

Asunto Oy Rovaniemen
TAIKATALVI
Haapatie 2, 96190 Rovaniemi

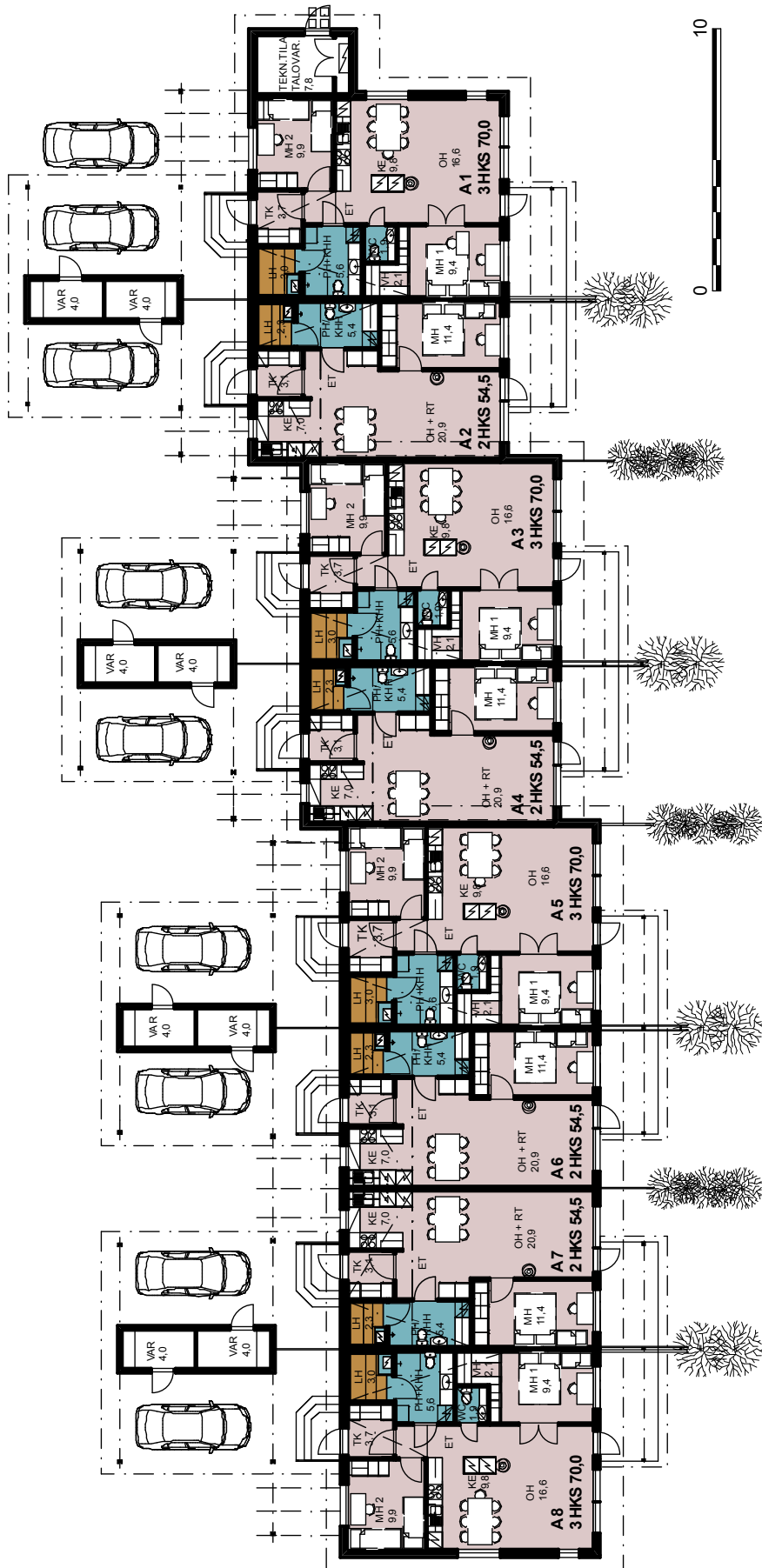
ENNAKKOMARKKINOINTIESITE
16.1.2012



RAKENNUSPALVELU
JUHA KESKINIVA OY



Pohjapiirros koko rakennuksesta





Koti on paikka, jossa viihdytään. Suurimpia asioita elämässä on uuden katon alle muuttaminen. Uuden asunnon etuna on mm. se, että saat uusimmat mukavuudet ja toiveittesi mukaisen sisustuksen.

**Viiden tähden koti ★★★★★
Asunto Oy Rovaniemen TAIKATALVI**

- ★ Rakennetaan hyvälle paikalle yhtiön omistamalle tontille osoitteeseen Haapatie 2. Tontti rajoittuu länsipuolelta puistoalueeseen. Luontoa on lähellä, Ounasjoellekin on vain pikku matka. Matka keskustaan taittuu näppärästi kävellen tai pyöräillen kevyen liikenteen reitillä ja autolla joko Kairatietä ylös tai Pellontietä. Keskustan palvelut ovat reilun kahden kilometrin päässä ja lähimmät ruokakaupat löytyvät Lapinrinteeltä ja Kairatietä.
- ★ Rakentamisessa panostamme hyvään suunnitteluun ja korkeaan laatuun. Huolehdimme siitä, että yhtiö rakennetaan määräksiä noudattaen. Rakentaja on Rakennuspalvelu Juha Keskiniva Oy.
- ★ Tyylikäs arkkitehtuuri näkyy ulkona ja sisällä. Ulkoverityksenä on valkoinen ja tumman harmaa. Valmistuttuaan alueen kolme yhtiötä muodostavat tyylikkään kokonaisuuden. Arkkitehtisuunnittelusta vastaa Arkkitehtuuritoimisto Teuvo Kairesto Oy.
- ★ Sisustussuunnittelussa yhdistyy ajattomuus ja hienostunut trendikkyys. Sävyillä huoneistoihin on mahdollisuus saada myös erittäin moderni tunnelma. Oma tyyli on helpointa toteuttaa, jos olet mukana jo rakennusaikana. Voimme järjestää sisustussuunnittelijan palvelua, mikäli haluat viimeistellä uuden kotisi kalustamisen tai vaikka värisuunnittelun. Voit teettää halutessasi hintaan kuulumattomia lisä- ja muutostöitä, joista teemme erillisen tarjouksen.
- ★ Yhtiö liitetään kaukolämpöön, joka toteutetaan miellyttävänä vesikiertoisena lattialämmityksenä. Kaikkiin huoneistoihin tulee hintaan sisältyvä takka. Kaikille tulee myös hintaan sisältyvä autokatospaikka ja kolmioihin vielä lisäksi avopaikka.



Asunto Oy Rovaniemen TAIKATALVI

Rakennuskohde

Yksitasoinen rivitaloyhtiö, johon tulee kahdeksan asuinhuoneistoa. Rakennus sijaitsee yhtiön omalla tontilla.

Rakenteet

Rakennus perustetaan teräsbetonisten anturoiden varaan maanvaraisin alapohjin. Rakennusten kantava runko on puuta. Asuntojen väliseinät ovat puurunkoisia kipsilevyseinä. Lämmöneristys: yläpohjassa 100 mm levyvilla ja 500 mm puhallusvillaa, ulkoseinissä mineraalivilla 150 mm (Isover KL 33) ja tuulen-suojavilla RKL-31 50mm

Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat tehdasvalmisteisia puu-alumiini-ikkunoita MSEA väri harmaa. Asuntojen ulko-ovet ovat tehdasmaalattuja lasiaukollisia ulko-ovia. Terrassin ovet ovat yksilehtisiä lasiaukollisia tehdasmaalattuja puu-alumiiniovia, väri harmaa. Väliovet ovat laakaovia esim. designuritettu Fenestra EF 300.

Julkisivut

Julkisivujen materiaali on maalattu vaakaponttilauta UTV 28*170 väri valkoinen, tehosteena UYL 25*120, väri tummanharmaa. Vesikatteena on bitumihuopakate, väri musta. Terrassit ja sisääntulokatokset katettuja.

Lattiapäällysteet

Asuntojen kuivissa tiloissa on parketti Upofloor 3-sauv. Tammi Nature PRO tai 3-sauv. Tammi Nature valkomainen lakattu. Kylpyhuoneissa ja erillisten wc-tilojen lattiasa on keraaminen laatta, Pukkilan Kivi sarja 10 x 10. Eteisissä ja tuulikaappien lattioissa on keraaminen laatta, Pukkilan Nordic sarja 33*33.

Seinäpinnoitteet

Asuinhuoneiden kipsilevyseinät kitataan ja maalataan. Kylpyhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisella laattalla esim. 25x40, tehosteseinä Pukkilan Mondrian 20*20 mosaiikkilaatta. Sekä eristetään vesieristysmassalla. Saunojen seinät paneloidaan lämpökäsitellyllä haapapaneelilla. Keittiöiden työpöytien ja kaapistojen väli laatoitetaan Pukkilan Mondrian 20*20 mosaiikkilaatalla.

Sisäkatot

Asuintilojen katot valkoiseksi maalattu MDF-sisustuspaneeli. Saunojen ja kylpyhuoneiden katot lämpökäsiteltyä haapaa. Saunoissa ledvalaistus.

Kalusteet

Keittiöiden, eteisten ja tuulikaappien komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita, esim. Topi Kalustaja Oy:n hintaryhmä 4:n mukaiset, Kosketus tai vastaava. Huoneistojen vaatehuoneiden ja niiden yhteydessä olevien komeroiden eteen tulee valkoiset liukuovet (ei kaksioihin). Muiden makuuhuoneiden komerot ovat tehdasvalmisteita hintaryhmä 4:n mukaiset kalusteet, esimerkiksi Kosketus tai vastaava.

Koneet ja laitteet

Keittiöissä on keraaminen tasoon upotettu liesitaso, kalusteeseen sijoitettu kiertoilmauuni, liesikupu, jääpakastinkaappi ja työskentelykorkeuteen nostettu astianpesukone. Kylpyhuoneissa on tilavaraus pyykkipesukoneelle ja pyykinkuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas esimerkiksi Harvia. Olohuoneeseen tulee takka Contura 586 ja sen eteen lasinen eduslevy.

Talotekniikka

Rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Huoneistoihin tulee vesikiertoinen lattialämmitys. Huoneistokohtainen vedenmittaus kylmälle ja lämpimälle vedelle. Huoneistokohtainen sähkön mittaus. Asunnoissa on huoneistokohtaisesti säädettävä koneellinen lämmön talteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto.

Piha-alueet ja autopaikoitus

Huoneistojen edessä katos, jossa paikat autolle, polkupyörille, lastenvaunuille sekä huoneistokohtaiselle kylmälle varastolle sekä kolmen ja neljän huoneen huoneistoissa lisäksi avopaikka. Piha-alueet nurmetetaan ja kulkuväylät murskesorapintaiset. Autokatoksissa piha-kiveys.

Muuta

Asuinhuoneiden ikkunat varustetaan verhojakoilla. Kohteen materiaaleja voidaan vaihtaa perustelluista syistä toisiin samanarvoisiin.

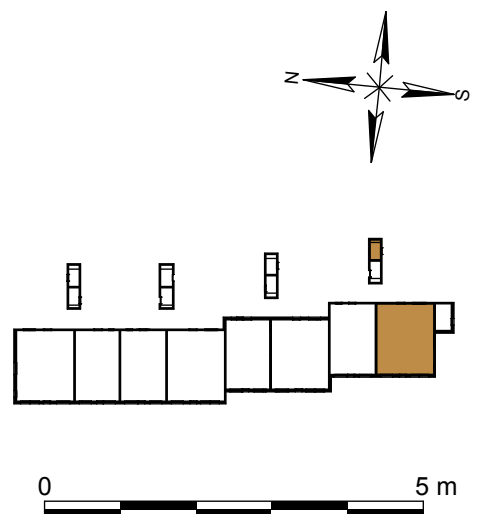
As Oy Rovaniemen TAIKATALVI

Huoneisto 1
3H + K + saunaos.
70,0 m²

Viiden tähden koti

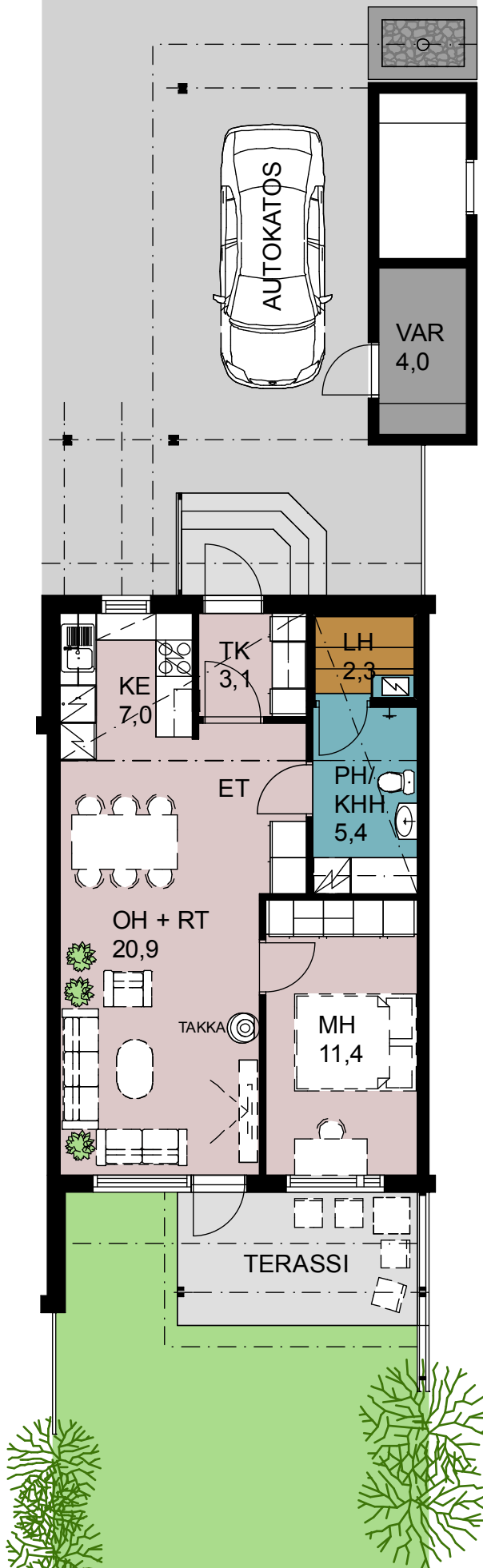
★★★★★

- ★ Takka
- ★ Vesikiertoinen lattialämmitys



As Oy Rovaniemen TAIKATALVI

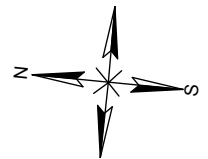
Huoneistot 2, 4, 6
2H + K + saunaos.
54,5 m²



Viiden tähden koti

★★★★★

- ★ Omalla tontilla
- ★ Jokaisessa huoneistossa autokatos
- ★ Taloyhtiö rajoittuu puistoon



0 5 m

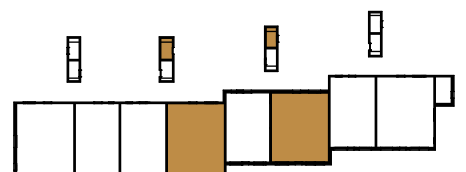
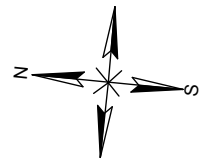
As Oy Rovaniemen TAIKATALVI

Huoneistot 3, 5
3H + K + saunaos.
70,0 m²

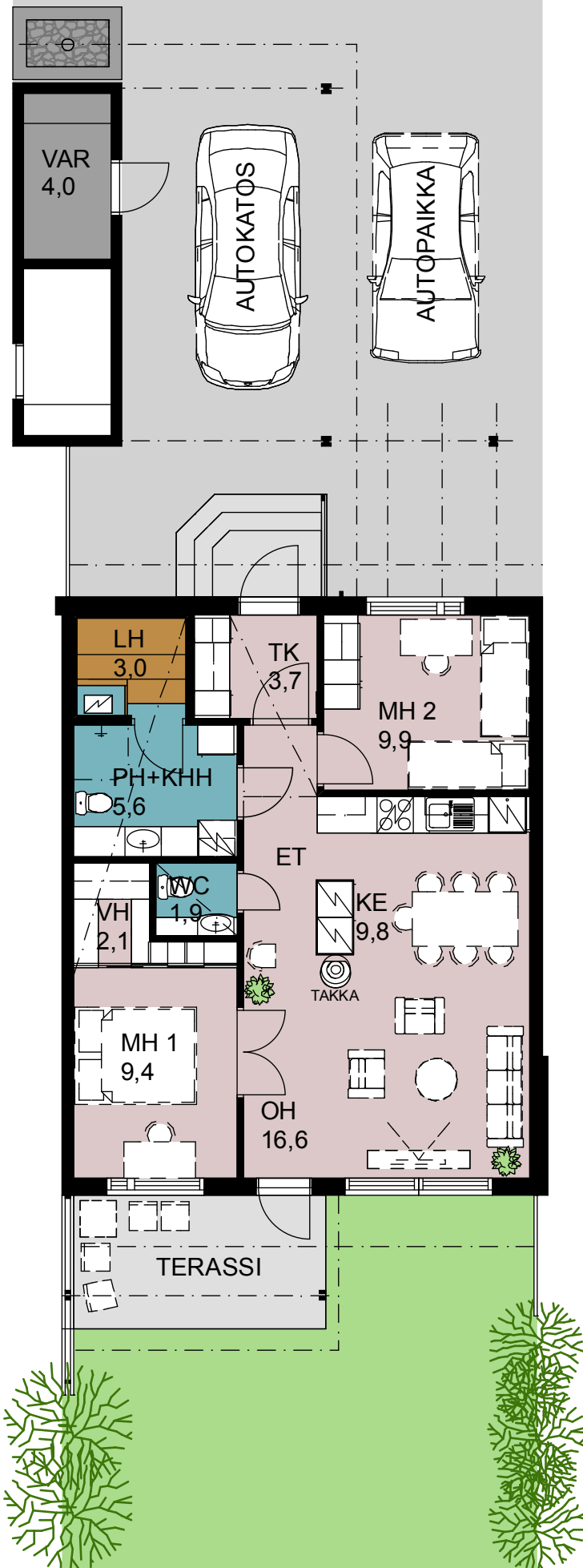
Viiden tähden koti

★★★★★

- ★ Varasto auto-
katoksessa
- ★ Länsipuolella
aurinko paistaa
myös illalla



0 5 m



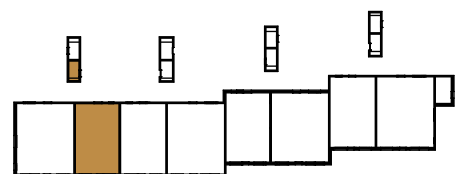
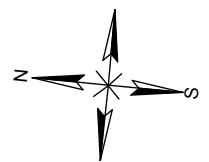
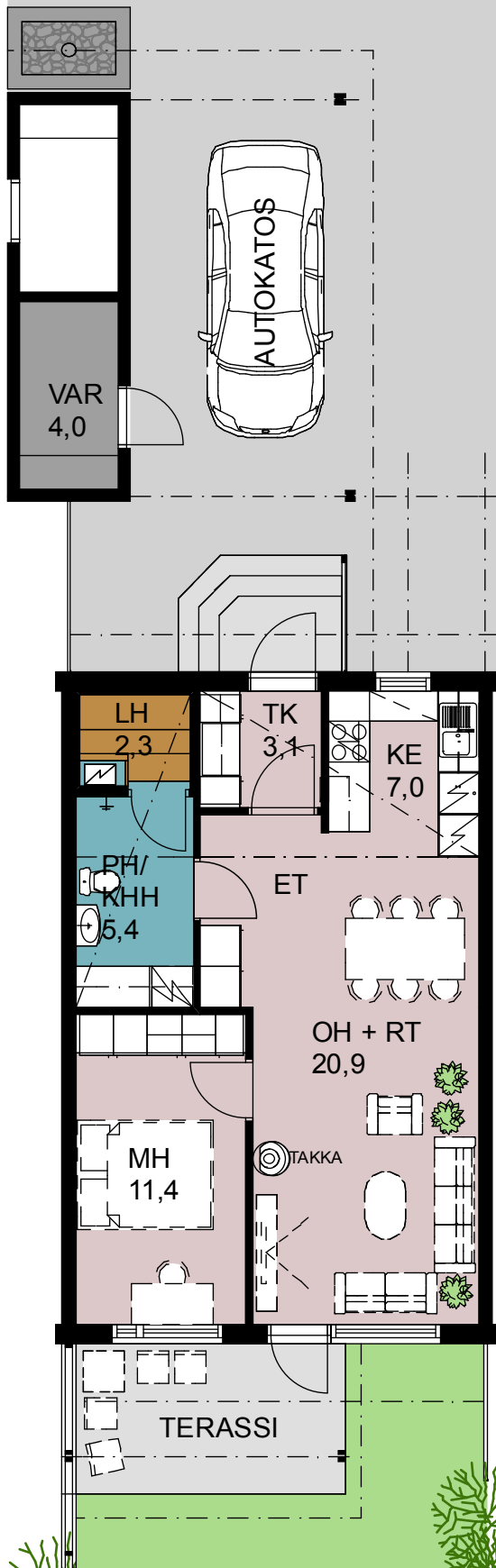
As Oy Rovaniemen TAIKATALVI

Huoneisto 7
2H + K + saunaos.
54,5 m²

Viiden tähden koti

★★★★★

- ★ Säilytystilat
- ★ Autokatoksessa kiveys



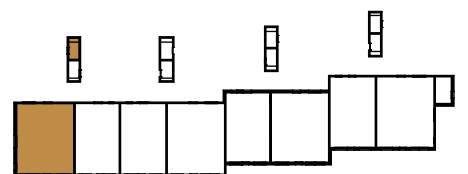
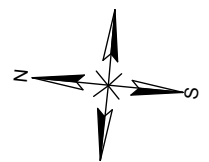
As Oy Rovaniemen TAIKATALVI

Huoneisto 8
3H + K + saunaos.
70,0 m²

Viiden tähden koti

★★★★★

- ★ OH/MH kaunis lasipariovi
- ★ Saunassa Led-valaistus
- ★ Päätyhuoneistossa luonnonvaloa kahdelta suunnalta



0 5 m

Julkisivut



3D-havainnekuva











ASUNTO OY ROVANIEMEN TAIKATALVI

HINNASTO

TILA	PINTA-ALA	OSAKKEET	KPL	VH	MH	LO	HOITOV./KK	RAHOITUSV./KK	€/huoneisto m ²
Asunto 2B1	70,0 m ²	1 - 140	140	172 000,00 €	52 471,49 €	119 528,51 €	196,00 €	679,70 €	2457 €/m ²
Asunto 2B2	54,5 m ²	141 - 249	109	134 200,00 €	41 138,51 €	93 061,49 €	152,60 €	529,20 €	2462 €/m ²
Asunto 2B3	70,0 m ²	250 - 389	140	167 000,00 €	47 471,49 €	119 528,51 €	196,00 €	679,70 €	2385 €/m ²
Asunto 2B4	54,5 m ²	390 - 498	109	134 200,00 €	41 138,51 €	93 061,49 €	152,60 €	529,20 €	2462 €/m ²
Asunto 2B5	70,0 m ²	499 - 638	140	167 000,00 €	47 471,49 €	119 528,51 €	196,00 €	679,70 €	2385 €/m ²
Asunto 2B6	54,5 m ²	639 - 747	109	134 200,00 €	41 138,51 €	93 061,49 €	152,60 €	529,20 €	2462 €/m ²
Asunto 2B7	54,5 m ²	748 - 856	109	134 200,00 €	41 138,51 €	93 061,49 €	152,60 €	529,20 €	2462 €/m ²
Asunto 2B8	70,0 m ²	857 - 996	140	172 000,00 €	52 471,49 €	119 528,51 €	196,00 €	679,70 €	2457 €/m ²
498,0 m ²			996	1 214 800,00 €	364 440,00 €	850 360,00 €	1 394,40 €	4 835,60 €	2439 €/m ²

Yhtiölainan laskennallinen kokonais korko on 3,5%, laskentapäivä 8.4.2011 euribor 12 kk 365 oli 2,07%

Yhtiönlainan marginaali on 1,25%

RAKENTAJA:

Rakennuspalvelu Juha Keskiniva Oy

Torpanranta 20, 96600 Rovaniemi

puh: 0400 693 837

juha@keskiniva.fi, www.keskiniva.fi

ARKKITEHTISUUNNITTELU:

Arkkitehtuurisuunnittelu Teuvo Kairesto Oy

Hillapolku 6 C 21, 96500 Rovaniemi

puh: 0400 391 457

teuvo.kairesto@pp.inet.fi

MYYNTI:

Pohjolan OP-Kiinteistökeskus Oy LKV / Rovaniemi

Koskikatu 12, 96200 Rovaniemi

puh: 010 253 93 07, fax: 010 253 93 20

pohjolanopkk@op.fi, www.opkk.fi