat puupaneelia. Pesuhuoneen ja saunan välinen seinä on lasiseinä.

### **Sisäkatot**

Saunojen, pesuhuoneiden ja kodinhoitohuoneen katot ovat puupaneelia. Muut sisäkatot ovat MDF-kattoja.

### **Kalusteet**

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen altaiden yläpuolelle asennetaan peili. Alapuolelle on suunniteltu allaskaappi tai laatikosto kalustesuunnitelmien mukaisesti.

### **Varusteet**

Asuntojen pesu- ja kodinhoitohuoneiden, saunojen, eteisten, wc-tilojen ja portaikkojen yleisvalaistus toteutetaan valaisinluettelon mukaisesti kiinteillä valaisimilla. Pesuhuoneissa ja wc-tiloissa on pyyhkekoukut ja paperitelineet. Olohuoneen ja makuuhuoneiden ikkunoissa on verhokiskot.

### **Koneet ja laitteet**

Kaikissa huoneistoissa on tasoon upotettava induktiokeittotaso, kalusteisiin asennettava erillisuuni, astianpesukone sekä kylmälaitteet tai kylmälaite suunnitelmien mukaisesti. Kodinhoitohuoneissa tai pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas. Asunnoissa on varaus viilentävälle ilmalämpöpumpulle.

### **Piha**

Tontin istutukset, nurmialueet ja pihakäytävät sekä pihan varusteet toteutetaan asemapiirustuksen ja/tai pihasuunnitelman mukaisesti. Asuntopihoilla ja yhteisillä alueilla voi sijaita kaivonkansia.

### **Talotekniikka**

Asuinrakennukset liitetään kaukolämpöverkkoon. Rakennuksissa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolaitteella. Yhtiössä on huoneistokohtaiset etäluettavat vesimittarit, joissa on kylmän ja lämpimän veden mittaus. Jokaisessa asunnossa on koko huoneiston kattava lattialämmitys.

### **Tiedonsiirtotekniikka**

Yhtiöön hankitaan kiinteistökohtainen kaapelitelevisiojärjestelmä sekä taloyhtiölaajakaista valokuidun välityksellä. Tämä mahdollistaa huoneistokohtaiset internetliittymät. Asunnoissa on vakiona kiinteä internetyhteys perusnopeudella.

### **Autopaikat**

Kohteeseen rakennetaan yhteensä 14 erikseen myytävää autopaikkaa, joissa on vakiona lämmityspistorasia. Kaksi (2) autopaikkaa sijaitsee yhtiön omalla tontilla, loput 12 autopaikkaa sijoittuvat viereiselle LPA-tontille. Autopaikkoihin on mahdollista tilata lisätyönä sähköajoneuvon latausasema asennettuna.

### **Muuta**

Tämä selostus on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa, ja myyjä varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Lopullisina suunnitelmina käytetään kauppakirjan liiteaineistossa olevaa huoneistokohtaista pohjakuvaa sekä muita suunnitelmia. Visualisointikuvien tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Ne eivät ole suunnitelma-asiakirjoja ja saattavat yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia, ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin. Kodinkonemerkinnet saattavat kodinkonevalmistajan toimesta muuttua rakentamisen aikana. Muuttuvat mallit korvataan teknisesti vastaavalla uudella mallilla.

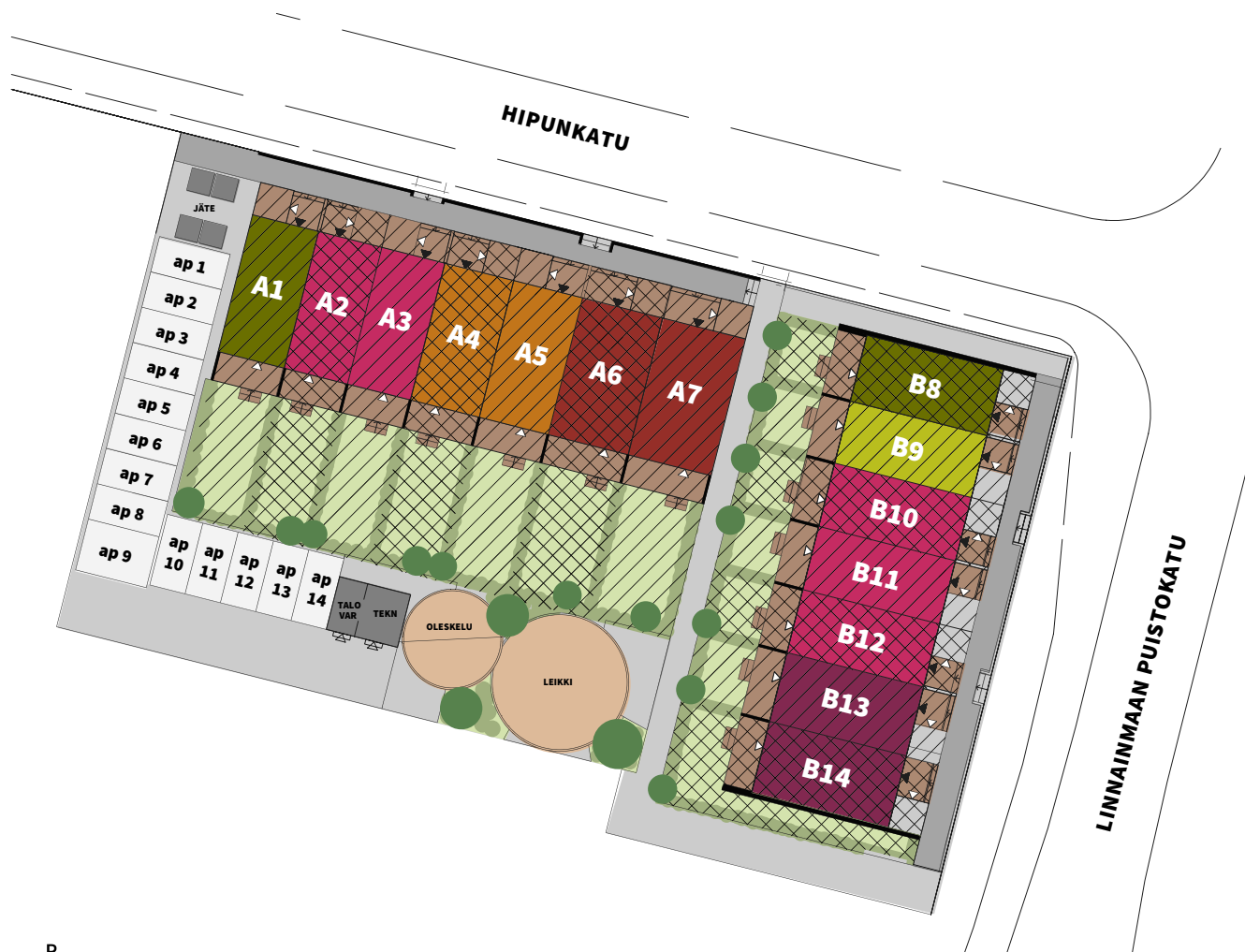
*Vantaalla 24.1.2025*

*Kastelli-talot Oy*

*Easyin-aluerakentaminen*



# HALLINNANJAKOKARTTA



”

*Toteutamme unelman laadukkaasta  
pientalokodista, joka on helppo  
hankkia.*

**ELÄMÄSI KAUPUNKIKOTI.**

**OTA YHTEYTTÄ!**

**Easyin-myynti**  
easyinmyynti@kastelli.fi

easyinmyynti@kastelli.fi • easyin.fi • Tammiston Kauppatie 18 B (2. krs), Vantaa