

KAUNIS UUSI KOTI KAUPUNGIN SYDÄMESSÄ

Asunto Oy Rovaniemen

RIISTAVALKEA



**PAL
LAS**

Lapinaukean toinen talo

Rovaniemen Riistavalkea on jatkoa Lapinaukean uudentyyppiselle, modernille ja monimuotoiselle kaupunkirakentamiselle.

Riistavalkea tarjoaa loistavat puitteet viihtyisälle elämälle keskeisellä paikalla Rovaniemen keskustassa. Rauhallinen piha-alue ja kaikki uuden kodin ominaisuudet ovat kaikkien asukkaiden käytössä ja hyödynnettävissä. Toimivat ja modernit asumisratkaisut sekä asuntojen valoisuus luovat hyvät lähtökohdat nautinnolliselle asumiselle. Lisäksi kätevä maanalainen pysäköintihalli tuo arkeen ripauksen luksusta, kun autolta pääsee hissillä suoraan asuinkerroksille.

▼ www.pallasrakennus.fi/riistavalkea

Asuntojen vesi-kiertoinen lattialämmitys lisää asumismukavuutta ja helpottaa kalustamista.

Visualisointi



★ As Oy Rovaniemen Riistavalkea, Riistatie 3, 96100 Rovaniemi

- | | | | |
|-----------------|--------------------|------------------------------------|--------------|
| 1. Ydinkeskusta | 6. Linja-autoasema | 11. Terveystalo ja terveystakeskus | 16. Kirjasto |
| 2. Apteekki | 7. Rautatieasema | 12. Kulttuuritalo Korundi | 17. Päiväkot |
| 3. Tori | 8. Kaupungintalo | 13. Tiedekeskus Arktikum | 18. Koulu |
| 4. Uimahalli | 9. Mehiläinen | 14. Tiedekeskus Pilke | 19. Puisto |
| 5. Keskuskenttä | 10. Kauppakeskus | 15. Lappia-talo, Teatteri | 20. Posti |

Kaupungin keskustassa, monipuolisten palveluiden äärellä

Asunto Oy Rovaniemen Riistavalkea rakentuu rauhalliseen ja viihtyisään Kolmanteen kaupunginosaan. Sijainniltaan loistava Lapinaukean alue tarjoaa kaikki keskustan monipuoliset palvelut asukkaiden ulottuville.

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.

Lapin pääkaupungin keskeisimmät palvelut ovat Riistavalkean asukkaiden välittömässä läheisyydessä ja helposti saavutettavissa jopa ilman omaa autoa. Arki helpottuu, kun kaupat, koulut ja muut peruspalvelut ovat kävelyetäisyydellä kodista. Myös nykyaikaiset Rinteenkulman ja Revontulen kauppakeskukset ja kaupungin ydinkeskusta, monipuolisine palveluineen ja kävelykatuihin, ovat kaikki vain muutaman minuutin kävelymatkan päässä.

Kulttuuritalo Korundi, jossa toimii sekä Rovaniemen taidemuseo, että Lapin kamariorkesteri, sijaitsee aivan Lapinaukean naapurissa. Perinteikkään Marttiinin puukotehtaan Museo ja tiedekeskus Pilke löytyvät myös aivan lähiympäristöstä, samoin kuin tiedekeskus Arktikum.

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

Lähellä sinua!



Laadukas ja käytännöllinen koti, moneen makuun ja tarpeeseen

Lapinaukean vaiheittain rakentuva kokonaisuus luo täysin uuden ison asuntokokonaisuuden kaupungin keskustaan. Riistavalkea edustaa alueen toista rakennusvaihetta.

Rovaniemen Riistavalkeaan rakentuu kaikkiaan 56 asuinhuoneistoa. Asuntojen koot vaihtelevat 24,5 m² yksiöstä aina 86,5 m² perheelle sopivaan neljän huoneen kotiin, tarjoten vaihtoehtoja erilaisiin tarpeisiin ja elämäntilanteisiin. Suunnittelussa on panostettu erityisesti pohjaratkaisujen toimivuuteen ja avaraan oleskelutilaan. Lisäksi kaikissa yksiöissäkin on tilava parveke tai ranskalainen parveke.

Riistavalkean piha-alue, samoin kuin koko Lapinaukean korttelialue, on suunniteltu autottomaksi alueeksi, joten jalkaisin ja pyöräillen tapahtuva liikenne rauhoittaa asuinalueetta sekä tekee asumisesta viihtyisää ja turvallista. Autopaikat sijoitetaan pääosin maanalaiseen autohalliin, josta on vaivaton kulkuyhteys hissillä asuin kerroksiin. Muutama autopaikka sijaitsee myös pihatasossa.

MONIMUOTOISTA ARKKITEHTUURIA

Lapinaukealle rakentuvien talojen sakaramainen arkkitehtuuri eroaa positiivisesti massasta ja antaa uutta ilmettä kaupunkikuvaan, sekä luo vetovoimaisuutta asuinalueelle.



Laadukas, moderni
ja käytännöllinen
uusi koti.

Huoneistot

Kerros	Huoneiston numero	Huoneiston tyyppi	Koko (m²)
1	A1	2H+K+P	42,5
1	A2	2H+KK+S+P	43,5
1	A3	1H+KK	24,5
1	A4	1H+KK+ALK+S	30,5
1	A5	1H+KK+ALK+T	27,5
1	A6	2H+KK+T	35,0
1	A7	2H+KK+S+T	36,5
1	A8	2H+KK+S+T	35,5
1	A9	2H+KK+S	40,0
1	A10	1H+KK+ALK	32,5
2	A11	2H+K+P	42,5
2	A12	2H+KK+S+P	43,5
2	A13	1H+KK	24,5
2	A14	1H+KK+ALK+S	30,5
2	A15	1H+KK+ALK+P	27,5
2	A16	2H+KK+P	35,0
2	A17	1H+KK+ALK+S+P	30,5
2	A18	2H+KK+S+P	36,5
2	A19	2H+KK+S+P	35,5
2	A20	2H+KK+S	40,0
2	A21	1H+KK+ALK	36,0
3	A22	2H+K+P	42,5
3	A23	2H+KK+S+P	43,5
3	A24	1H+KK	24,5
3	A25	1H+KK+ALK+S	30,5
3	A26	1H+KK+ALK+P	27,5
3	A27	2H+KK+P	35,0
3	A28	1H+KK+ALK+S+P	30,5
3	A29	2H+KK+S+P	36,5
3	A30	2H+KK+S+P	35,5
3	A31	2H+KK+S	40,0
3	A32	1H+KK+ALK	36,0
4	A33	2H+K+P	42,5
4	A34	2H+KK+S+P	43,5
4	A35	1H+KK	24,5
4	A36	1H+KK+ALK+S	30,5
4	A37	1H+KK+ALK+P	27,5
4	A38	2H+KK+P	35,0
4	A39	3H+KK+S+P	68,0
4	A40	2H+KK+S+P	35,5
4	A41	2H+KK+S	40,0
4	A42	1H+KK+ALK	36,0
5	A43	4H+K+S+2P	86,5
5	A44	1H+KK	24,5
5	A45	1H+KK+ALK+S	30,5
5	A46	3H+K+S+2P	66,0
5	A47	3H+KK+S+P	68,0
5	A48	3H+KK+S+P	81,0
5	A49	1H+KK+ALK	36,0
6	A50	4H+K+S+2P	86,5
6	A51	1H+KK	24,5
6	A52	1H+KK+ALK+S	30,5
6	A53	3H+K+S+2P	66,0
6	A54	3H+KK+S+P	68,0
6	A55	3H+KK+S+P	81,0
6	A56	1H+KK+ALK	36,0

Asuntoyhtiö

Yhtiön nimi: As Oy Rovaniemen Riistavalkea
Osoite: Riistatie 3, 96100 Rovaniemi

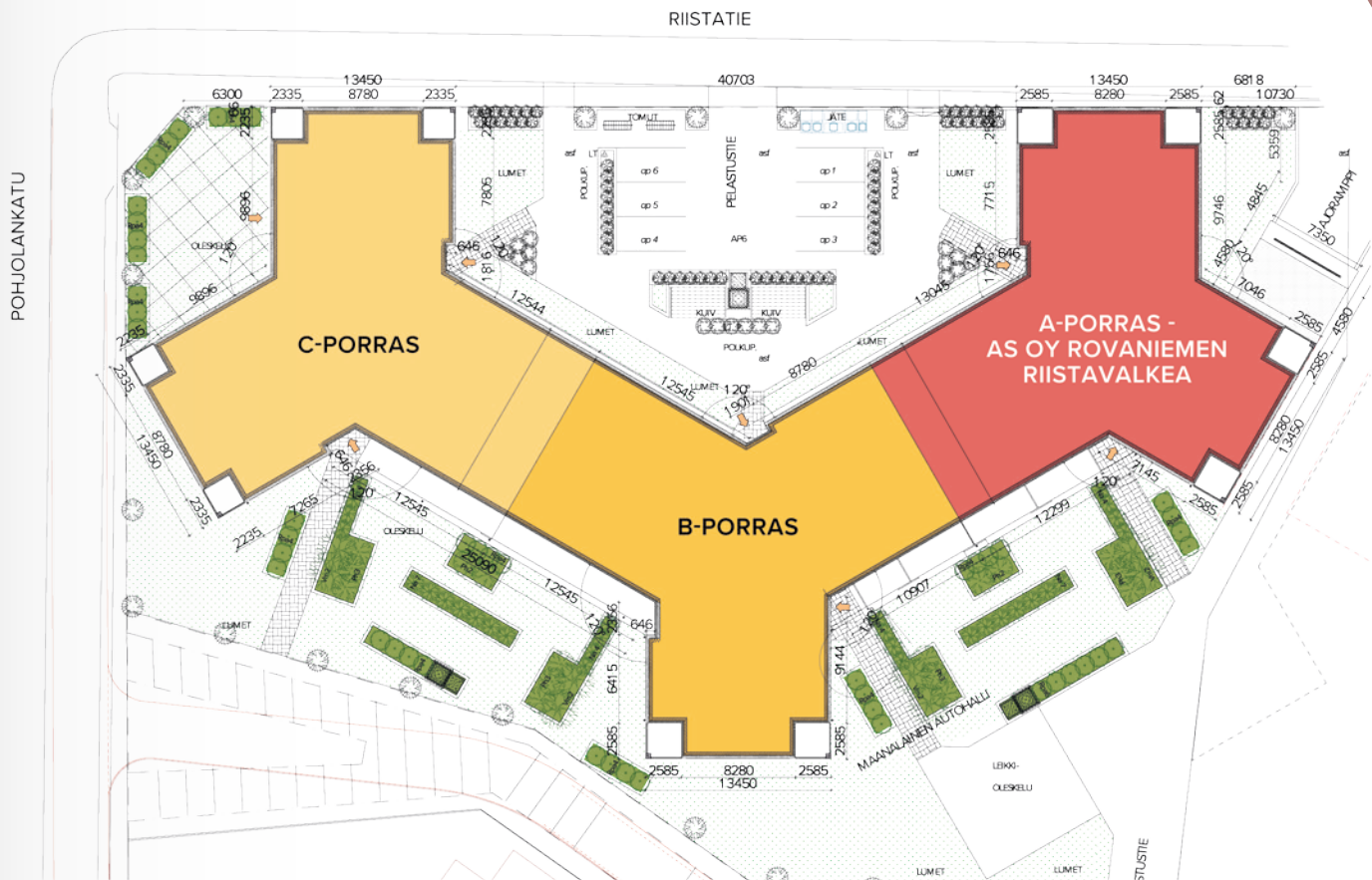
Yhtiö muodostuu 5-6 kerroksisen kolmiportaisen asuinkerrostalon A-portaasta, joka on 6-kerroksinen. Porrashuoneessa on hissi. Asunnoista on porrashuoneen ja hissinkin kautta käynti pihalle ja autohalliin. Sisäänkäynnit sijaitsevat molemmin puolin taloa. Autohalli ja piha-alueet ovat osittain yhteiskäytössä B- ja C-portaan rakennusten kanssa ja niitä hallinnoidaan hallinnonjako-sopimuksella.

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtisuunnittelu Hiilivirta Oy

ASEMAPIIRROS

As Oy Rovaniemen Riistavalkea



Kerros pohjapiirrokset

1. kerros

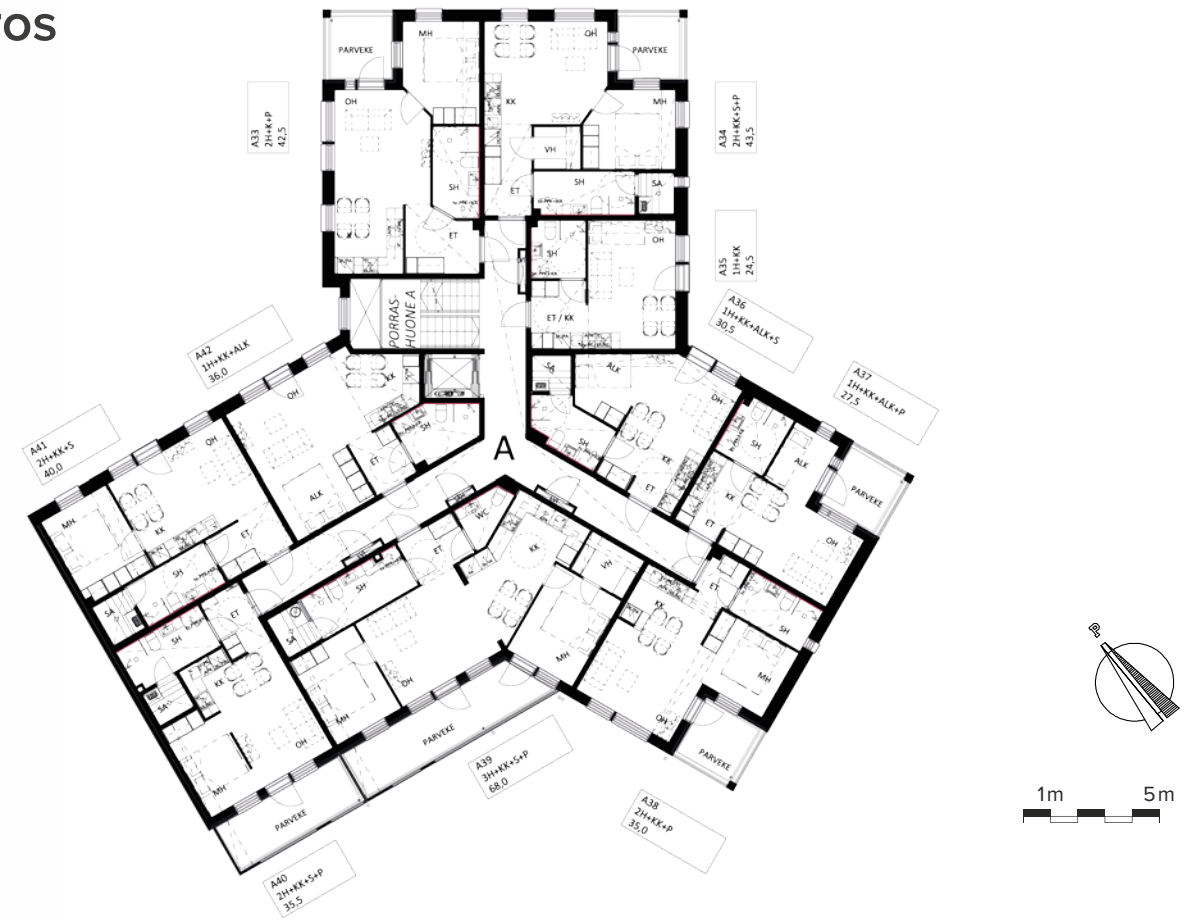


2.- 3. kerros

Kerrosten välillä joitakin ero-avaisuuksia muutamien asuntojen parvekeautoksissa.

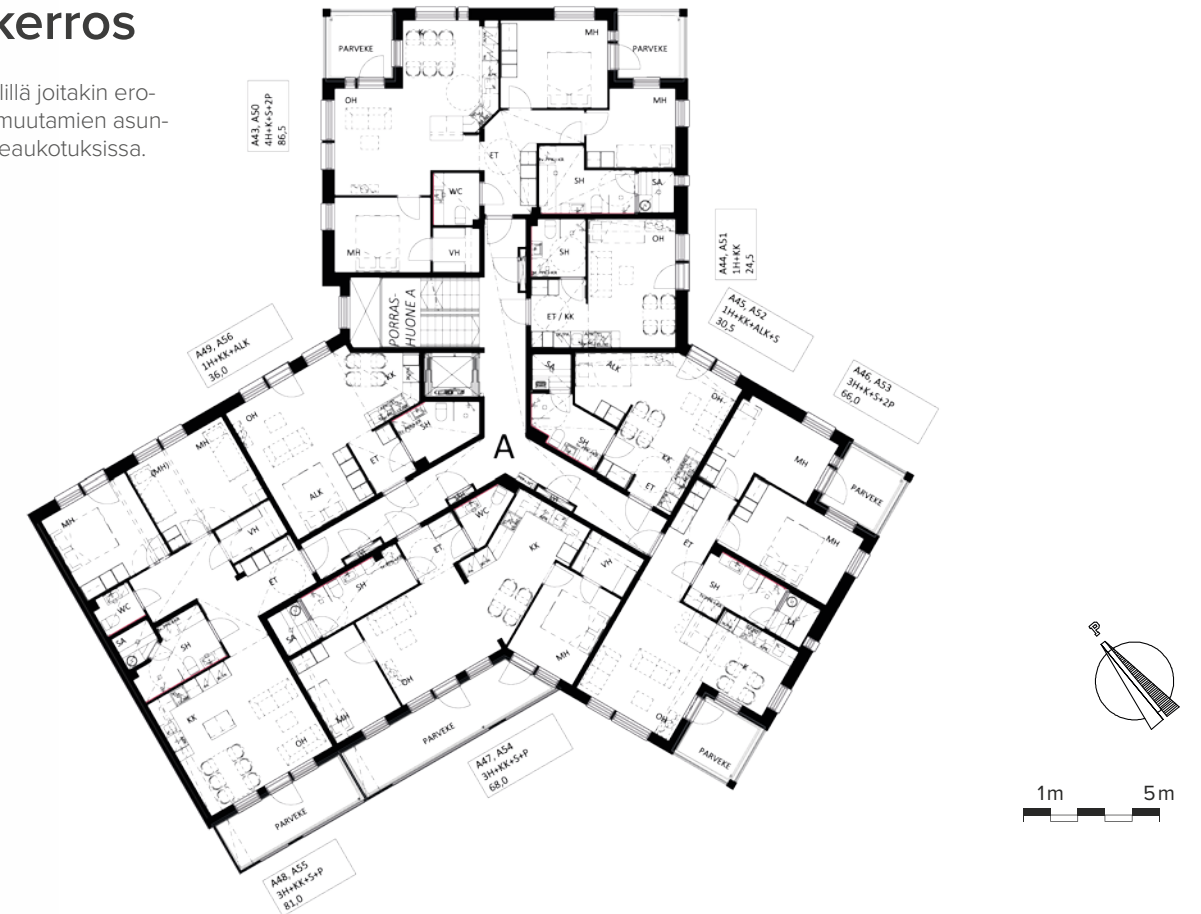


4. kerros



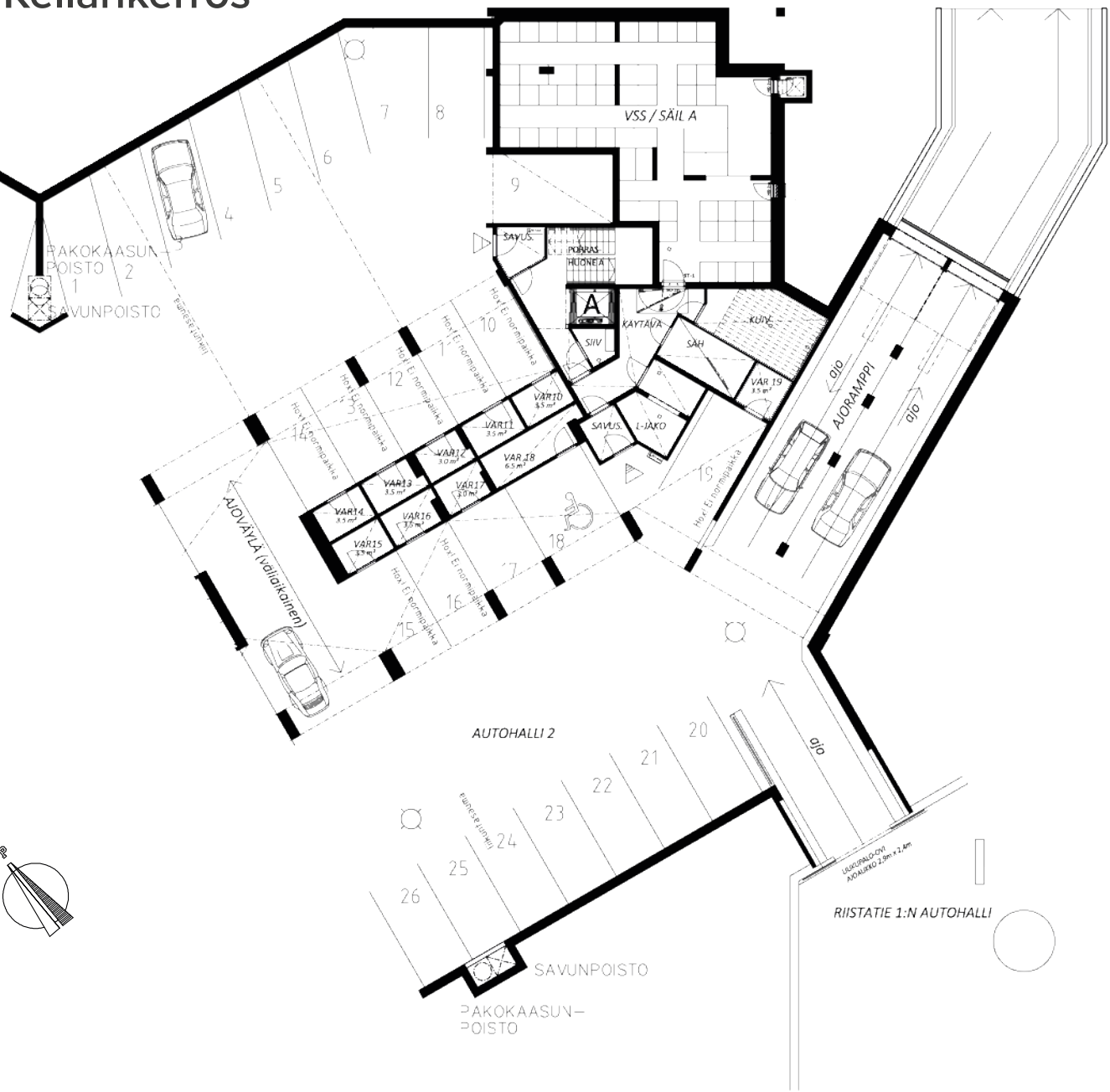
5.- 6. kerros

Kerrosten välillä joitakin ero-avaisuuksia muutamien asuntojen parvekeautoksissa.



Kerroskuvit

Kellarikerros



LYHENTEET

ET	eteinen	WC	erillis-wc	APK	astianpesukone
OH	olohuone	SA	sauna	TL	liesitaso
MH	makuuhuone	SH	suihkuhuone	VH	vaatehuone
ALK	alkovi	JK/VK	jääkaappi	tv. MU	varaus mikroaaltouunille
K	keittiö	PA	pakastin	tv. PKK+KR	varaus pesutornille
KK	keittokomero	JK/PA	jääkaappipakastin		tehosteseinä

Huoneistokuvit

1h+kk | 24,5 m²

1. - 6. kerros

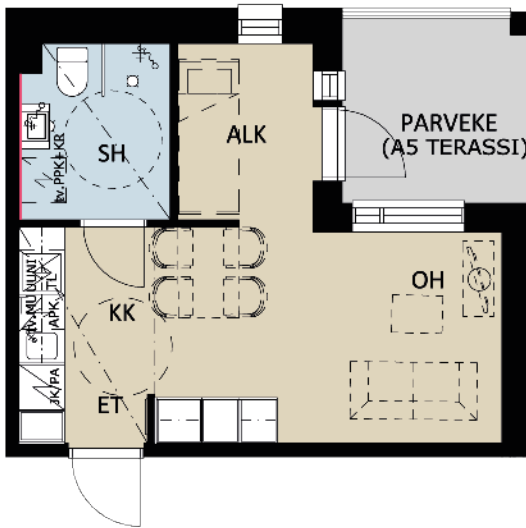
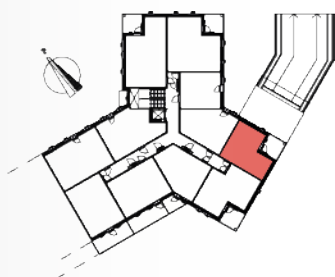
- A3
- A13
- A24
- A35
- A44
- A51



1h+kk+alk+p/t | 27,5 m²

1. - 4. kerros

- A5
- A15
- A26
- A37



1h+kk+alk+s | 30,5 m²

1. - 6. kerros

A4

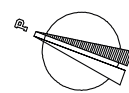
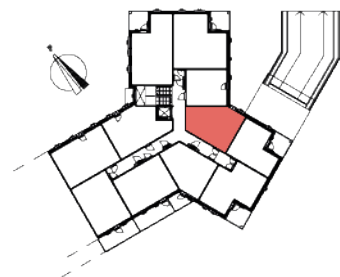
A14

A25

A36

A45

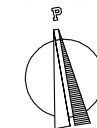
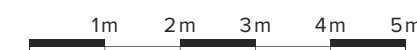
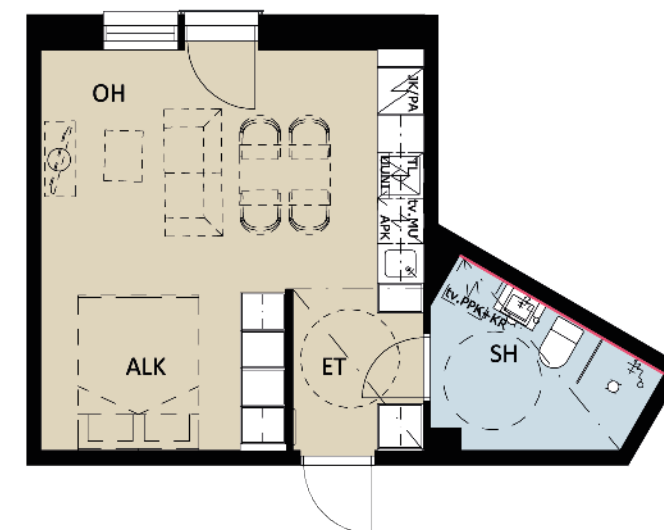
A52



1h+kk+alk | 32,5 m²

1. kerros

A10

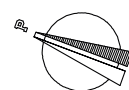
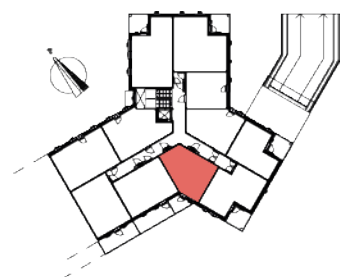


1h+kk+alk+s+p | 30,5 m²

2. - 3. kerros

A17

A28



2h+kk+p/t | 35,0 m²

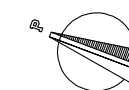
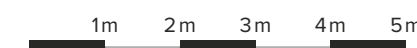
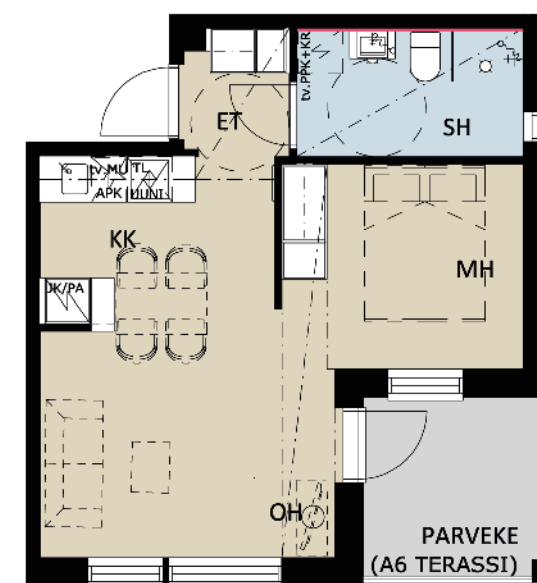
1. - 4. kerros

A6

A16

A27

A38



2h+kk+s+p/t | 35,5 m²

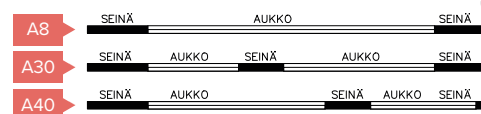
1. - 4. kerros

A8

A19 (kuvassa)

A30

A40



1h+kk+alk | 36,0 m²

2. - 6. kerros

A21

A32

A42

A49

A56



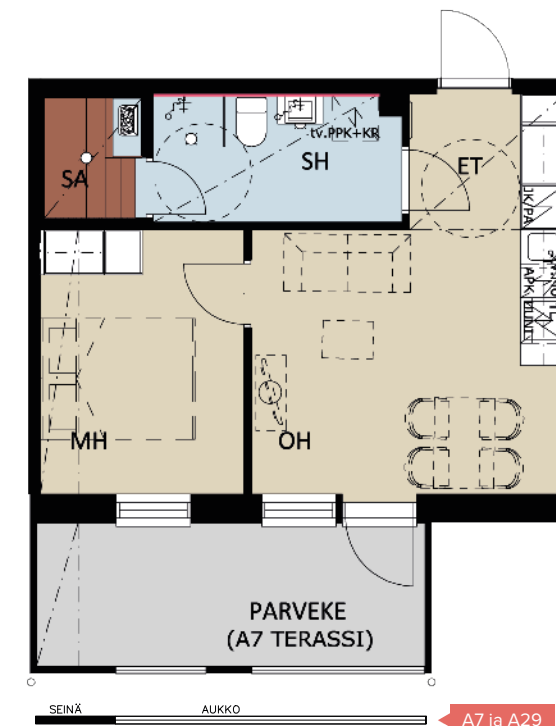
2h+kk+s+p/t | 36,5 m²

1. - 3. kerros

A7

A18 (kuvassa)

A29



2h+kk+s | 40,0 m²

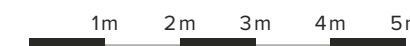
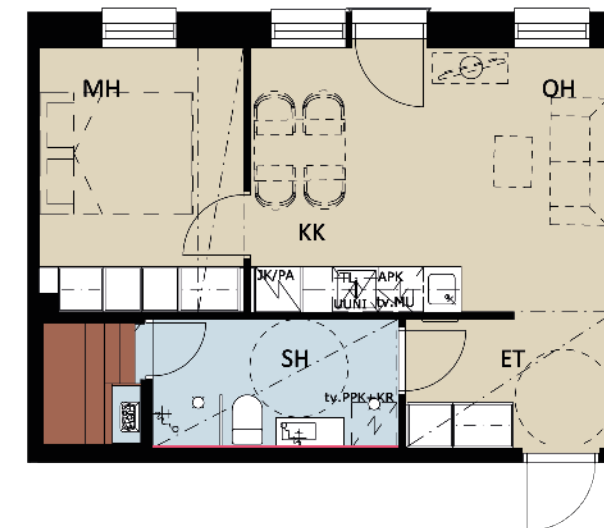
1. - 4. kerros

A9

A20

A31

A41



2h+k+p | 42,5 m²

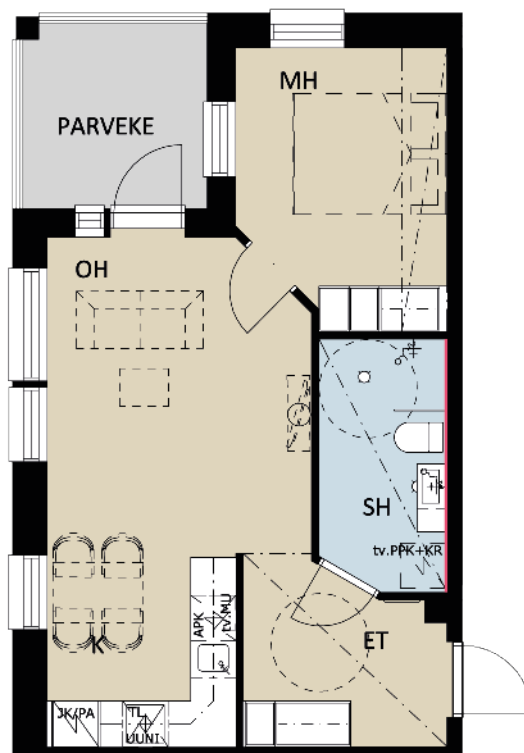
1. - 4. kerros

A1

A11

A22

A33



1m 2m 3m 4m 5m

2h+kk+s+p | 43,5 m²

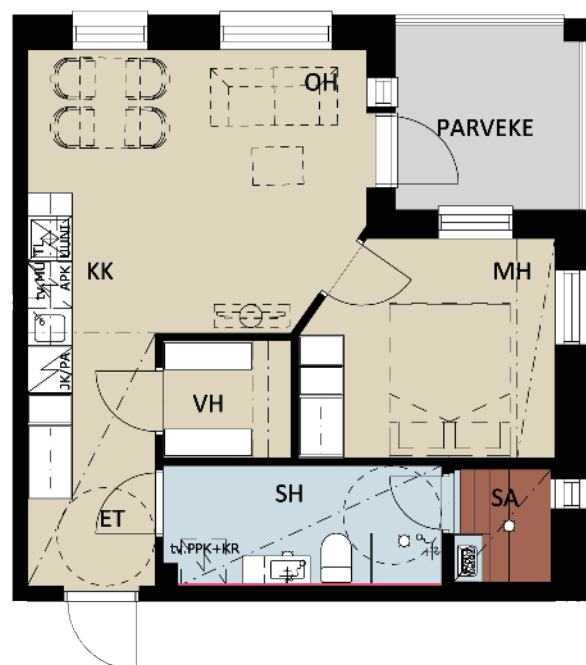
1. - 4. kerros

A2

A12

A23

A34



1m 2m 3m 4m 5m

3h+k+s+2p | 66,0 m²

5. - 6. kerros

A46

A53



1m 2m 3m 4m 5m

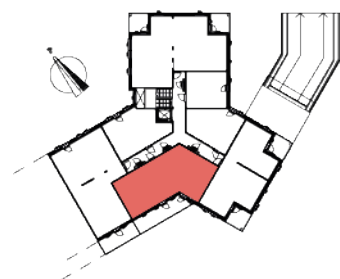
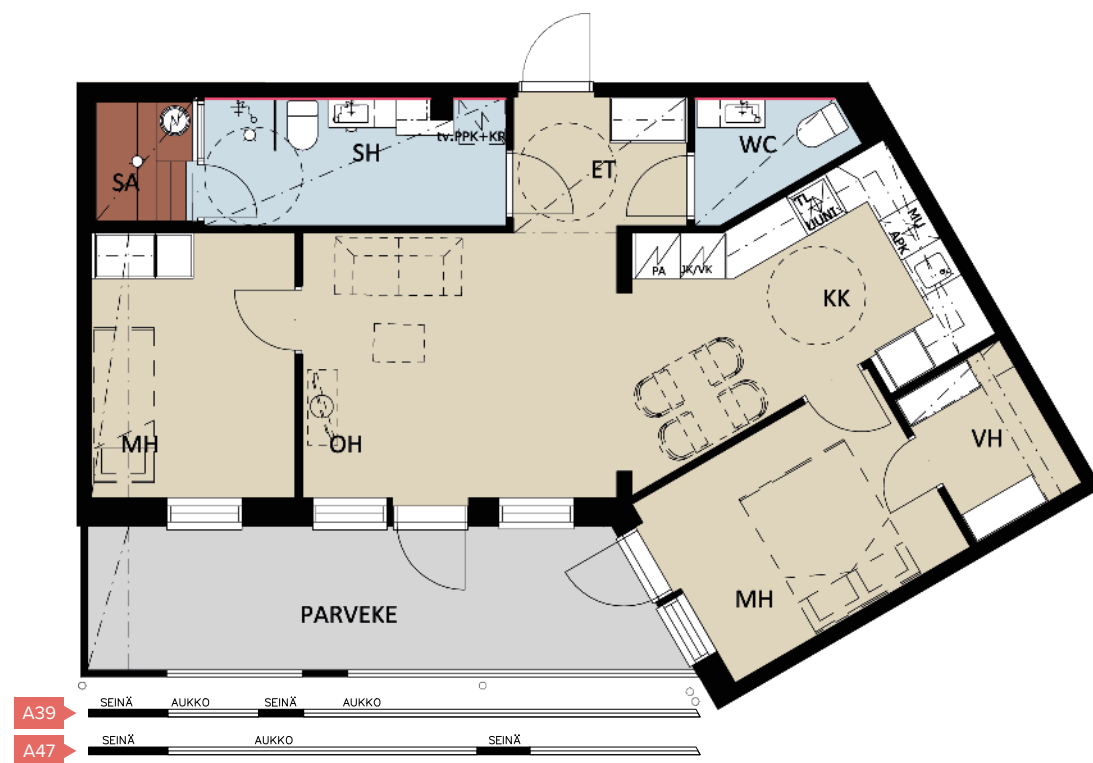
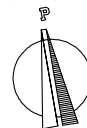
3h+kk+s+p | 68,0 m²

4. - 6. kerros

A39

A47

A54 (kuvassa)



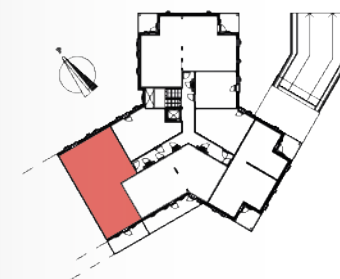
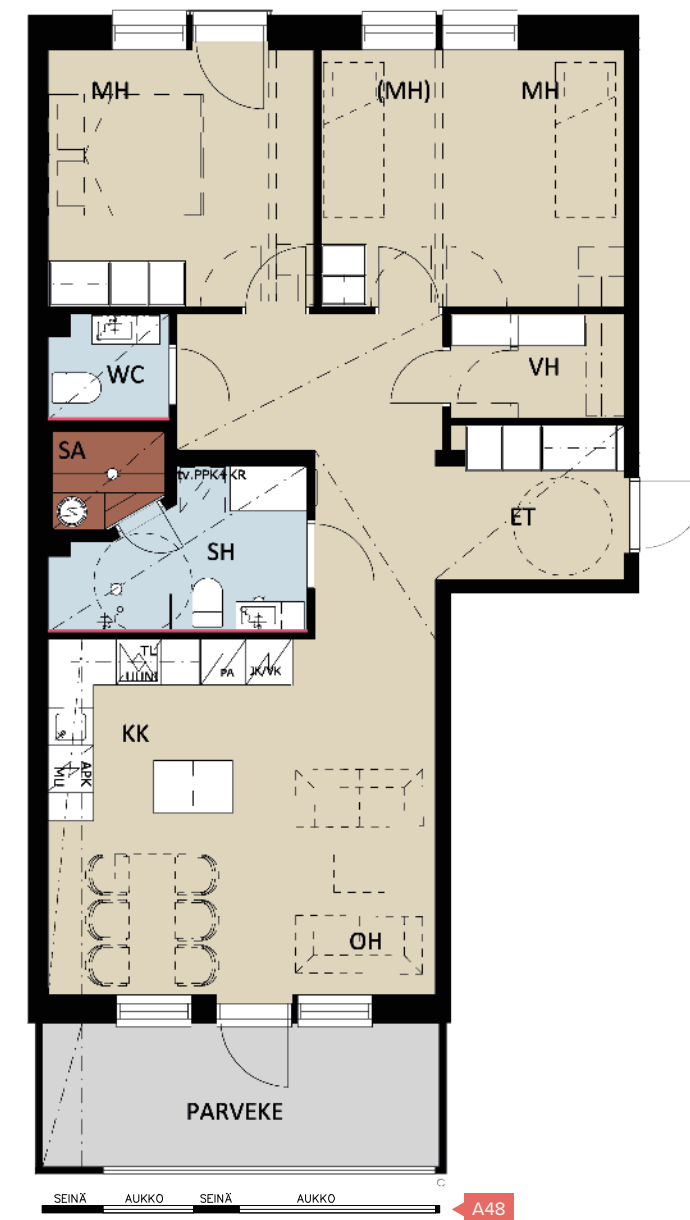
1m 2m 3m 4m 5m

3h+kk+s+p | 81,0 m²

5. - 6. kerros

A48

A55 (kuvassa)



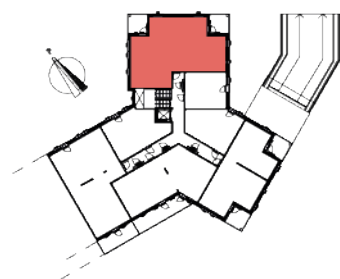
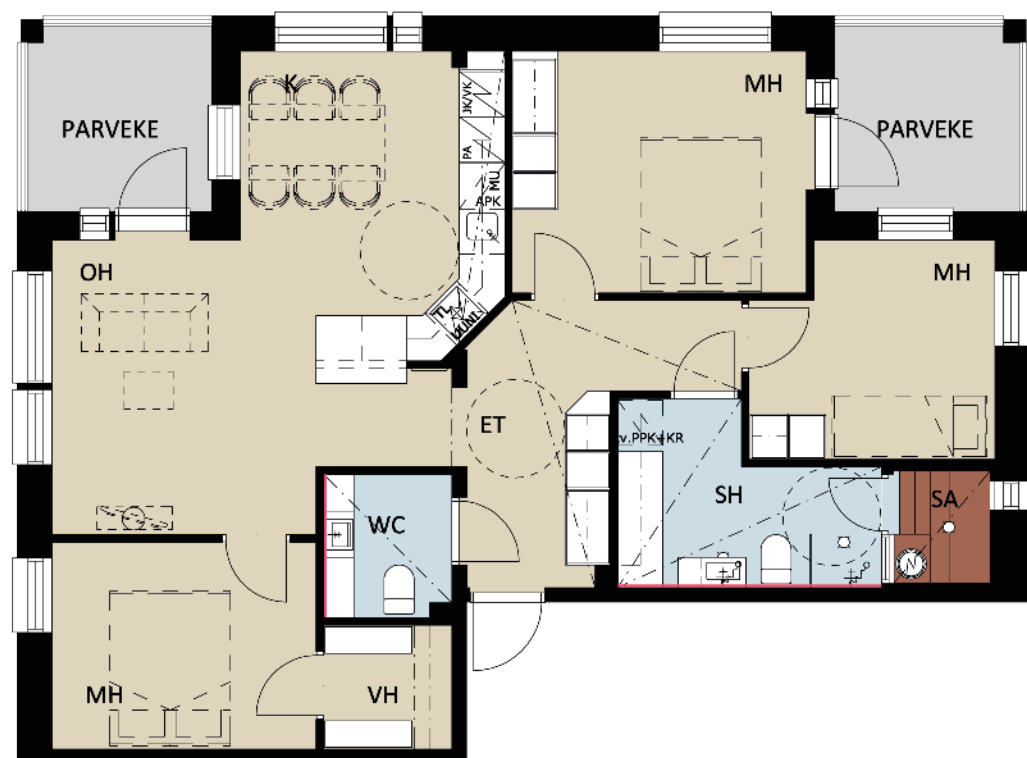
1m 2m 3m 4m 5m

4h+k+s+2p | 86,5 m²

5. - 6. kerros

A43

A50



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 tulevilla putkiremontilla, julkisivun uusimisella tai muilla suurilla summilla ja pitkiä aikoja vaativilla korjaustoilla.

5. Vihreämpi valinta

Energiatarkat ja vesipihit kodinkoneet, nykyaikainen talotekniikka sekä erinomainen lämmöneristys ovat itsestään selvyyksiä kaikissa uudiskohteissamme.

Tältä osin kannat lähes automaattisesti oman kortesi kehoon luonnonvarojen säästämisen puolesta.

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

 www.pallasrakennus.fi/ostajan-opas



Rakennustapaseloste

24.4.2019

Talotyyppi

Tontille suunniteltu rakennus on hissillinen 5-6 kerroksinen, 3 portainen asuinkerrostalo, kellareineen ja autohallineen. As Oy Rovaniemen Riistavalkean asunnot sijaitsevat A-portaassa, joka on 6-kerroksinen.

Pääsisäänkäynti on ensimmäisessä kerroksessa Riistatien puolella ja sisäänkäynti on myös pihan puolella sijaitsevan ulkoiluvälinevaraston kautta. Myös autopaikoitushallin kautta on sisäänkäynti porrashuoneeseen ja hissiin.

Asuinhuoneistoja on yhteensä 56 kpl, 24,5 m² yksiestä 86,5 m² perheasuntoon.

Tonttitiedot

Rovaniemen 3. kaupunginosassa, korttelissa 3256, tontti 1, osoitteessa Riistatie 3, 96100 Rovaniemi oleva kaupungin vuokratontti.

Autopaikat

Autopaikkaosakkeet sijaitsevat rakennuksen ja pihan alla olevassa puolilämpimässä autohallissa sekä osin pihatasossa.

Kellarikerrosten tilat

Kellari- ja autohallikerroksessa sijaitsevat huoneisto-kohtaiset irtainvälinevarastot sekä yhteiset tilat kuivaushuone, siivoustilat ja tekniset tilat.

Rakenne ja julkisivut

Rakennuksen runkona on teräsbetoniset seinät ja välipohjat. Ulkoseinät ovat teräsbetonisia sisäkuorirakenteita. Julkisivupintana vaalea tiilimuuraus (katusivut) ja osin lämpöeristettyjä teräsbetonisia sandwich-rakenteita tehostevärein.

Yläpohja ja vesikate

Yläpohjarakenteina ovat teräsbetonilaatta ja puiset kattokannattajat. Yläpohjan lämmöneristeenä on mineeraalivilla. Vesikatteenä on kumibitumikermi.

Ikkunat

Ikkunat ovat pääosin sisäänpäin avautuvia tehdasvalmisteisia selektiivilasillisia MSEL-puu-alumiini-ikkunoita.

Ovet

Asuntojen porrashuoneen ovet ovat tehdasvalmisteisia, määräysten mukaisia, äänieristettyjä palo-ovia. Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Saunojen ovet ovat lasiovia. Parvekeovet ovat lasiaukollisia ulos avautuvia valkoisia puuovia ja ns. ranskalaisen parvekkeiden ovet ovat sisäännavautuvia. Autohallin ovet ovat avausautomaatiikalla varustettuja nosto-ovia. Palo-ovet ovat maalattuja puu- tai teräspalo-ovia. Pääsisäänkäynnin ja ulkoiluvaraston ulko-ovet ovat metallirakenteisia ja lasiaukollisia.

Väliseinät

Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat betonirakenteisia. Asuinhuoneistojen väliseinät ovat puu- tai teräsrunkoisia kipsilevyseiniä mineraalivillaeristettyinä. Pesuhuoneiden väliseinät ovat pääosin levyrakenteisia kosteus- ja vedeneristein.

Sisäseinäpinnat

Asuintilojen seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Erillis wc-tiloissa on laatoitettu allastausta, muutoin maalaus. Saunojen seinissä havupuupaneeli. Yhteisten tilojen seinäpinnat ovat maalattuja. Autohallin kantavat seinät ovat betonia, kevytrakenteiset seinät kivi- tai levyrakenteisia ja katto osin betonipintainen, osin teollisuusakustopintainen, pilareissa huomiovärimaalaus, autopaikkamaalaus seinään (1 m seinälle).

Sisäkattopinnat

Asuinhuoneiden, keittiöiden ja keittokomeroitten katonat ovat ruiskutasoitteipintaisia. Eteisten katonat ovat piirustusten osoittamassa laajuudessa alaslaskettuja maalattuja tai ruiskutasoitettuja kipsilevykattoja. Saunoissa, pesuhuoneissa ja wc-tiloissa katonat ovat alaslaskettuja havupuupaneelikattoja.

Lattiapäällysteet

Olohuoneissa, eteissä, keittiöissä / keittokomeroissa, makuu- ja vaatehuoneissa lattiat päällystetään esim. tammilautaparketilla. Pesuhuoneiden, wc-tilojen sekä saunojen lattioissa on laatoitus. Huoneistoissa on lattialämmitys.

Kalusteet

Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuntojen keittiöiden, keittokomeroitten ja eteisten kalusteovet ovat esim. Topi-Kalustaja Oy (HR 4-5). Makuuhuoneiden kalusteovet ovat esim. Topi-Kalustaja Oy (HR 2). Pesuhuone- ja erillis-wc-tiloissa kalusteovet ovat mattapintaiseksi maalattua MDF-levyä. Pesuhuone- ja erillis-wc-tiloissa on peili, valkoinen valumarmoriallastaso allaskaapilla sekä saniteettikalusteet. Saunassa on esim. tervaleppäpuiset lauteet havupuurungoin. Irtaimistovarastoissa on hyllyt ja vaatetanko. Irtokalusteet eivät sisälly asunnon hintaan.

Varusteet

Asuinhuoneisiin tulee verhoakset. Suihkutilat varustetaan yleensä suihkujakoseinällä tai suihkutangolla ja -verholla sekä pyyhkekoukustolla. WC-tiloissa on koukusto, wc-paperiteline ja bide. Huoneistoihin tulee verkkokäyttöiset palovaroittimet. Parvekkeilla ja pihaterasseilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.

Koneet ja laitteet

Asunnoissa on valkoinen erillisuuni ja keraaminen liesitaso, astianpesukone, jää-pakastinkaappi ja huoneistokohtaisella ilmanvaihtosäädöllä varustettu liesikupu sekä tilavaraukset mikroaaltouunille, pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Suurimmissa asunnoissa on lisäksi toinen kylmäkaluste ja integroitu mikroaaltouuni. Saunoissa on sähkökuias.

Piha

Oleskelualue, istutukset, nurmialueet ja pihan varusteet ovat pihasuunnitelman mukaiset. Pihakäytävät ovat piirustusten osoittamassa laajuudessa asfaltoituja, osin laatoitettuja. Piha-alueella on maahan upotetut jätesäiliöt.

Talotekniikka

Kiinteistössä on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla (LTO). Asunto-kohtainen vedenmittaus (kylmä- ja lämminvesi). Kiinteistö varustetaan vesikiertoisella kaukolämpöön liitettyllä lattialämmityksellä. Invamitoitettu henkilöhissi automaattiovin. Kiinteistö liitetään kaapeli-tv -verkkoon, varustetaan laajakaistapalvelut mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla sekä ovipuhelinjärjestelmällä.

Huomautus

Tämä rakennustapaselostus on tehty luonnosten pohjalta. Tarkat materiaalityypit, laatuluokat ja rajaukset määritellään myöhemmin suunnittelutyön edetessä.

Kohteen materiaaleja ja rakenteita voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa tämän rakennustapaselosteen ja myyntiesitteen tiedoista.

Huoneistoihin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi, joitain LVI-asennuksista johtuvia pienehköjä kotelointeja.

Pallas Rakennus Lappi Oy





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

27



ESITTELY JA MYYNTI

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

RAKENTAJA

Pallas Rakennus Lappi Oy
Lapinkävijäntie 11 C 79, 96100 Rovaniemi
www.pallasrakennus.fi

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

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.