

YIT



Jaama 167

Tartu



Kõik pildid on illustratiivsed.

Kaasaegne kodu jalutuskäigu kaugusel linna südamest

Jaama tänav 167 aadressile kerkib stiilse välisilmega hoone, mille fassaadi tumedad betonelemendid kombineeruvad maitsekalt ajatuks tervikuks esimese korruse äripindade õhuliste klaasseintega.

Kesklinnast kõigest pooletunnise jalutuskäigu kaugusel asuva liftiga, B-energiaklassi kuuluva hoone 61 korterit asetsevad seitsmel korrusel. Huvilised saavad valida 1–4-toaliste kodude vahel, suurusega 26,4–84,3 m². Esimese korruse korterite laed on kõrgusega 2,8 m kuni 3,1 m.

Korterelamu rõdulahenduste seast leiavad endale sobiva kõik huvilised! Mõnusateks suvisteks koosviibimisteks sobivad korterid, millel kuni 24 m² terrassid, veidi väiksemad rõdud on loodud privaatsete lõõgastushetkede nautimiseks ning tagasihoidlikud prantsuse rõdud täidavad toa loomuliku valguse ja värske õhuga.

Kinnistule ehitatakse sõidukite väliparkla ja luuakse jalgrataste väliparkimise võimalus. Õue rajame mänguala ning reserveerime hoones eraldi panipaiga lapsevankritele. Kanname hoolt ka selle eest, et igal korteri omanikul oleks oma isiklik panipaik esimesel korrusel.

Jaama 167 asukoha, Annelinna kesklinnapoolse külje infrastruktuur on hästi arenenud. Ühistranspordühendus on kiire ja mugav, läheduses on palju poode, koole, lasteaedu, kergliiklusteid, parke ja muud eluks vajalikku.

Jaama 167 kaasaegse koduga kaasnevad eelised:

- läbimõeldud planeeringud ja madalad ülalpidamiskulud
- igal korteril on oma küttelugeja ja ventilatsiooniseade
- esimesel korrusel asuv panipaik
- personaalsed parkimiskohad ja kaunis hooviala
- naabruses asuv toidupood
- kiire bussiühendus südalinnaga
- jalutuskäigu või rattasõidu kaugusel on lasteaed ja kool
- väärt investeering



Kõik pildid on illustratiivsed



Jaama 167, Tartu

Korruseid:	7
Kortereid:	61
Tubade arv:	1–4
Korterite pindala:	26,4–84,3 m ²
Äripinnad:	3 (pindala 47,1 m ² ; 54,9 m ² ja 143,7 m ² .)
Lift:	jah
Terrass:	kuni 24 m ²
Rödulahendused:	rõdu kuni 7 m ² või Prantsuse rõdu
Panipaik:	igal korteril
Parkimiskohtade asukoht:	kinnistul parklas
Ventilatsioonisüsteem:	korteripõhine soojusvahetiga ventilatsiooniseade
Küttesüsteem:	tsentraalne linna keskküte
Energiakasutusklass:	B
Arhitekt:	Urmas Paul, arhitektuuribüroo Jott OÜ
Ehitaja:	AS YIT Eesti
Maja valmis:	sügis 2023

Annelinn – õnnelike alguste linn

Emajõe kaldal asuv Annelinn on Tartu kõige suurem linnaosa, laiudes 540 hektaril. Annelinna elumajade seast leiab nii renoveeritud paneelmaju kui ka päris uusi kortereid ja uusarenduskvartaleid. Kortermajade rohkust tasakaalustavad mitmed pargid ning jalutus-rajad, mida saadab rahulikult kulgev Emajõgi.

Kuna sealsed peamiselt 1980. aastatel kerkinud elumajad sarnanevad tuhandete teiste paneelmaja-rajoonidega, on Annelinnal Tartu magalarajooni kuvand. Seda ehk veidi teenimatult, sest viimastel aastakümnetel on Annelinn teinud positiivse arenguhüppe. Paljud Annelinnas elavad inimesed rõõmustavad, et kogukond on aktiivne ja kiidavad valitsevat head õhkkonda – toimib naabrivalve, palju tähelepanu pööratakse õueruumi ja hoovide (sealhulgas parkimise) korrastamisele, omavahel kokku saades teretatakse ja naeratatakse.

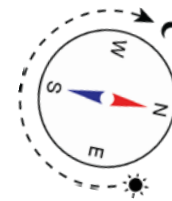
On öeldud, et Annelinn on justkui Tartu peidetud värav – paljud Tartusse kolijad, nende seas ka noored tudengid, leiavad tihti just Annelinnas oma esimese peatuspaiga. Ja mitte ainult tudengid, vaid ka pereinimesed – Annelinnas on käe-jala juures nii lasteaiad, koolid kui ka huviharidus. Põhi- ja gümnaasiumiharidust andvaid koole on Annelinnas kuus, kaks neist vene õppekeelega. Peale kooli on võimalik teha nii sporti kui tegeleda muusikaga: linnaosas asub Tartu II muusikakool ning värskelt renoveeritud Annemõisa staadion-jalgpallihall. Lisaks veel Anne kanali ujumisrand ja spordiplatsid ja lhaste-poolne korrastatud looduspargike.

See on piirkond, kus alustada oma õnnelikku elu Tartus.

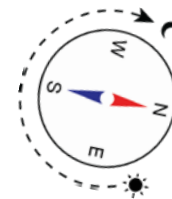


Kõik pildid on illustratiivsed.

1. korrus



2. korrus



KORTER 10

4-toaline
84,3 m²
Rõdu 5,1 m²

KORTER 11

2-toaline
44,6 m²
Rõdu 6,2 m²

KORTER 12

2-toaline
44,6 m²
Rõdu 6,2 m²

KORTER 13

1-toaline
34,8 m²

KORTER 14

2-toaline
45,3 m²
Rõdu 5,3 m²



KORTER 9

3-toaline
68,3 m²
Terrass 24,3 m²

KORTER 8

2-toaline
45,9 m²
Terrass 23,0 m²

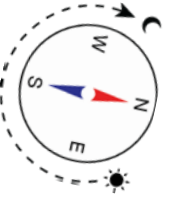
KORTER 16

1-toaline
36,9 m²
Terrass 15,9 m²

KORTER 15

3-toaline
59,9 m²
Terrass 22,6 m²

3. korrus



KORTER 19

4-toaline
84,3 m²
Rõdu 6,2 m²

KORTER 20

2-toaline
44,6 m²
Rõdu 5,1 m²

KORTER 21

2-toaline
44,6 m²
Rõdu 5,1 m²

KORTER 22

1-toaline
34,8 m²

KORTER 23

2-toaline
45,3 m²
Rõdu 6,7 m²



KORTER 18

3-toaline
68,3 m²
Rõdu 6,2 m²

KORTER 17

1-toaline
41,4 m²
Rõdu 5,1 m²

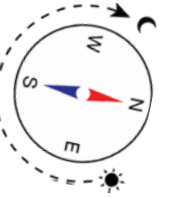
KORTER 25

1-toaline
41,4 m²
Rõdu 5,1 m²

KORTER 24

3-toaline
59,9 m²
Rõdu 6,7 m²

4. korrus



KORTER 28

4-toaline
84,3 m²
Rõdu 5,1 m²

KORTER 29

2-toaline
44,6 m²
Rõdu 6,2 m²

KORTER 30

2-toaline
44,6 m²
Rõdu 6,2 m²

KORTER 31

1-toaline
34,8 m²

KORTER 32

2-toaline
45,3 m²
Rõdu 5,3 m²



KORTER 27

3-toaline
68,3 m²
Rõdu 5,1 m²

KORTER 26

1-toaline
41,4 m²
Rõdu 7,4 m²

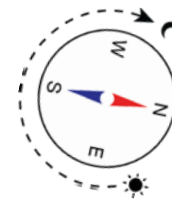
KORTER 34

1-toaline
41,4 m²
Rõdu 7,4 m²

KORTER 33

3-toaline
59,9 m²
Rõdu 4,6 m²

5. korrus



KORTER 37

4-toaline
84,3 m²
Rõdu 6,2 m²

KORTER 38

2-toaline
44,6 m²
Rõdu 5,1 m²

KORTER 39

2-toaline
44,6 m²
Rõdu 5,1 m²

KORTER 40

1-toaline
34,8 m²

KORTER 41

2-toaline
45,3 m²
Rõdu 6,7 m²



KORTER 36

3-toaline
68,3 m²
Rõdu 6,2 m²

KORTER 35

1-toaline
41,4 m²
Rõdu 5,1 m²

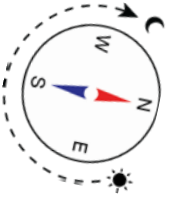
KORTER 43

1-toaline
41,4 m²
Rõdu 5,1 m²

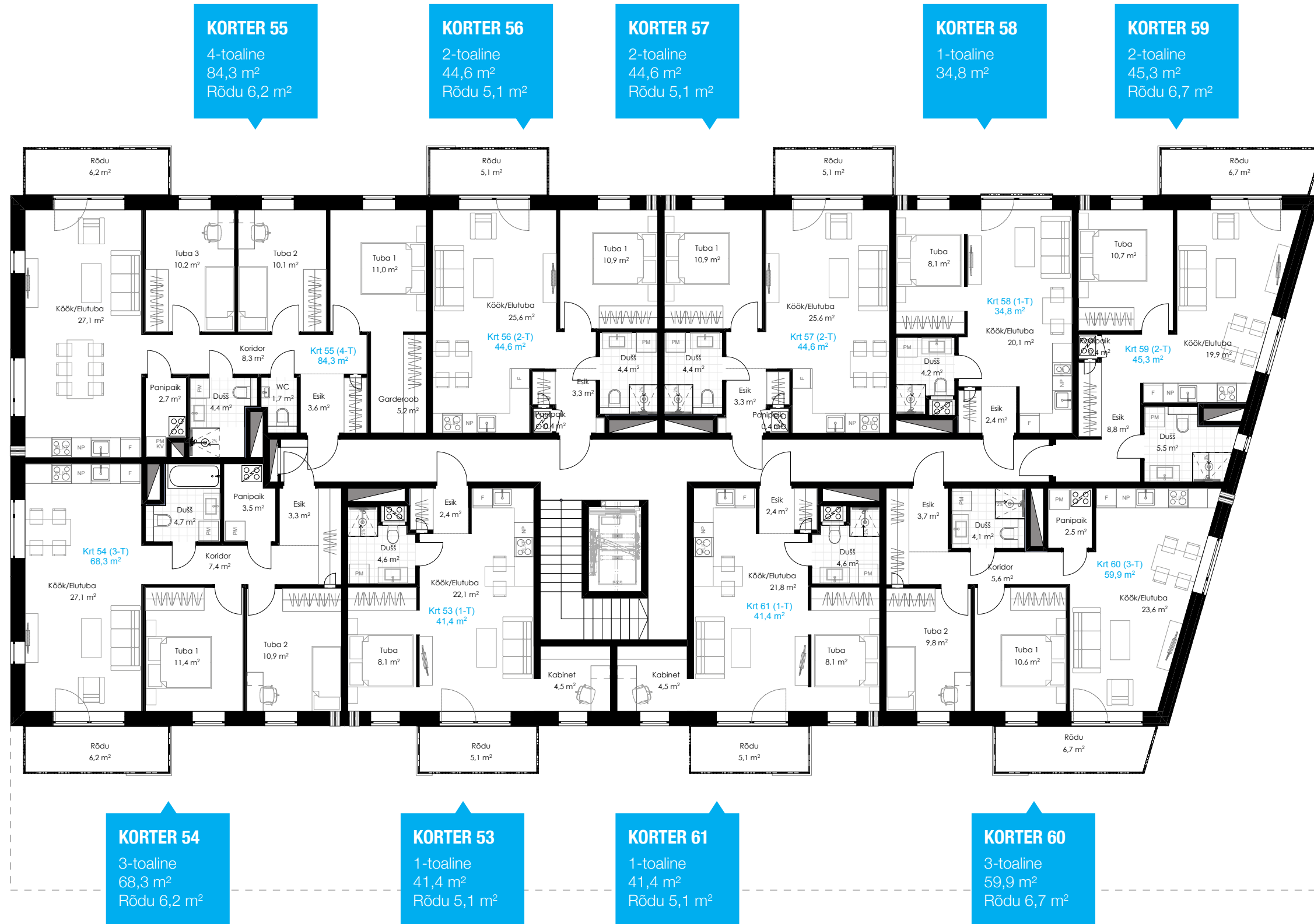
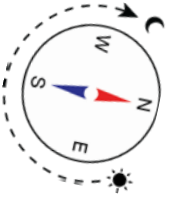
KORTER 42

3-toaline
59,9 m²
Rõdu 6,7 m²

6. korrus



7. korrus



Tehniline kirjeldus

Vundament ja konstruktsioonid

Hoonel on vaivundament

Välisseinad ja siseseinad

Välisseinad on ehitatud monteeritavatest 3-kihilistest betoonelementidest. Soojustuskihi paksus on 200 mm.

Korteritevahelised seinad on 200 mm betoonelementidest, šahtide seinad 150 mm kergplokkidest. Korterite siseseinad on kavandatud metallkarkassil ühe- või kahekordse kipsplaadiga kaetud kergseintena. Märgades ruumides kasutatakse eritugevat kipsplaati, mis kaetakse hüdroisolatsiooni ja keraamiliste plaatidega vastavalt sisearhitektuursele lahendusele.

Üldkoridorid ja trepikoda

Põrandad on kaetud LVT plaadiga. Seinad ja laed on viimistletud vastavalt siseviimistluslahendusele.

Sisetrepid

Hoone trepikojas on betoonelementidest trepimarsid, mille vahepodestid kaetakse keraamiliste plaatidega vastavalt siseviimistluslahendusele.

Katus

Hoonel on soojustatud lamekatus, mis on kaetud rullmaterjaliga.

Vahelaed

Monteeritavad raudbetoon õõnespaneelid paksusega 265 mm. Õõnespaneelidele paigaldatakse isolatsioonikiht 50mm vahtpolüstürooli ja villaplaat 30 mm sammumüra isolatsiooniks, mille peale valatakse betoonist tasandusvalu ca 80 mm, milles on vesipõrandakütte torustik.

Küte

Soojusvarustus on lahendatud linna kaugkütte baasil. Esimesel korrusel paikneb soojussõlm. Korterites on vesipõrandaküte. Eluruumide põrandakütte juhtimine on õhutermostaadiga. Korterites on korteripõhine

kaugloetav kütte soojusmõõtmine, M-BUS väljundiga soojusmõõtjad paiknevad korteri põrandakütte kollektorkapis. Kollektorkapid on paigutatud korterites üldjuhul korteri ventseadme alla panipaigas või esiku kapi tsooni.

Rõdud

Rõdude põrandad on valmistatud monteeritavatest konsoolsetest betoonelementidest. Rõdude piirded moodustab metallribistik kombineerituna plaatmaterjaliga. Osadel korteritel on ka Prantsuse rõdud, mille piirdeks on metallribistik.

Terrass

Puitterrassid on rajatud hoone esimesele ja teisele korrusele. Esimese korruse terrasside pikemal küljel on analoogne piirdelahendus nagu hoone rõdu del, terrassilt haljasalale minek on terrassi lühemate külgede kaudu, kus paikneb kaks astet. Teise korruse terrassid on varustatud markiisidega. Esimese korruse terrassidele pakuvad varju nende kohale jäävad rõdud, v.a korter 6, mille terrassi kohal rõdu ei ole.

Uksed ja aknad

Hoone peauks on 3-kordse klaaspaketiga metallprofiilraamis uks, mis on varustatud video-fonolukuga.

Korterite välisuksed on 1000x2100 mm sileuksed, millel on väljast viimistluseks naturaalsel tooni tamm. Seest on uksed viimistletud vastavalt siseviimistluse pakstile. Uksed on varustatud sarjastatud luku ja ukseilmaga.

Korterite siseuksed on 800/900x2100 mm puitkarkassil sileuksed mille viimistlus on vastavalt siseviimistluse pakstile.

Korterite aknad on kavandatud üheraamsed (nn Saksa tüüpi), sissepoole avanevad, plastikprofiilis akenadena (välimine toon beež, seest valged). Pakett on kolmekordne, kirka klaasiga, millest sisemine klaas on selektiivklaas. Aknalauad on valged, plastikust.

Siseviimistlus

Seinad ja laed värvitud, põrandad kaetud spoonparketiga. Pesuruumides ja esiku tsoonides põrandad plaaditud. Pesuruumi seinad plaaditud kipsist ripplaeni. Paigaldatud vann või dušiseinad, vannisegisti, valamud ja valamusegisti, wc-pott, pesumasinale vee- ja kanaliotsad. Dušialades on kasutatud renntrappe, dušialas on põrandale antud kalded renntrapi suunal. Ülejäänud keraamilise plaadiga plaaditud põrandapinnad on ehitatud 0-kaldega. Avariitrapid on ette nähtud pesuruumides valamud alla.

Sanitaarseadmed

WC pott – kahesüsteemne, valge.

Segistid – kangsegisti kraanikausil ja vann/dušš termostaatsegisti.

Vann - valge 1700x750 mm (esi- ja vajadusel otsapaneeliga) või klaasist dušiseinad.

Dušikomplekt – dušilift, käpp ja voolik.

Ventilatsioon

Kõik korterid on varustatud korteripõhise soojusvahetiga ventilatsiooniseadmega. Köögis on kohtäratõmme pliidi kohal. Kubu ventilatsioonitorule paigaldatakse elektriline klapp. Enamasti on ventilatsiooniseade paigutatud korteris uksega abiruumi või wc-poti kohale kappi, juhtpult on paigutatud seadme kaane külge. Ventilatsiooni sissepuhke- ja väljatõmbe lõppelemendina kasutatakse seinale või lakke paigaldatavaid plafoone. Ventilatsioonisüsteem on varustatud mürasummutitega, mis on paigutatud õhutorustikule ja jääb varjatult kipsripplae konstruktsioonide taha.



Müügiinfo

Veevarustus, kanalisatsioon

Korterisisesed vee- ja kanalisatsioonitorustikud on seina- ja põrandasisesed. Korterite veetorustiku sisendšahtist korterisse asub vannitoa kipsriiplae taga. Paigaldatud on avamis-sulgemiskraanid ja külma- ja sooja-vee kulumöötljad, mis paiknevad ligipääsetavas kohas, ripplae kohal. Veevarustus on korteripõhine, kauglugemisega (M-BUS väljundiga).

Tugevool

Teostatud korterisisene elektrikaabeldus, paigaldatud (süvistatult) lülitid, pistikud. Süvistatud valgustid paigaldatud pesuruumide, eraldi wc, esikute ja koridoride kipsriiplagede mahtu. Muud valgustid tarnib ja paigaldab ostja. Infot valgustite asukohtade osas leiab valgustuse plaanidelt.

Korteri tugevoolu (automaatkaitsmete) ja nõrkvoolu elektrilbid on süvistatult paigaldatud korteri esikukapi tsooni. Korterite elektriarvestid (kahetariifsed) asuvad esimese korruse elektrilbiruumis.

Nõrkvool

Valvesignalisatsioon

Korteritesse paigaldatakse valvesignalisatsioonisüsteemide juhtmestik uksemagnetile ja sõrmistikule. Korterite valveseadmete tarne ja paigaldus ei kuulu ostuhinda, korteri omanik saab soovi korral paigaldada juhtmevabad liikumisandurid ja valvesignalisatsiooni keskseadme ning sõrmistiku.

Hoone panipaikade alad ja tehnilised ruumid (soojasõlm ja elektrikilbi ruum) on lokaalse valvesignalisatsioonisüsteemiga varustatud, juhtsõrmistik asub sissepääsude juures.

Andmesidesüsteem

Rajatakse kasutades cat6 kaabeldust, korteri igas toas on RJ45 pistikud.

Telefonisüsteem

Hoone sidevõrk võimaldab kasutada IP telefonidel või ATA adapteritel põhinevat VoIP kõneteenust.

Tulekahjusignalisatsioon

Hoone on varustatud tulekahjusignalisatsiooniga. Korteritesse on paigaldatud suitsuandurid.

Televisioonivõrk

Televisioonivõrk lahendatakse sidevõrgu üldkaabeldusega. Kasutada saab IP-TV televisiooniteenust.

Fonolukk

Korteri on videofonoluku süsteem, mis võimaldab külalistel ühendust võtta vastava korteriga ja omanikul korterist hoone välisust avada.

Parkimine

Sõiduautode parkimiskohad paiknevad kinnistul, avatud parklas. Kokku on 65 parkimiskohta, sh üks invaliididele parkimiskoht. Parklasse pääs on suletud tõkkepuuga. Kinnistul on ka kaks ala jalgrataste parkimiseks.

Panipaigad

Korterite panipaigad (1,7 kuni 3 m²) paiknevad hoone esimesel korrusel ja on lukustatavad. Panipaikade põrandad on betoonist, viimistluseks tolmutõke.

Hoones on lift.

Energiaklass

Hoonel on B-energiaklass

Territoorium

Kinnistul on laste mänguala atraktsioonidega (erinevad kiiged, ronila, liivakast), lisaks puhketsoon pinkidega. Kinnistu haljastuse lahendus näeb ette erinevate puude (nt harilik vaher, Toringo õunapuu) ja põõsaste (nt puishortensia, tuhkurenelas) istutamist.

Kinnistul on prügi süvamahutid segajäätmete, pakendite jms sorteerimiseks.

Parkimiskohad asuvad tõkkepuuga eraldatud parklas. Territooriumil on ette nähtud parkimiskohad jalgratastele.

Meil on hea meel, et leidsite endale meelepärase kodu just YIT korterelamute seast. Oleme valmis teile tulevase kodu soetamisel pakkuma asjatundlikku tuge. Allpool leiate korteri omandamisega seonduva põhiteabe. Kõikides lisaküsimustes on teile abiks YIT kinnisvara müügispetsialist.

Lepingu hind sisaldab korteriomandi

+ siseviimistlust, parkimiskohta, panipaika

+ liitumistasu elektrivõrguga

+ liitumistasu veevarustuse ja kanalisatsiooniga

Lepingu hind ei sisalda korteriomandi

- müügilepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu

- telefonivõrguga liitumise tasu

- liitumistasu kaabel- või digitelevisiooni võrguga

Broneerimine

Korteri broneerimiseks palume täita kodulehelt korteri juures olev vorm või saata müügispetsialistile e-kirja teel vastavasisuline avaldus. Korteri broneeritakse kuni 14-ks kalendripäevaks. Pärast vormi täitmist või e-kirja saatmist võetakse Teiega hiljemalt järgmise tööpäeva jooksul ühedust.

Antud perioodi jooksul valmistatakse ette ning sõlmitakse notariaalne võlaõiguslik- või koheasjaõiguslik müügileping vastavalt sellele millises ehitusjärgus on hoone.

1. Broneeringust taganemine või pikendamine

Broneeringust on võimalik taganeda 14 päeva jooksul alates broneerimissoovi kirjalikust avaldamisest. Broneeringu taganemise soovi korral palume saata kirjalik avaldus müügispetsialistile.

NB! Kui klient ei vasta broneerimisvormi täitmisest ühe tööpäeva jooksul müügispetsialisti poolt saadetud kirjadele ning kõnedele või ei edasta müügilepingu tarbeks vajaminevaid andmeid, on YIT esindajal õigus broneering ühepoolset tühistada. Broneeringu tähtaega on võimalik pikendada vastavalt kokkuleppele müügispetsialistiga.

2. Võlaõigusliku lepingu sõlmimine

Võlaõiguslik müügileping sõlmitakse 30 päeva jooksul alates broneerimisavalduse esitamisest. Nimetatud lepingu sõlmimisel tasub ostja 20% korteriomandi ostuhinnast. Sissemakse suurus võib ostjast või korteri ostu finantseerimise viisist tulenevalt olla tava-
pärasest madalam. Küsi lisainfot ja personaalset pakkumust müügispetsialistilt.

3. Asjaõigusliku lepingu sõlmimine

Peale ehitustööde lõpetamist ja korteri ülevaatust Kliendi poolt, sõlmitakse notariaalne asjaõiguslik leping. Asjaõiguslepingu sõlmimisel tasub Klient ülejäänud osa ostu-müügihinnast ning lepingu sõlmimise järgselt saab Klient korteri omanikuks.

Garantiid

AS YIT Eesti garanteerib teostatud ehitustööde, kasutatud materjalide ning paigaldatud seadmetiku vastavuse Eesti Vabariigis tunnustatud kvaliteedinõuetele.

Kõik garantiid puudutavad küsimused edastatakse YIT Plus veebikeskkonna kaudu.





Kõik pildid on illustratiivsed.

YIT Eesti

YIT on Soome suurim ja Põhja-Euroopa üks olulisimaid ehitusfirmasid, tegutsedes lisaks Skandinaaviale ja Balti riikidele ka Venemaal, Tšehhis, Slovakkias ja Poolas.

Eestis oleme tegutsenud alates 1991. aastast ehk terve iseseisvusaja. Nende aastate jooksul oleme ehitanud üle poolesaja kortermaja ja seeläbi rajanud mugava kodu tuhandetele õnnelikele inimestele.

Parima kvaliteedi tagamiseks projekteerime, ehitame ja müüme enamiku oma arendustest ise, sest ainult nii on võimalik hoida põhjamaalikku kõrget taset ja ehitusstandarditele vastavust. Meie edu võtmeks on kvalifitseeritud ja motiveeritud töötajad, kes on jätkusuutliku ja vastutustundliku linnakeskkonna ehitajad.

Lisaks korterite arendusele rajame ka ärihooneid ja terveid piirkondi, samuti teostame keerukaid infrastruktuuri rajamise töid.

Kodu YIT ehitatud majas on turvaline valik!

YIT Plus

YIT Plus on YIT kodu kaasaegne veebikeskkond, mille abil on elanikel võimalik igal ajahetkel jälgida oma kodu ja ühistuga seotut. Teenus moodustab veebikogukonna, kus ühistu ja juhatuse liikmed, partnerid ja YIT esindajad saavad omavahel lihtsalt ja kiiresti suhelda.

YIT Plus eesmärk on lihtsustada ja kiirendada igapäevaelu, kodu ja ühistuga seotud tegemisi ning luua põnevaid pakkumisi YIT Plus kasutajatele.

Uue kodu ostjana saad kasutada kõiki YIT Plus-i eeliseid:

- Kõik koduga seotud dokumendid on mugavalt veebis
- Ühistu ja naabruskonna teadaanded ja uudised asuvad elektroonilisel teadetetahvil
- Kui kodu on alles ehitusjärgus, on mugav jälgida ehitusplatsil toimuvat
- Parimad pakkumised YIT partneritelt
- Garantiiküsimuste korral on mugav saata päring koos fotodega YIT Plusi abil
- YIT Plus võimalusi saavad kasutada korteri omanik, pereliikmed või üürilised

www.yitplus.com



MÜÜGIINFO:

+372 5919 0172

+372 665 2177

myyk@yit.ee

www.yit.ee

AS YIT Eesti

Pärnu mnt 102b, Tallinn

Kõik pildid on illustratiivsed.