

KESKUSTAN YTIMESSÄ,
LAPIN PÄÄKAUPUNGISSA

Asunto Oy

ROVANIEMEN LOIMU



**PAL
LAS**

Rakennetaan Lapinaukean perinteikkäälle kentälle

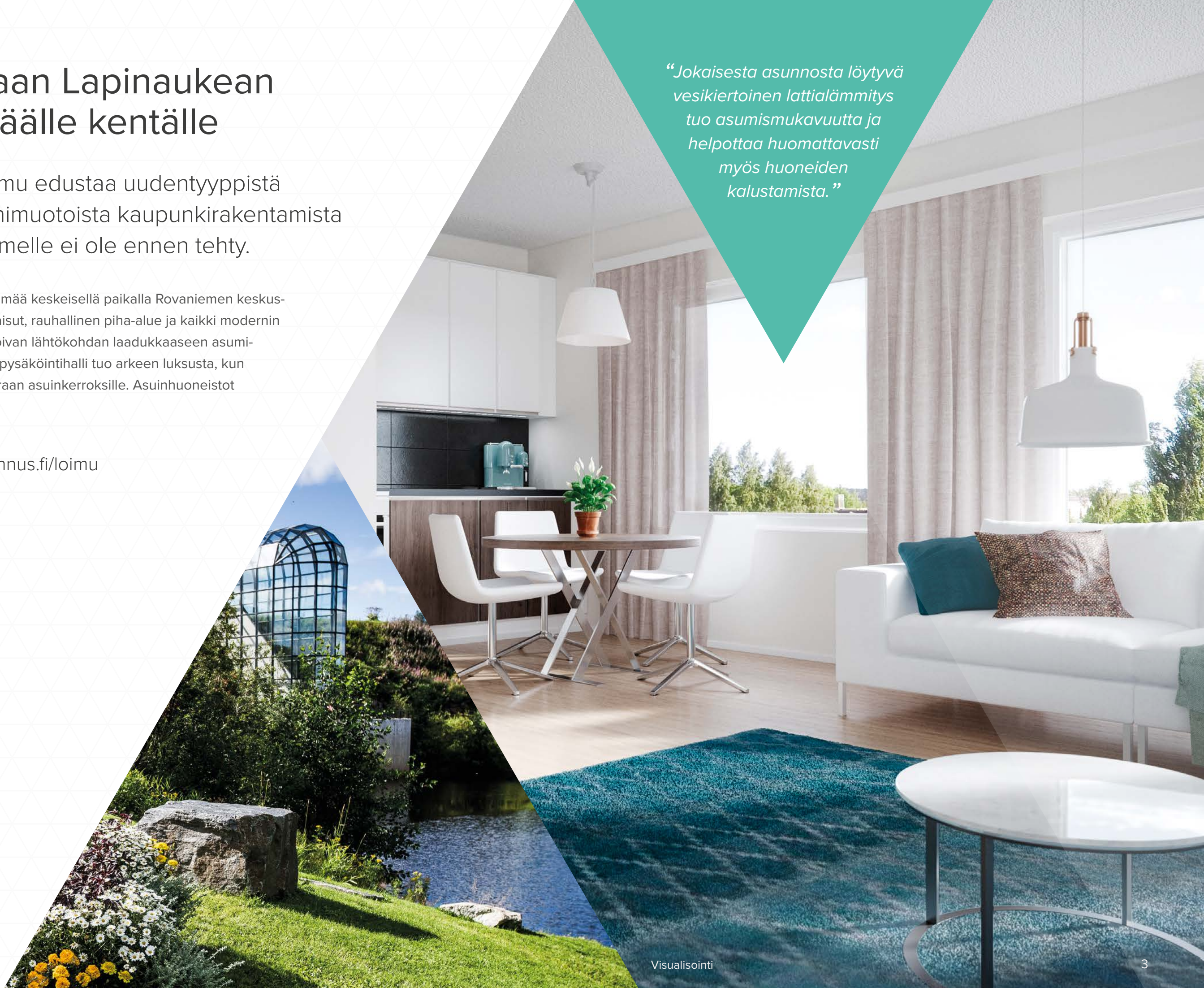
Rovaniemen Loimu edustaa uudentyyppistä modernia ja monimuotoista kaupunkirakentamista jollaista Rovaniemelle ei ole ennen tehty.

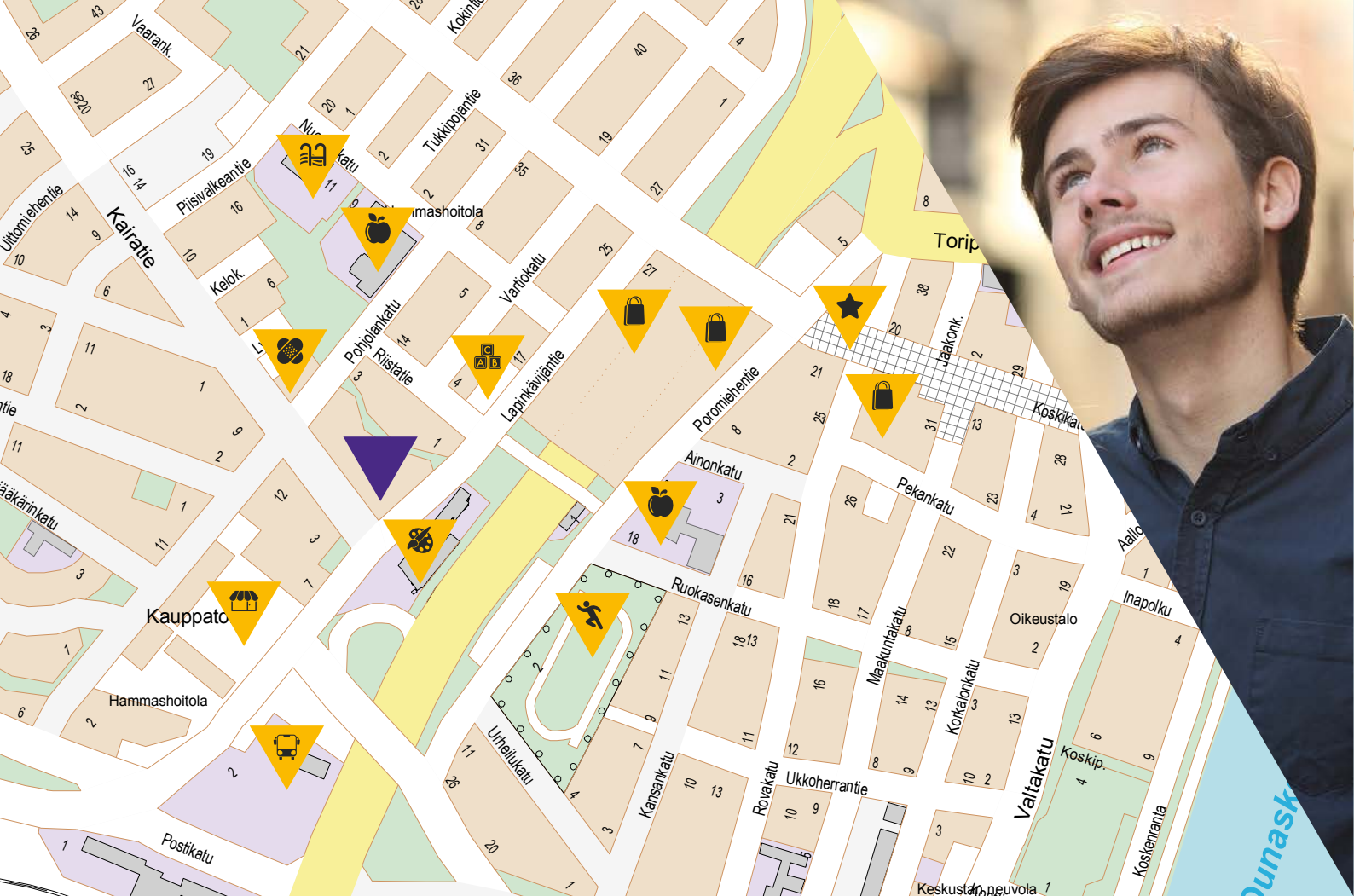
Loimu tarjoaa viihtyisää elämää keskeisellä paikalla Rovaniemen keskustassa. Toimivat asumisratkaisut, rauhallinen piha-alue ja kaikki modernin kodin mukavuudet luovat oivan lähtökohdan laadukkaaseen asumiseen. Lisäksi maanalainen pysäköintihalli tuo arkeen luksusta, kun autolta pääsee hissillä suoraan asuinkerroksille. Asuinhuoneistot sijaitsevat kerroksilla 1-5.



www.pallasrakennus.fi/loimu

“Jokaisesta asunnosta löytyvä vesikiertoinen lattialämmitys tuo asumismukavuutta ja helpottaa huomattavasti myös huoneiden kalustamista.”





Lapin pääkaupungin monipuoliset palvelut

Asunto Oy Rovaniemen Loimu rakentuu omalle tontille, aivan Rovaniemen keskustaan, viihtyisään ja rauhalliseen Kolmanteen kaupunginosaan.

Asuminen uudessa kodissa, Rovaniemen keskustassa, tekee arjesta helppoa ja mukavaa. Lentoaseman, junaradan ja hyvien kulkuyhteyksien ansiosta Rovaniemelle on helppo tulla ja kaikki mitä tarvitset on aina mukavan lähellä.

Orkesteri, sijaitsee aivan Loimun naapurissa, Lapinkävijäntien toisella puolen. Perinteikkään Marttiinin puukkotehaan Museo ja tiedekeskus Pilke löytyvät myös aivan lähiympäristöstä, samoin kuin tiedekeskus Artikum.

Loimun asukkaille on tarjolla Lapin pääkaupungin keskeisimmät palvelut kävelyetäisyydellä. Arjen peruspalvelut, kaupasta apteekkiin, löytyvät aivan Loimun vierestä ja nykyaikaiset Rinteenkulman ja Revontulen kauppakeskuksetkin ovat vain muutamien minuuttien kävelymatkan päässä. Myös kaupungin ydinkeskusta, monipuolisine palveluineen ja kävelykatuineen, on tulevien asukkaiden helposti saavutettavissa.

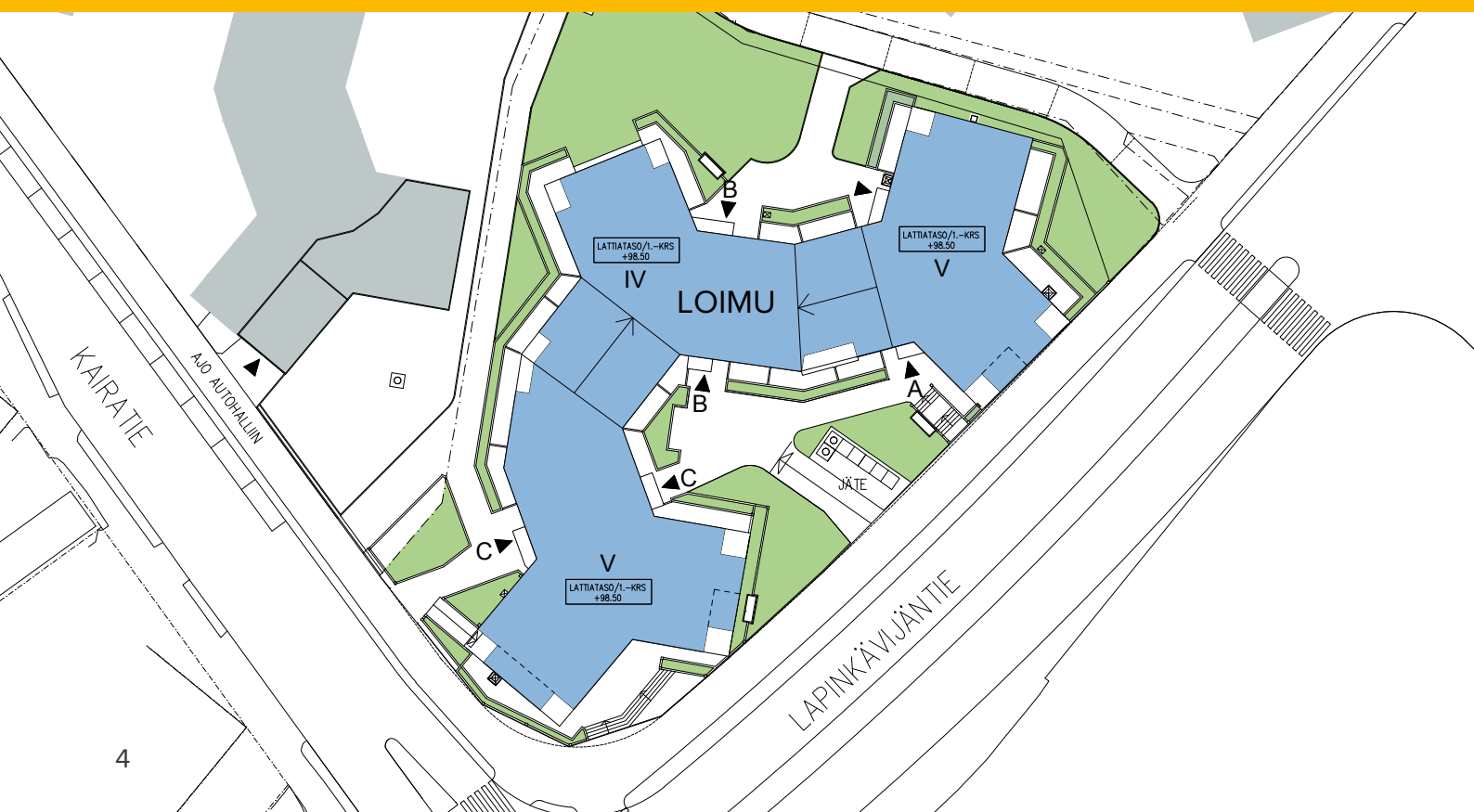
Rovaniemen sijainti kahden ison joen, Kemi- ja Ounasjoen, risteyksessä mahdollistaa lisäksi loistavat virkistytymismahdollisuudet niin kesäisin kuin talvisinkin. Merkittyjä venereittejä on noin 40 km ja talvisin jälle avataan sekä kävely- että hiihtourat. Ounasvaaran hiihtokeskus ja muut lukuisat Rovaniemen kaupungin tarjoamat harrastusmahdollisuudet luovat aktiiviselle asukkaalle virikkeellisen asuin-ympäristön.

Kulttuuritalo Korundi, jossa toimii sekä Rovaniemen taidemuseo, että Lapin Kamari-

Loimu rakentuu omalle tontille, Rovaniemen keskustaan, palveluiden äärelle. Omalle tontille rakentaminen näkyy uusille asukkaille edullisempänä asumisena pienempien hoitovastikkeiden muodossa.

▼ As Oy Rovaniemen Loimu, Lapinkävijäntie 11, 96100 Rovaniemi

- ★ Ydinkeskusta
- 🏠 Kauppakeskus
- 🚗 Linja-autoasema
- 🏠 Päiväkoti
- 🍎 Koulu
- 🏠 Apteekki
- 🏊 Uimahalli
- 🏃 Keskuskenttä
- 🏠 Korundi
- 🏠 Tori



Koti moneen makuun ja tarpeeseen

Lapinaukean vaiheittain rakentuva kokonaisuus luo täysin uuden ison asuntokokonaisuuden kaupungin keskustaan.

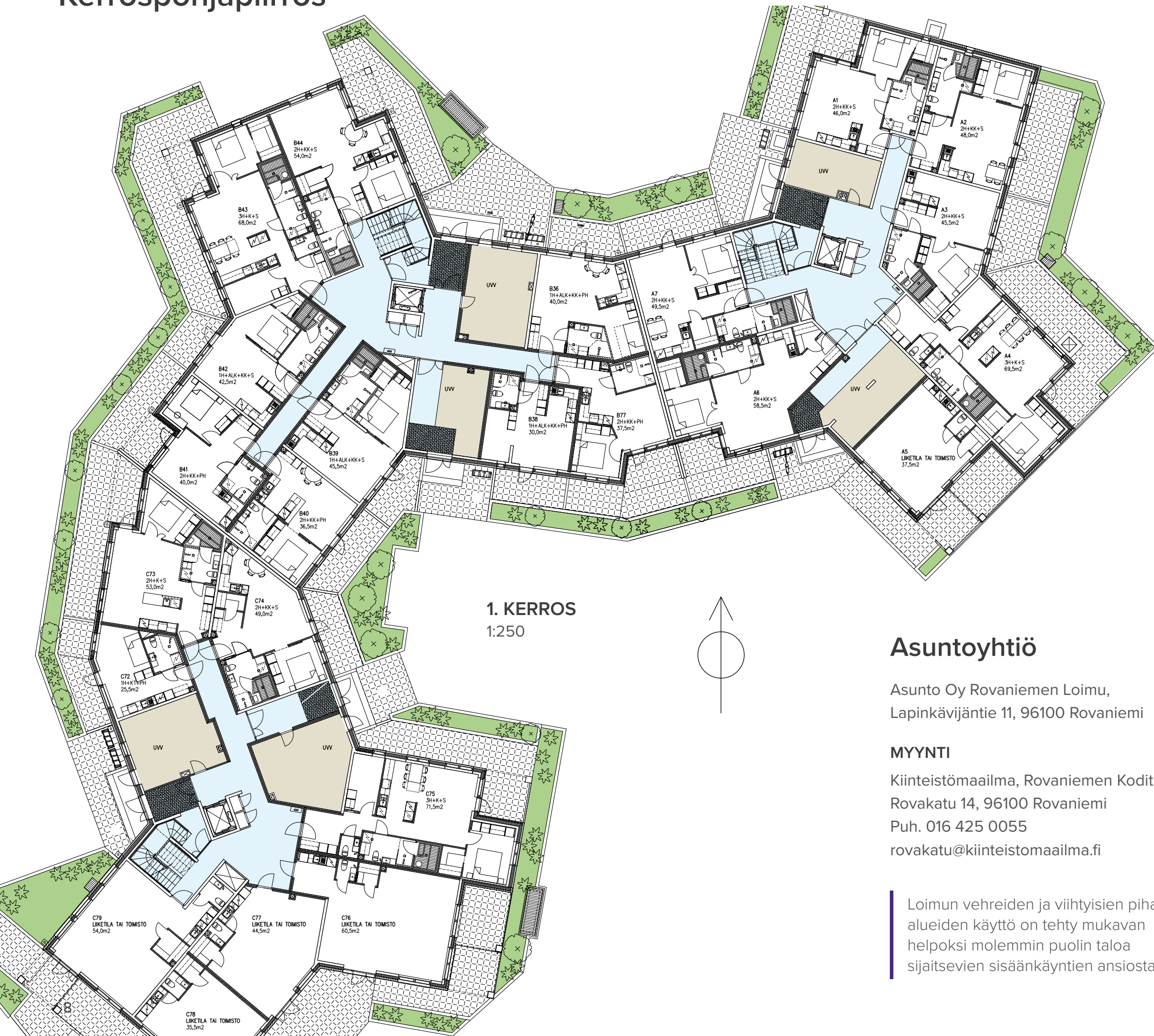
Rovaniemen Loimussa on kaikkiaan 107 asuinhuoneistoa. Asuntojen koot vaihtelevat 25,5 m² city-yksiöstä aina 106 m² tilavaan kaupunkikotiin. Asuntojen lisäksi Loimuun tulee viisi toimito-/liiketilaa talon katu-/pihatasoon. Kiinteistön kaikki autopaikat sijoitetaan maanalaiseen autohalliin, josta on vaivaton kulkuyhteys hissillä asuinkerrokseen. Loimun piha-alue, samoin kuin koko Lapinaukean korttelialue, on suunniteltu autottomaksi alueeksi, joten jalkaisin ja pyöräillen tapahtuva liikenne rauhoittaa asuinalueen sekä tekee asumisesta viihtyisää ja turvallista.

Tekniset tiedot

Rovaniemen Loimu on kolmirappuinen talo, jossa A- sekä C-rappu ovat 5-kerroksisia ja B-rappu 4-kerroksinen. Pääsisäänkäynnit ovat molemmilla puolilla taloa. Urheiluvälinevarastot (6 kpl) sijaitsevat jokaisen sisäänkäynnin yhteydessä. Kellari- ja autohallikerroksessa sijaitsevat asukkaan käytettävissä olevat huoneistokohtaiset säilytyskomerot, koneellisesti jäähdytetyt kylmäsäilytystilat, pesutuvat ja kuivaushuoneet, sekä taloyhtiön siivous- ja tekniset tilat. Autohallissa sijaitsee 78 kpl erikseen ostettavia autopaikkaosakkeita, joista 12 on varustettu omalla varastohuoneella sekä yksi lämmin autotalliosake ja 20 kpl erillistä varastohuoneosaketta.

“Arkkitehtuurisesti sakarainen Loimu eroaa positiivisesti massasta ja antaa uutta ilmettä kaupunkikuvaan, sekä luo vetovoimaisuutta asuinalueelle.”

Kerros pohjapiirros



1. KERROS
1:250

Asuntoyhtiö

Asunto Oy Rovaniemen Loimu,
Lapinkävijäntie 11, 96100 Rovaniemi

MYynti

Kiinteistömaailma, Rovaniemen Kodit Oy
Rovakatu 14, 96100 Rovaniemi
Puh. 016 425 0055
rovakatu@kiinteistomaailma.fi

Loimun vehreiden ja viihtyisien piha-alueiden käyttö on tehty mukavan helpoksi molemmiin puolin taloa sijaitsevien sisäänkäyntien ansiosta.

RAHOITUS / RS-PANKKI

Danske Bank

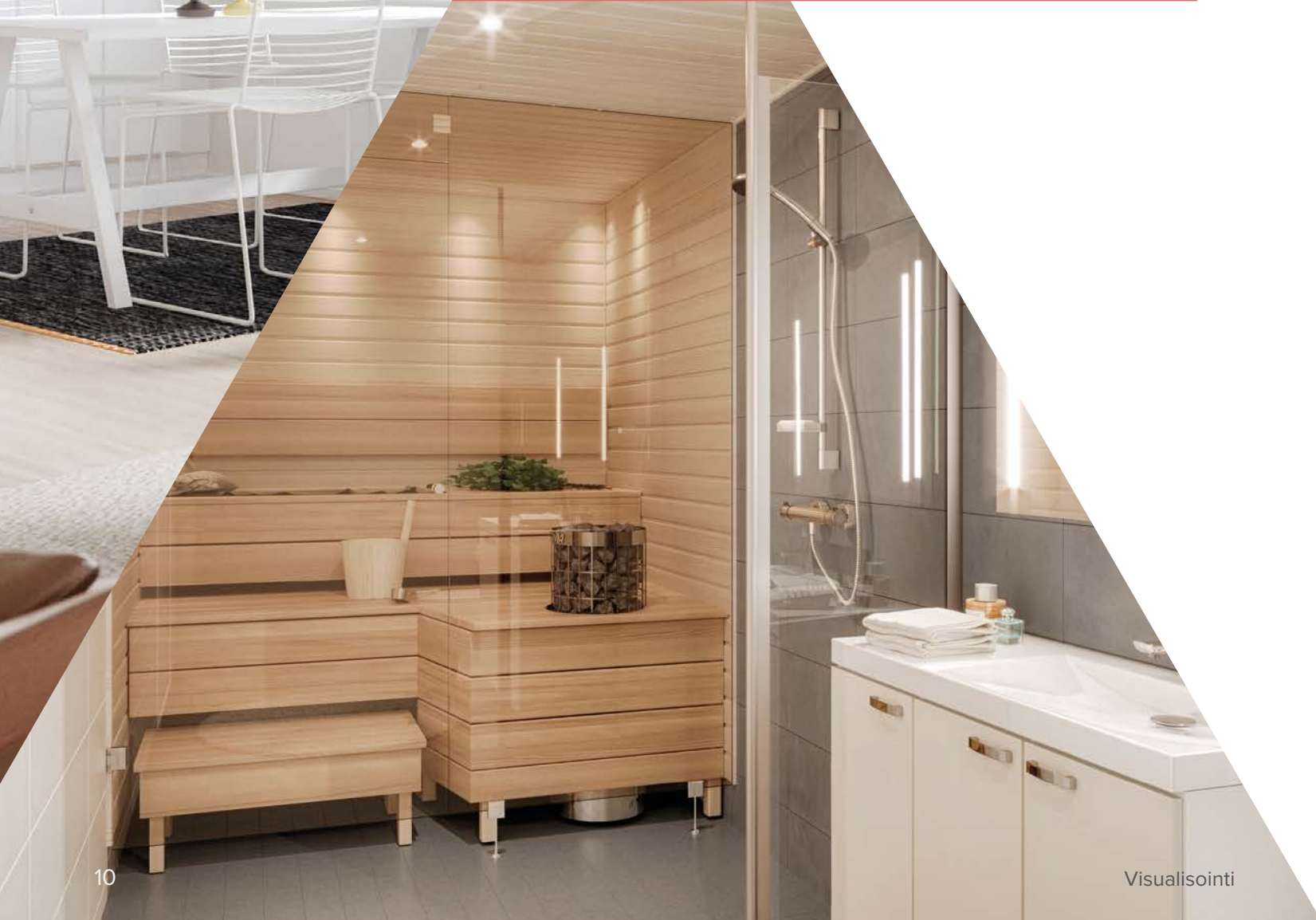
ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Rantakokko Oy

Koko Lapinaukean korttelialue on suunniteltu autottomaksi alueeksi, joka lisää piha-alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta.



“Loimun
kaikkia asuntoja
yhdistää tehokas tilan-
käyttö, hyvä varustelu ja
laadukas rakentaminen.
Asuminen uudessa kodissa
on helppoa ja turvallista.”

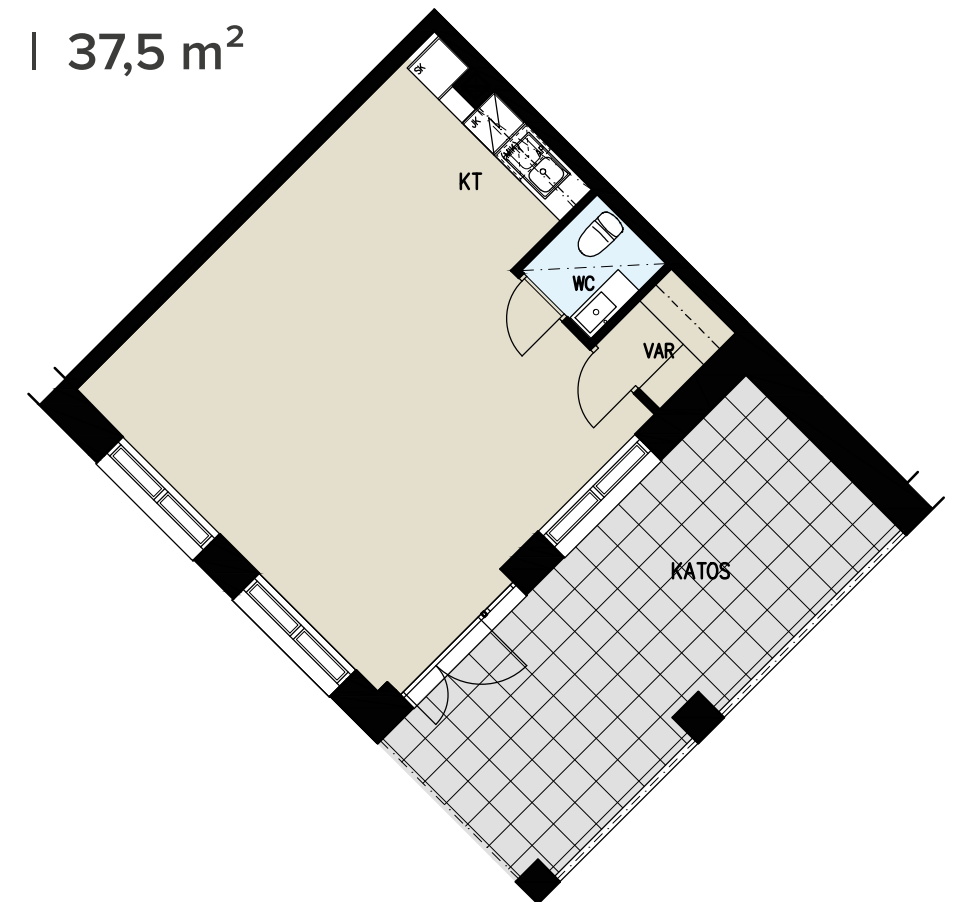
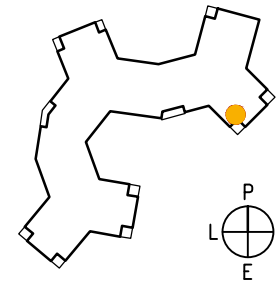


Huoneistopohjat

Liike-/toimistotila | 37,5 m²

1. kerros

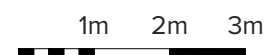
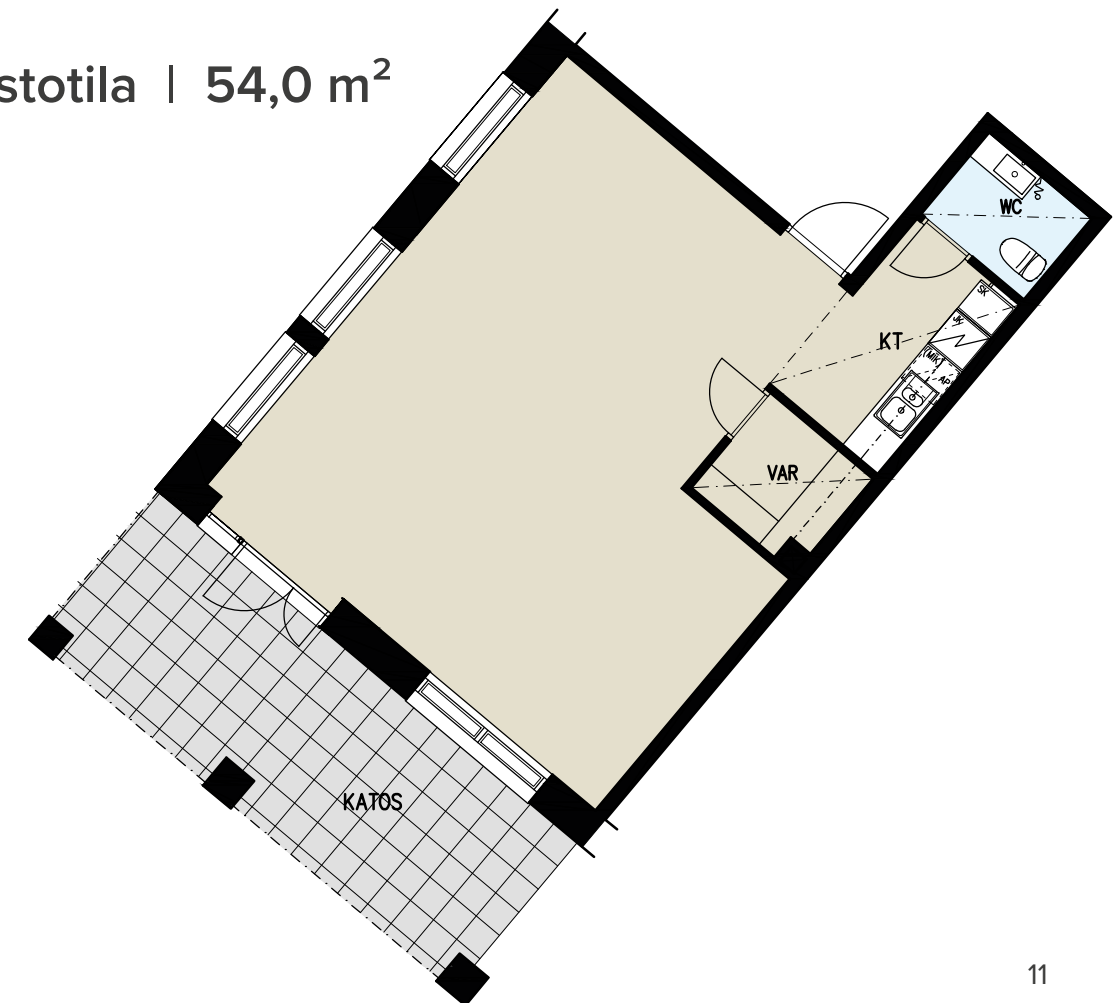
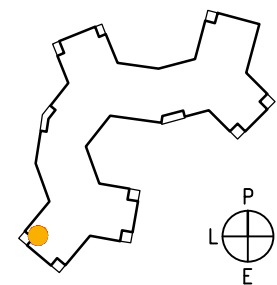
A5



Liike-/toimistotila | 54,0 m²

1. kerros

C79



LYHENTEET JA MERKINNÄT

MH	makuuhuone	KT	keittotila	WC	erillis-wc	LT+UUNI	liesitaso ja uuni	MIK	mikroaaltouuni	ET	eteinen
OH	olohuone	PH	kylpyhuone	(VP)	tilavaraus pesutornille	AP	astianpesukone	(MIK)	mikroaaltouunivaraus	VAR	varasto
K	keittiö	SH	suihkuhuone	(KK)	tilavaraus kuivauskaapille	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero	KHH	kodinhoituhuone
KK	keittokomero	S	sauna		tehosteseinä	(JK/PA)	varaus kylmäkoneelle	PY	pyykkikaappi	VH	vaatehuone

3h+k+s+parveke | 68,0 m²

2. - 3. kerros

B54

B62



1m 2m 3m

3h+k+s+parveke | 69,5 m²

2. - 5. kerros

A13

A20

A12 (peilikuva)

A26 (peilikuva)

A33 (peilikuva)

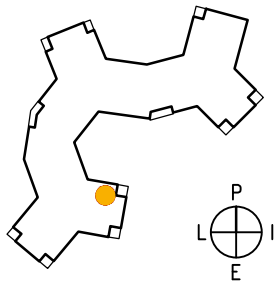


1m 2m 3m

3h+k+s+parveke | 71,5 m²

2. - 4. kerros

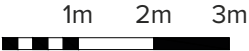
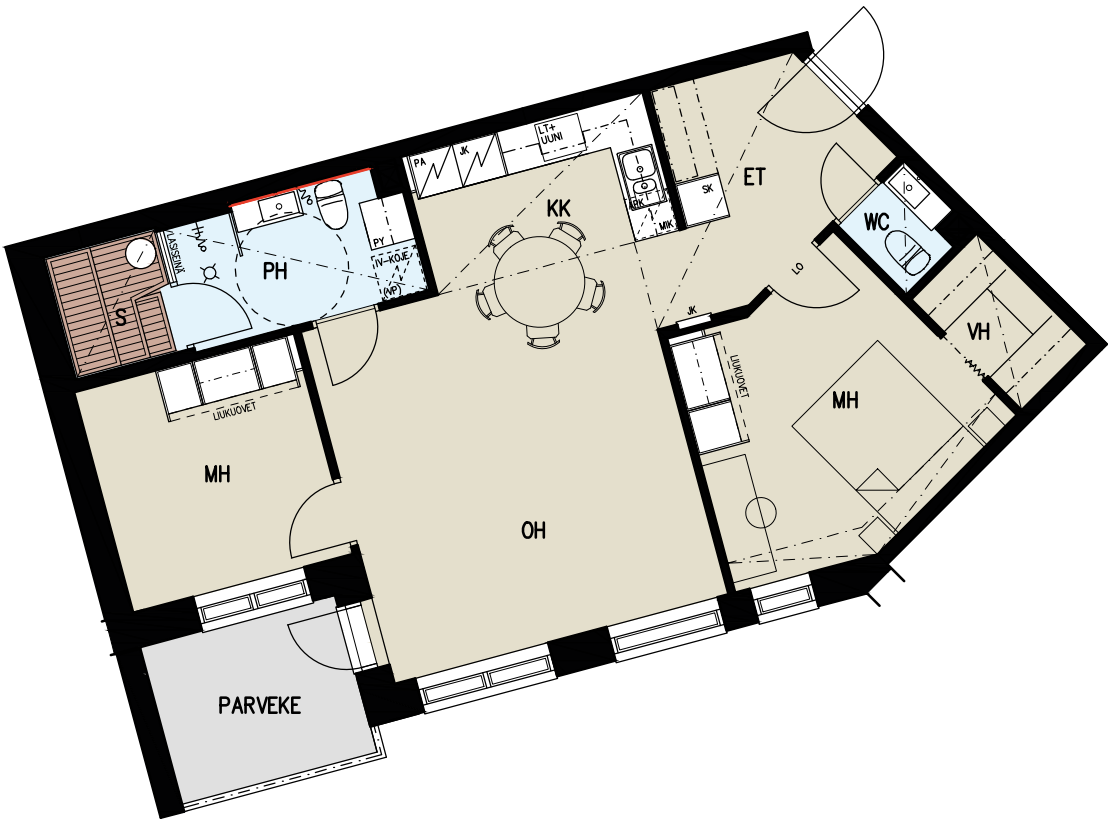
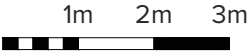
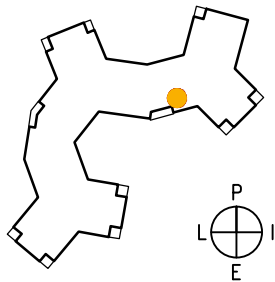
C85
C93
C101
C86 (peilikuva)



3h+kk+s+parveke | 72,0 m²

2. kerros

A14

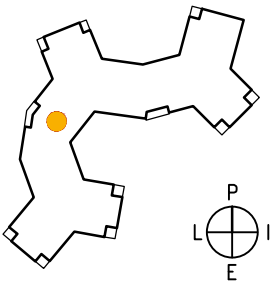


3h+k+khh+s+parveke | 84,0 m²

3. - 4. kerros

B60

B68



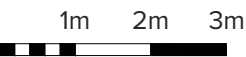
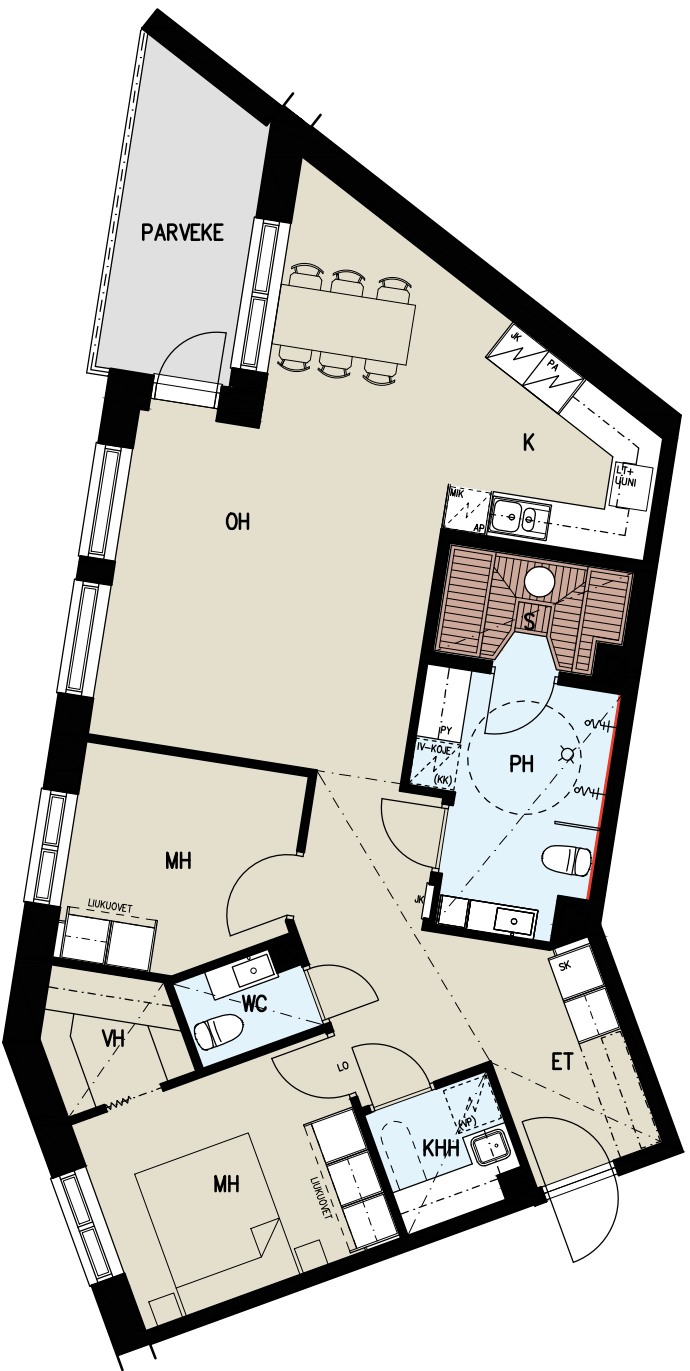
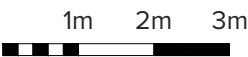
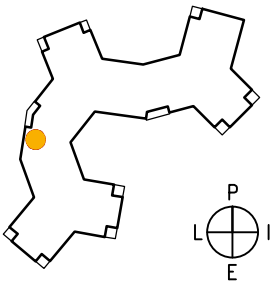
3h+k+khh+s+parveke | 86,0 m²

3. - 5. kerros

C90

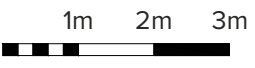
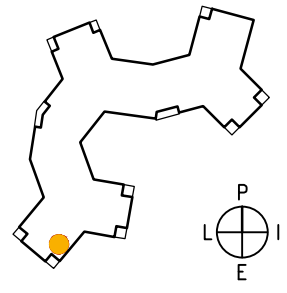
C98

C106



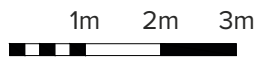
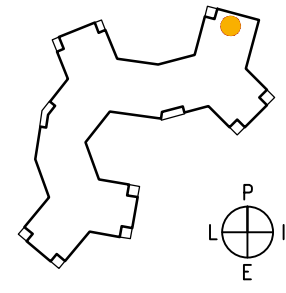
4h+k+khh+s+parveke | 91,0 m²

2. kerros
C87



3h+k+s+parveke | 102,0 m²

3. - 5. kerros
A17
A24
A31

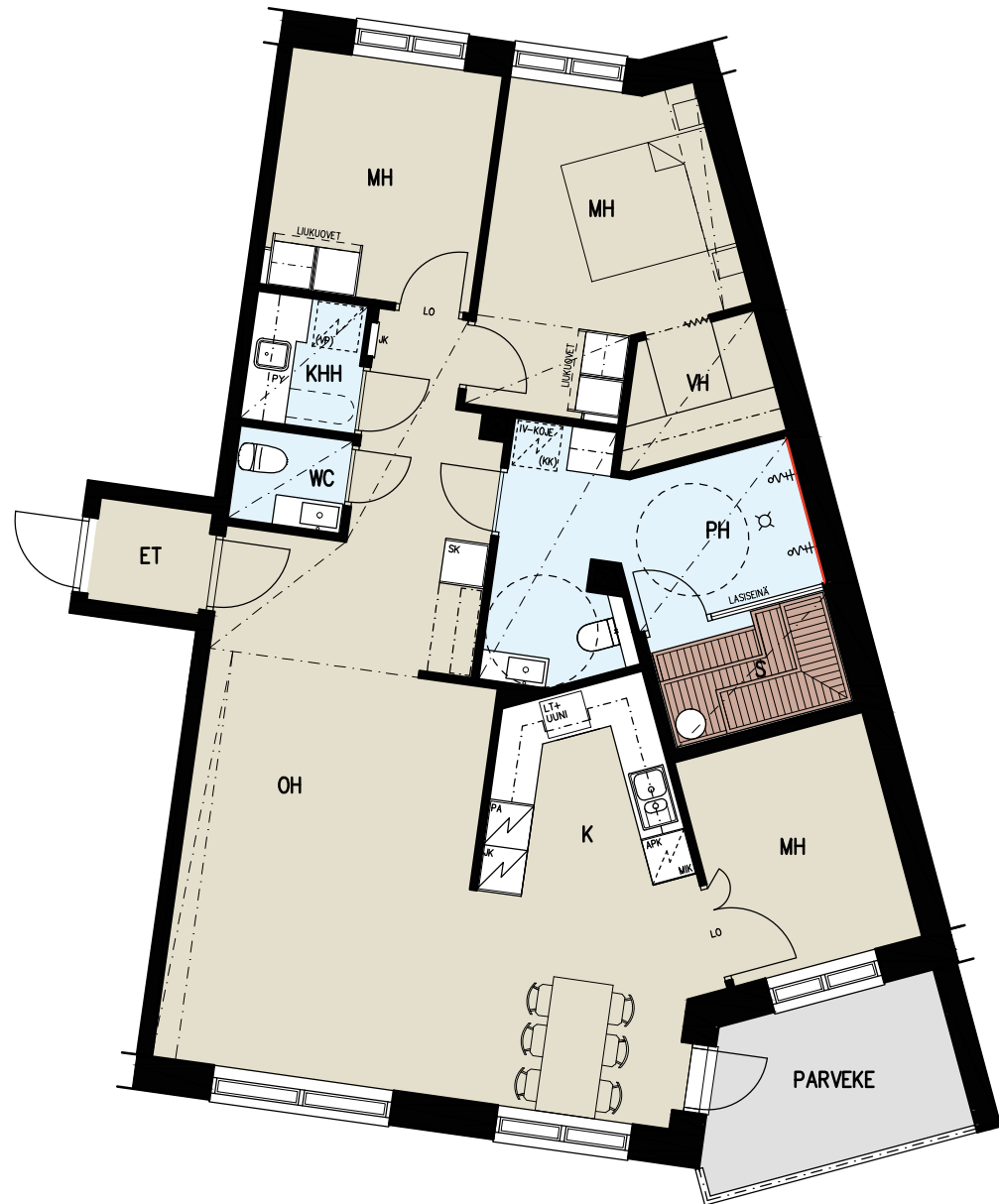
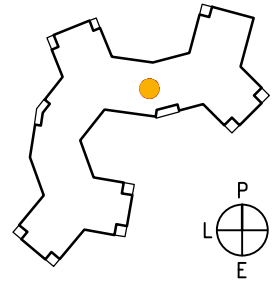


4h+k+khh+s+parveke | 106,0 m²

3. - 4. kerros

B57

B65



Uuden kodin edut

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

1. Mukavaa ja helppoa asumista

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

2. Joustavat rahoitusvaihtoehdot

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

3. Koti oman makusi mukaan

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

4. Ennakoitavat asumiskustannukset

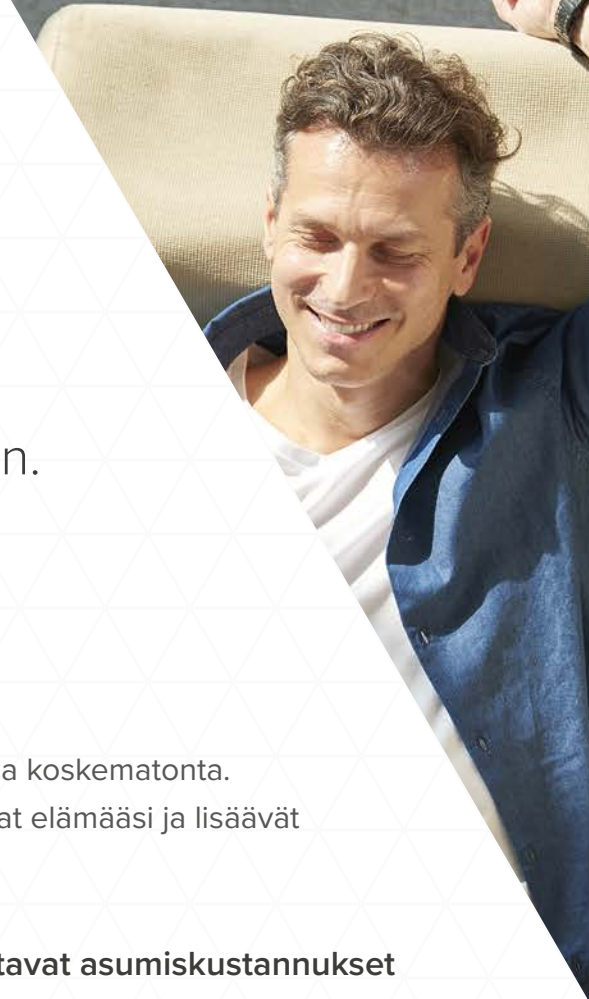
Uudiskohteessa sinun ei tarvitse vaivata päätäsi tulevalla putkiremontilla, julkisivun uusimisella tai muilla suurilla summilla ja pitkiä aikoja vaativilla korjaustoilla.

5. Vihreämpi valinta

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

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

 www.pallasrakennus.fi/ostajan-opas



Asuntojen viimeistely ja varustelu

Huone	Lattia	Seinät	Katto
Eteinen	Lautaparketti	Maali	Tasoite/maali
Olohuone	Lautaparketti	Maali	Ruiskutasoite
Makuuhuone	Lautaparketti	Maali	Ruiskutasoite
Keittiö	Lautaparketti	Maali/Laatta	Ruiskutasoite

Keittiökalusteiden ovet ovat mattapintaisiksi maalattuja sileitä mdf-ovia ja osin puusykykuvioituja mela-miiniovia oven- tai alumiinin värisin reunalistoin. Työtasot ovat laminaattia ja upotetut pesualtaat ruostu-matonta terästä. Keraaminen keittotaso, jonka alapuolella kalusteeseen sijoitettu uuni, jää-pakastin-kaappi ja astianpesukone valmiiksi asennettuina. Tilavaraus mikroaaltouunille ja kolmioissa myös toiselle kylmäkalusteelle. Suurimmissa asunnoissa on lisäksi toinen kylmäkaluste sekä kalusteeseen integroitu mikroaaltouuni.

WC	Laatta	Maali/laatta	Paneeli
Pesuhuone	Laatta	Laatta	Paneeli
Sauna	Laatta	Paneeli	Paneeli

Pesuhuoneessa ja wc-tilassa on valkoiset valumarmorialtaat, allaskaappi ja peili sekä pesuhuoneissa tilavaraus pyykinpesukoneelle ja päällekkäiselle kuivausrummulle. Osassa huoneistoja on erilliset kodinhoituhuoneet. Saunassa on lasiovi ja laudetasot askelmiseen ovat tervaleppää. Osassa saunoja on kokolasiseinä.

Talotekniikka

Kiinteistössä on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla (LTO). Asuntokohtainen vedenmittaus (kylmä- ja lämminvesi). Kiinteistö varustetaan vesikiertoisella kauko-lämpöön liitettyllä lattialämmityksellä. Invamitoitettu henkilöhissi automaattiovin. Kiinteistö liitetään kaapeli-tv - verkkoon, varustetaan laajakaistapalvelut mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla sekä ovipuhe-lin-järjestelmällä.

Yleistä

Kolmiportainen, neljä-viisikerroksinen hissillinen asuinkerrostalo omalla tontilla. 107 asuinhuoneistoa, koot 25,5 m² - 106 m² ja 5 liike-/toimistohuoneistoa 35,5 m² - 60,5 m². Asuntokohtaiset irtaimistovaras-tot ja kylmäsäilytystilat sekä yhteiset talopesula, kuivaushuone ja väestönsuoja sijaitsevat kellarikerrok- sessa. Yhteiset ulkoiluvälinevarastot (6 kpl) sijaitsevat sisäänkäyntien yhteydessä ensimmäisessä ker- roksessa. Puolilämpimässä kellarissa sijaitsevassa autohallissa osakkeina myytäviä autohallipaikka- osakkeita 78 kpl ja yksi autotalliosake.

Osoite

As Oy Rovaniemen Loimu
Lapinkävijäntie 11, 96100 Rovaniemi



Matka uuteen kotiin ei
tarvitse olla pitkä ja mutkikas..
www.pallasrakennus.fi/lappi



ESITTELY JA MYYNTI

Kiinteistömaailma, Rovaniemen Kodit Oy LKV
Rovakatu 14, 96100 Rovaniemi
Puh. 016 425 0055
rovakatu@kiinteistomaailma.fi

RAHOITUS / RS-PANKKI

Danske Bank

RAKENTAJA

Pallas Rakennus Lappi Oy
Lapinkävijäntie 11 C, 96100 Rovaniemi
www.pallasrakennus.fi

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

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