

HUOLETONTA ELÄMÄÄ KAUPUNGIN YTIMESSÄ

Asunto Oy Rovaniemen

RIISTASALO

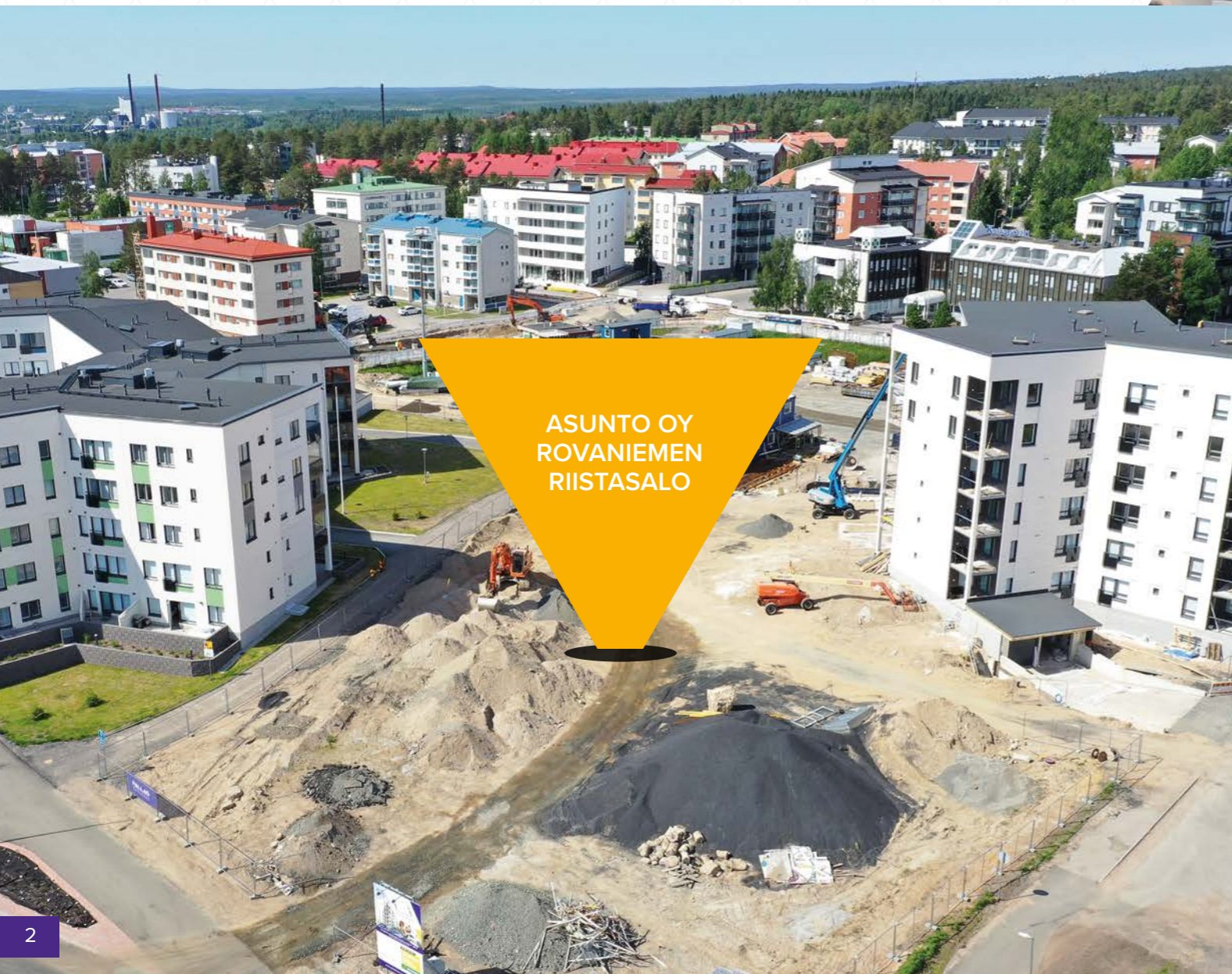
Ennako-
markkinointi

PAL
LAS

Modernia ja laadukasta asumista Rovaniemen keskustassa

Asunto Oy Rovaniemen Riistasalo on jatkoa Lapinaukean modernille ja monimuotoiselle kaupunkirakentamiselle. Yhtiö rakentuu jo valmistuneiden Loimun ja Riistavalkean väliselle tontille.

Lapinaukealle rakentuvien talojen sakaramainen arkkitehtuuri eroaa positiivisesti massasta ja antaa uutta ilmettä kaupunkikuvaan, sekä luo vetovoimaisuutta asuinalueelle. Riistasalo tulee olemaan ulkonäöltään samankaltainen alueen muiden talojen kanssa.



Vesikiertoinen lattia-lämmitys lisää asumismukavuutta ja helpottaa kalustamista.



Visualisointi

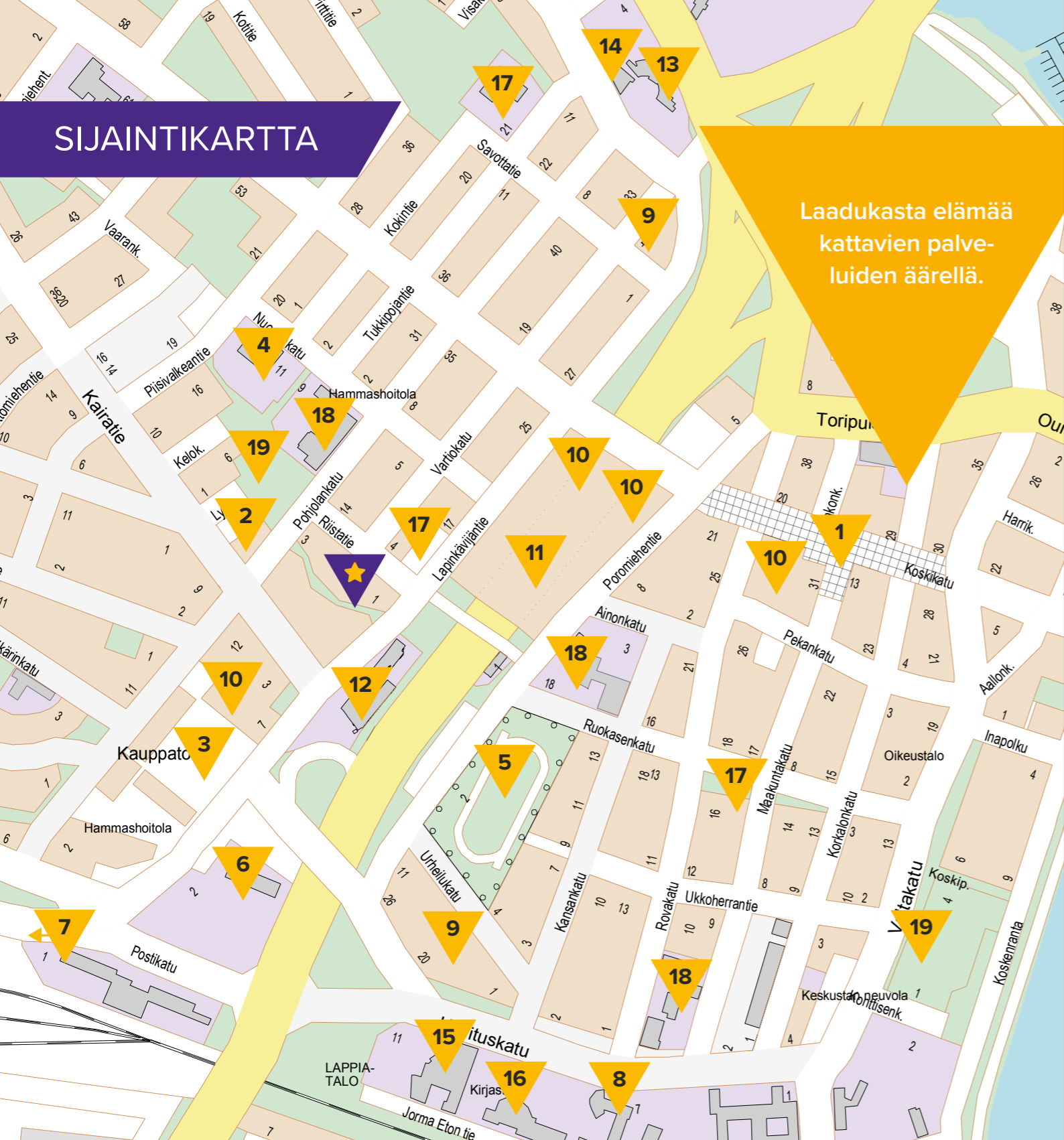
Erinomainen sijainti, toimivat asumisratkaisut sekä rauhallinen ja viihtyisä piha-alue

Riistasalo mahdollistaa huolettoman kaupunkiasumisen keskeisellä paikalla Rovaniemen keskustassa. Toimivat ja modernit asumisratkaisut sekä asuntojen valoisuus luovat hyvät lähtökohdat nautinnolliselle asumiselle.

Suojaisa piha-alue ja kaikki uuden kodin ominaisuudet ovat kaikkien asukkaiden käytössä ja hyödynnettävissä. Lisäksi maanalainen pysäköintihalli tuo helpotusta ja mukavuutta arkeen, kun autolta pääsee suoraan hissillä asuinkerroksille.

www.pallasrakennus.fi/riistasalo

SIJAINTIKARTTA



Laadukasta elämää
kattavien palveluiden
äärellä.

Monipuolisten palveluiden äärellä, elämän keskellä

Asunto Oy Rovaniemen Riistasalo 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 Riistasalon 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 kävelykatui-

neen, ovat kaikki vain muutaman minuutin kävelymatkan päässä.

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

★ Asunto Oy Rovaniemen Riistasalo

- | | | | |
|-----------------|--------------------|----------------------------------|---------------|
| 1. Ydinkeskusta | 6. Linja-autoasema | 11. Terveystalo ja terveyskeskus | 16. Kirjasto |
| 2. Apteekki | 7. Rautatieasema | 12. Kulttuuritalo Korundi | 17. Päiväkoti |
| 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 | |

KULTTUURIA JA TIEDETTÄ

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

Käytännöllinen, nykyaikainen ja laadukkaasti rakennettu koti

Lapinalueen vaiheittain rakentuva kokonaisuus luo täysin uuden ison asutuskokonaisuuden loistopaikalle, kaupungin keskustaan.

Vaihtoehtoja erilaisiin tarpeisiin ja elämäntilanteisiin

Rovaniemen Riistasaloon rakentuu kaikkiaan 43 asuinhuoneistoa. Asunnot vaihtelevat yksiöstä kolmioon, koot 21,5 m² - 63,5 m². Asuntojen neliöt on pyritty käyttämään mahdollisimman tehokkaasti ja suunnittelussa onkin panostettu erityisesti pohjaratkaisujen toimivuuteen. Kaikista asunnoista löytyy lisäksi oma terassi, parveke tai ranskalainen parveke.

Riistasalon piha-alue, samoin kuin koko Lapinalueen korttelialue, on suunniteltu autottomaksi alueeksi, joten jalkaisin ja pyöräillen tapahtuva liikenne rauhoittaa asuinalueen sekä tekee asumisesta turvallista ja viihtyisää. Yhtiön autopaikat sijoitetaan pääosin maanalaiseen autohalliin, josta on vaivaton kulkuyhteys hissillä asuinkerrokseen. Muutamia autopaikkoja löytyy myös pihatasolta.



Visualisointi

Asuntoyhtiö

Yhtiön nimi: Asunto Oy Rovaniemen Riistasalo

Osoite: Riistatie 1 B, 96100 Rovaniemi

Yhtiö muodostuu 4-5 kerroksisen kaksiportaisen asuinkeuhoston B-portaasta, joka on 4-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 ja niitä hallinnoidaan erillisellä sopimuksella.



Huoneistot

Kerros	Huoneiston numero	Huoneiston tyyppi	Koko (m ²)
1	B1	1H+KT+P	21,5
1	B2	2H+KK+S+P	40,0
1	B3	2H+KK+S+T	40,5
1	B4	1H+KK+ALK+T	36,0
1	B5	3H+KK+S+P	63,5
1	B6	2H+KK+S+P	45,0
1	B7	1H+KK+RP	26,5
1	B8	2H+KK+RP	32,0
1	B9	2H+KK+S+P	43,5
1	B10	2H+KK+P	42,0
2	B11	2H+KK+P	36,5
2	B12	2H+KK+S+P	40,0
2	B13	2H+KK+S+P	40,5
2	B14	1H+KK+ALK+P	36,0
2	B15	1H+KT+P	22,0
2	B16	3H+KK+S+P	63,5
2	B17	2H+KK+S+P	45,0
2	B18	1H+KK+RP	26,5
2	B19	2H+KK+RP	32,0
2	B20	2H+KK+S+P	43,5
2	B21	2H+KK+P	42,0
3	B22	2H+KK+P	36,5
3	B23	2H+KK+S+P	40,0
3	B24	2H+KK+S+P	40,5
3	B25	1H+KK+ALK+P	36,0
3	B26	1H+KT+P	22,0
3	B27	3H+KK+S+P	63,5
3	B28	2H+KK+S+P	45,0
3	B29	1H+KK+RP	26,5
3	B30	2H+KK+RP	32,0
3	B31	2H+KK+S+P	43,5
3	B32	2H+KK+P	42,0
4	B33	2H+KK+P	36,5
4	B34	2H+KK+S+P	40,0
4	B35	2H+KK+S+P	40,5
4	B36	1H+KK+ALK+P	36,0
4	B37	1H+KT+P	22,0
4	B38	3H+KK+S+P	63,5
4	B39	2H+KK+S+P	45,0
4	B40	1H+KK+RP	26,5
4	B41	2H+KK+RP	32,0
4	B42	2H+KK+S+P	43,5
4	B43	2H+KK+P	42,0

RAKENTAJA

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

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtisuunnittelu Hiilivirta Oy

Kerros pohjapiirroks

1. kerros

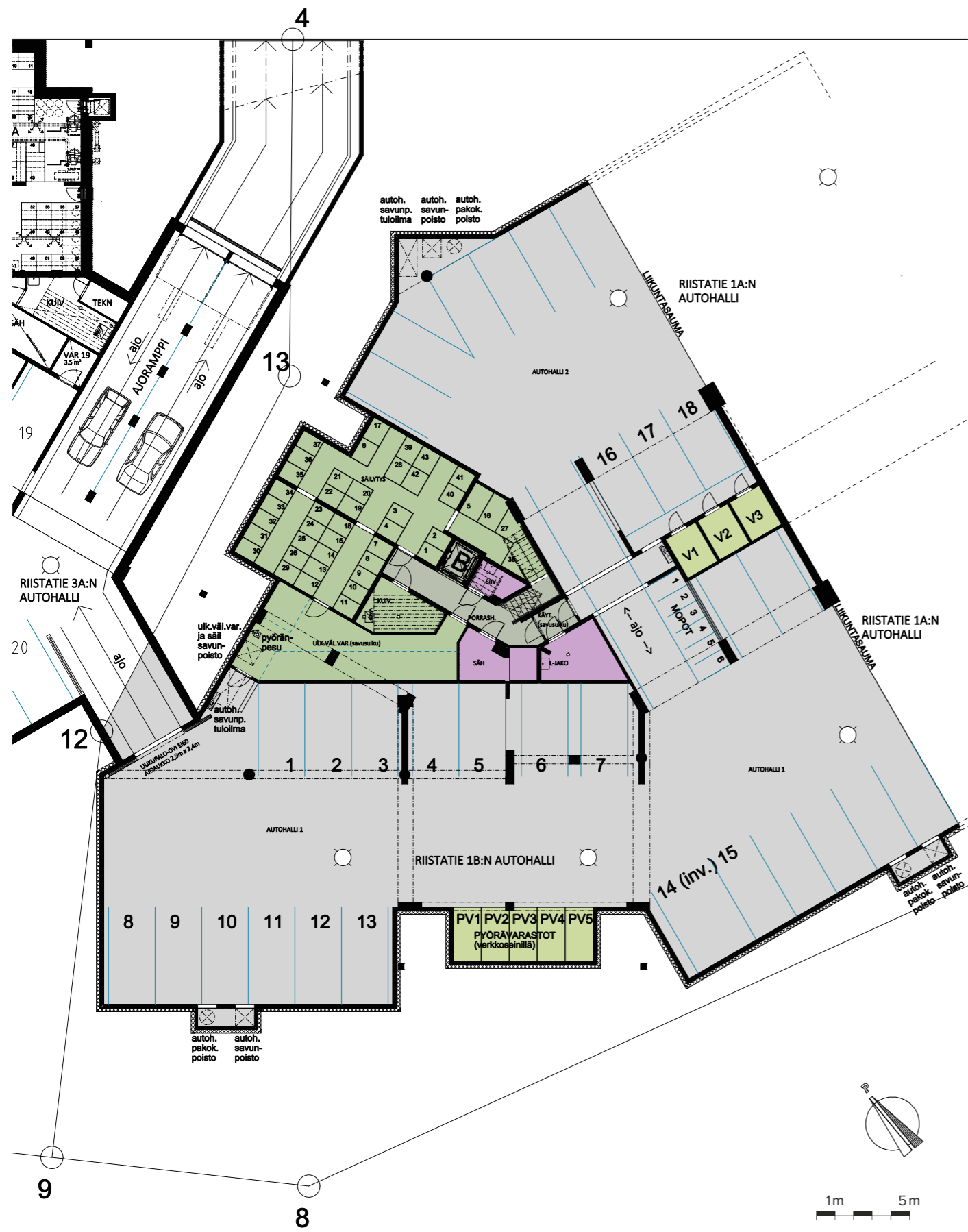


2.-4. kerros



Kerrossten välillä joitakin eroavaisuuksia muutamien asuintojen parvekeaukokuksissa.

Kellarikerros

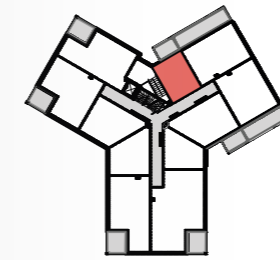


Huoneistopohjat

1h+kt+p | 21,5 m²

1. kerros

B1



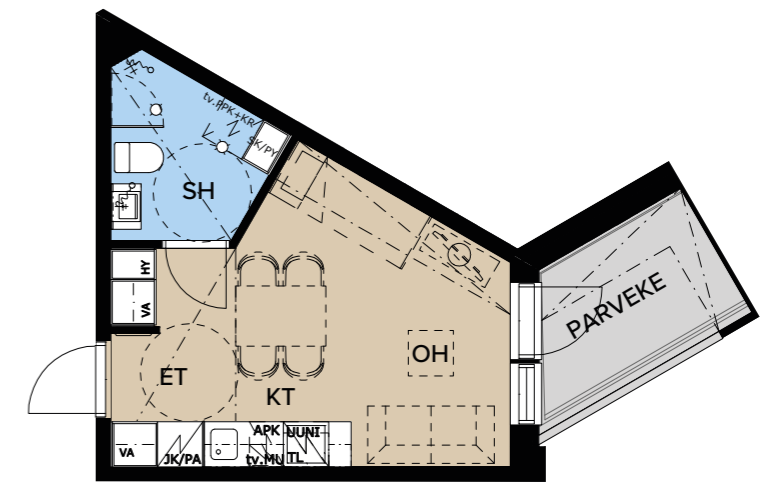
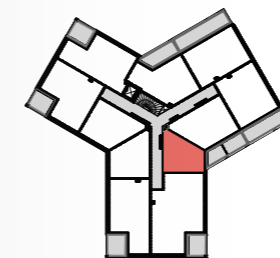
1h+kt+p | 22,0 m²

2. - 4. kerros

B15

B26

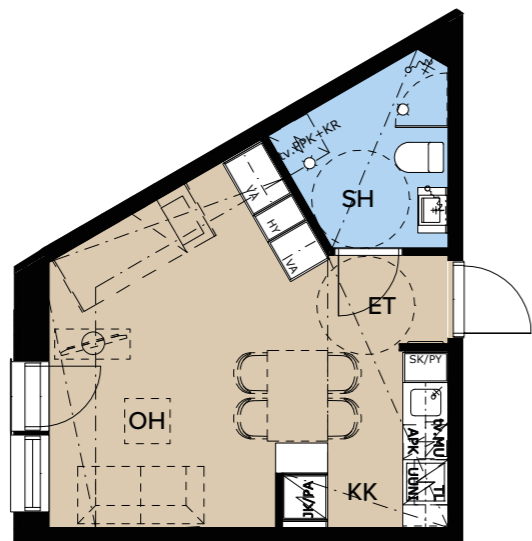
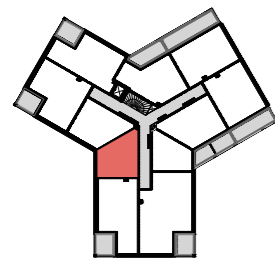
B37



1h+kk+rp | 26,5 m²

1. - 4. kerros

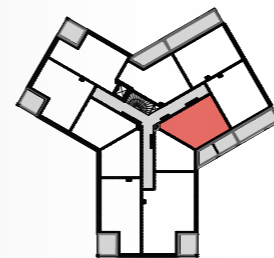
- B7
- B18
- B29
- B40



1h+kk+alk+p/t | 36,0 m²

1. - 4. kerros

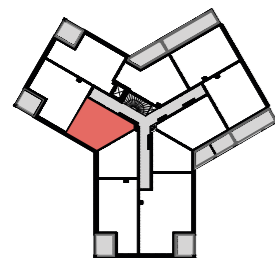
- B4 | terassilla
- B14
- B25
- B36



2h+kk+rp | 32,0 m²

1. - 4. kerros

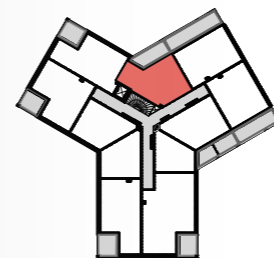
- B8
- B19
- B30
- B41



2h+kk+p | 36,5 m²

2. - 4. kerros

- B11
- B22
- B33 (kuvassa)



as B11 2 KRS PARVEKESEINÄ
as B22 3KRS PARVEKESEINÄ

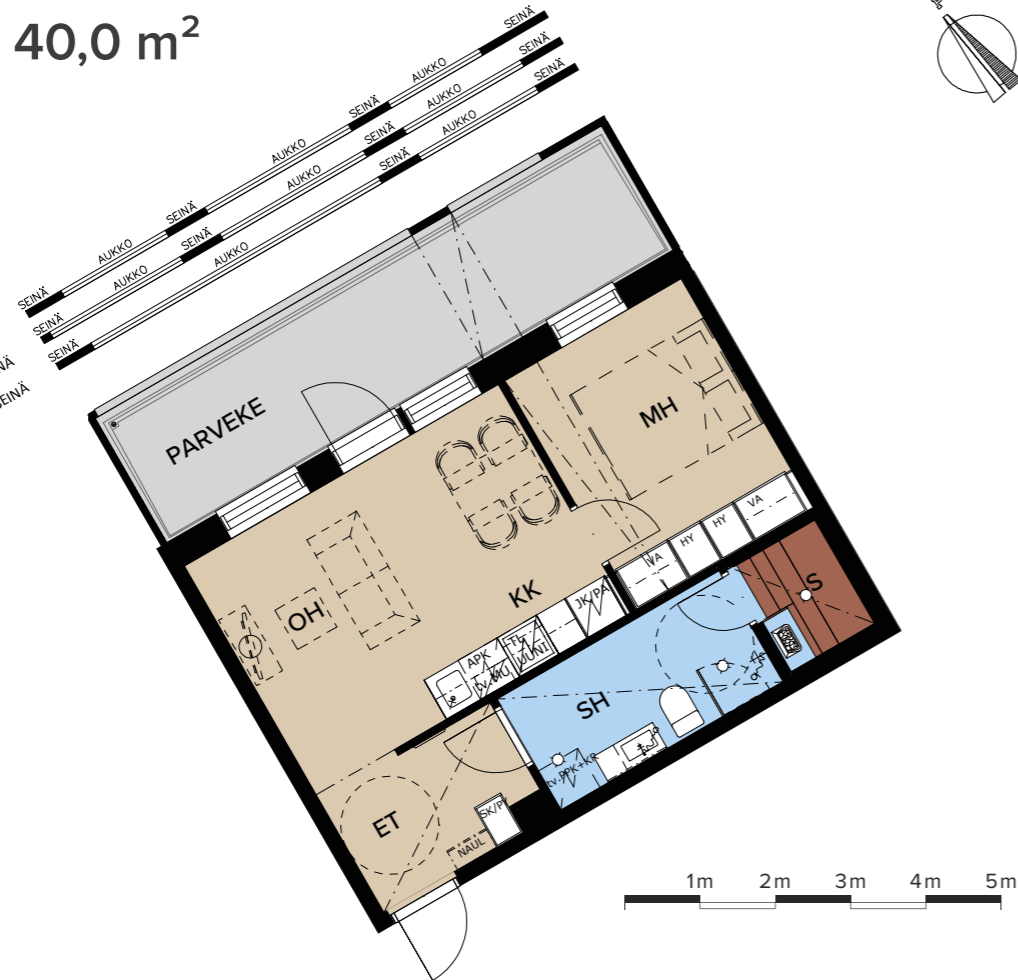
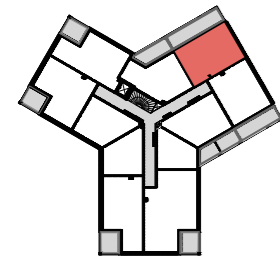
SEINÄ
AIKKO
SEINÄ
AIKKO
SEINÄ

2h+kk+s+p | 40,0 m²

1. - 4. kerros

- B2
- B12
- B23
- B34 (kuvassa)

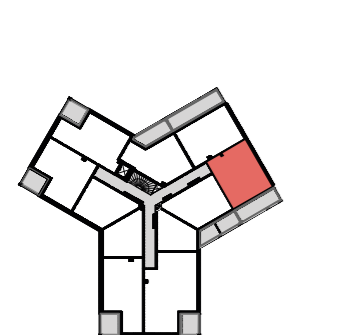
as B2 1 KRS PARVEKSEINÄ
 as B12 2 KRS PARVEKSEINÄ
 as B23 3 KRS PARVEKSEINÄ



2h+kk+s+p/t | 40,5 m²

1. - 4. kerros

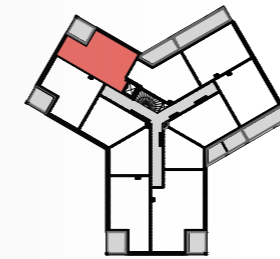
- B3 | terassilla
- B13
- B24
- B35 (kuvassa)



2h+kk+p | 42,0 m²

1. - 4. kerros

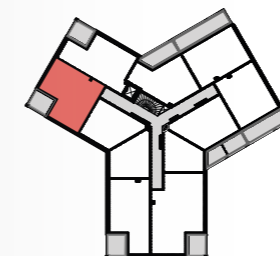
- B10
- B21
- B32
- B43



2h+kk+s+p | 43,5 m²

1. - 4. kerros

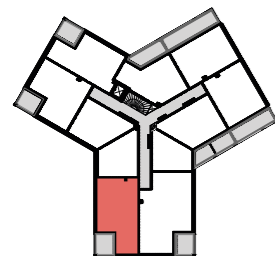
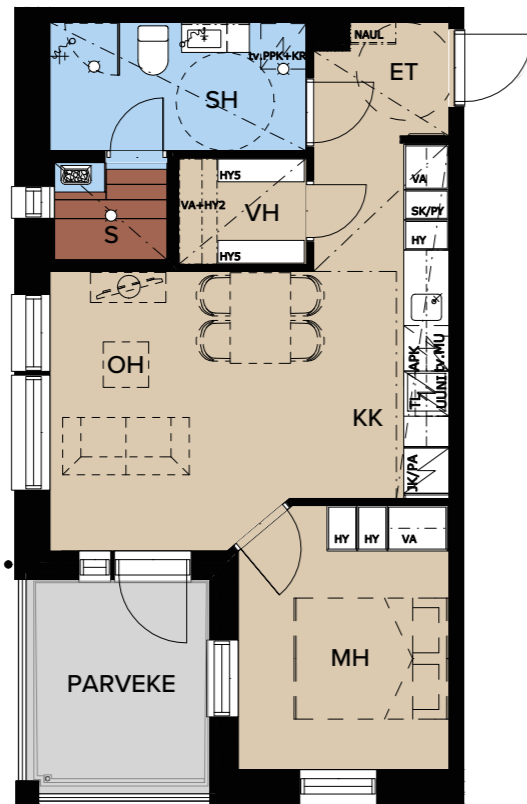
- B9
- B20
- B31
- B42



2h+kk+s+p | 45,0 m²

1. - 4. kerros

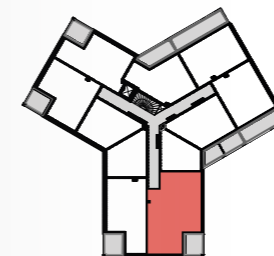
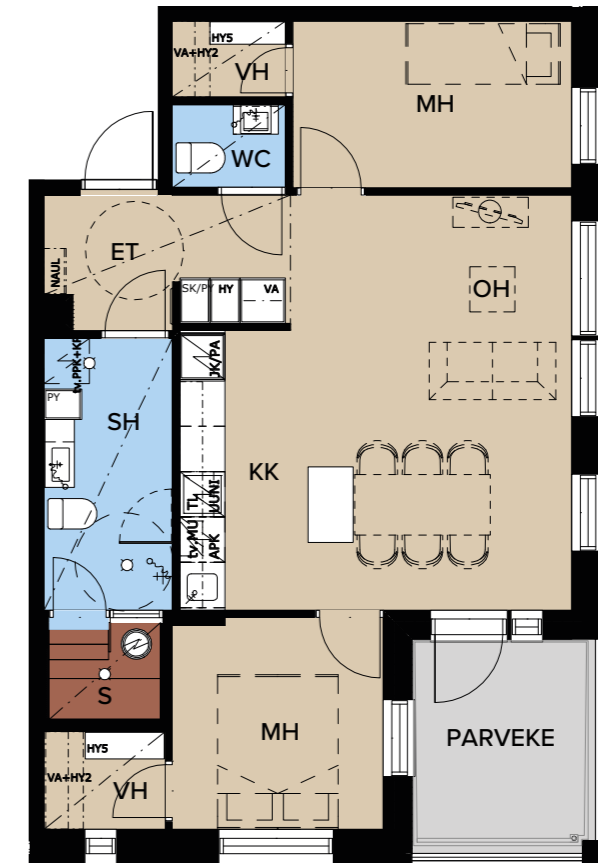
B6
B17
B28
B39



3h+kk+s+p | 63,5 m²

1. - 4. kerros

B5
B16
B27
B38



LYHENTEET JA MERKINNÄT

ET	eteinen	KK	keittokomero	APK	astianpesukone
MH	makuuhuone	KT	keittotila	JK/PA	jääkaappipakastin
OH	olohuone	TL	liesitaso	tv. MU	tilavaraus mikroaaltouunille

S	sauna	VH	vaatehuone	PY	pyykkikaappi
WC	erillis-wc	SK	siivouskomero	tv. PPK+KR	tilavaraus pesutornille
SH	suihkuhuone				

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.

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

▼ www.pallasrakennus.fi/ostajan-opas

4. Ennakoitavat asumiskustannukset

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

5. Vihreämpi valinta

Energiatehokkaat ja vesipihit kodinkoneet, nykyaikainen talotekniikka sekä erinomainen lämmöneristys ovat itsestäänselvyyksiä kaikissa uudiskohteissamme.

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



Laadukas, huoleton
ja käytännöllinen
uusi koti.



Rakennustapaseloste

ALUSTAVA

Talotyyppi

Tontille suunniteltu rakennus on hissillinen 4-5 kerroksinen, 2 portainen asuinkerrostalo, kellareineen ja autohalleineen. Asunto Oy Rovaniemen Riistasalon asunnot sijaitsevat B-portaassa, joka on 4-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 43 kpl, 21,5 m² yksiöstä 63,5 m² tehokkaaseen kolmioon.

Tonttitiedot

Rovaniemen 3. kaupunginosassa, korttelissa 3256, tontti 2, osoitteessa Riistatie 1 B, 96100 Rovaniemi oleva vuokratontti.

Autopaikat

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

Kellarikerrosten tilat

Kellari- ja autohallikerroksessa sijaitsevat huoneistokohtaiset irtainvälinevarastot sekä yhteiset tilat, 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

Yläpohjarakenteena ovat teräsbetonilaatta ja puiset kattokannattajat. Yläpohjan lämmöneristeinä on mineraalivilla. 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 sisään avautuvia. Autohallin ovet ovat avausautomaatiikalla varustettuja nosto-ovia. Palo-ovet ovat maalattuja puu- tai teräspalo-ovia. Pääsisäänkäynnin ja ulkoiluvälinevaraston ulko-ovet ovat metallirakenteisia ja lasiaukollisia.

Väliseinät

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

Sisäseinäpinnat

Asuintilojen seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Erillis wc-tiloissa on laatoitettu allastaustaseinä, muutoin maalaus. Saunojen seinissä havupuupaneeli. Yhteisten tilojen seinäpinnat ovat maalattuja. Autohallin kantavat seinät ovat betonia, kevytrakenteiset seinät kivi- tai levyrakenteisia ja katto betonipintainen. Autopaikkamaalaus ja pilareissa huomiovärimaalaus.

Sisäkattopinnat

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

Lattiapäällysteet

Olohuoneissa, eteisissä, keittiöissä / keittokomeroissa, makuu- ja vaatehuoneissa lattiat päällystetään esim. lautaparketilla tai parkettimaisella vinyylillä. Pesuhuoneiden, wc-tilojen sekä saunojen latioissa 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 kalvopinnoitettua MDF-levyä. Pesuhuone- ja erillis-wc-tiloissa on peili tai peilikaappi, 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 sekä pyyhekoukuttolla. WC-tiloissa on koukusto, wc-paperiteline ja bide. Huoneistoihin tulee verkkokäyttöiset palovaroitimet. Parvekkeilla ja pihaterasseilla on tuuletusteline, pistorasialue 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. Saunoissa on sähkökiuas.

Piha

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

PALLAS
R A K E N N U S

Talotekniikka

Kiinteistössä on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla (LTO). Asuntokohtainen 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



ESITTELY JA MYYNTI

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

Pallas Kodit Oy
lappi@pallasrakennus.fi
Puh. 040 547 5030 ja 040 583 6150

RAKENTAJA

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

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

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 pienenköjä kotelointeja.