

Asunto Oy Rovaniemen KULPPILANPUISTO

Kulppilantie 23

96900 Rovaniemi



Viiden
Tähtien
Koti



ATM-STUDIO OY
ARKKITEHTITOIMISTO



RAKENNUSPALVELU
JUHA KESKINIVA OY

opkk.fi 
OP-Kiinteistökeskus

Asunto Oy Rovaniemen Kulppilanpuisto

- ★ Rakennetaan Kanta-Saarenkylään hyvälle paikalle yhtiön omistamalle tontille osoitteeseen Kulppilantie 23 ja 30, 96900 Rovaniemi. Ala-asteelle on vain pari sataa metriä ja päiväkotii noin sata metriä. Lähin kauppa on vajaan kilometrin päässä.
- ★ Rakentamisessa panostamme hyvään suunnitteluun ja korkeaan laatuun. Huolehdimme siitä, että yhtiö on rakennetaan määräyksiä noudattaen. Rakentaja on Rakennuspalvelu Juha Keskiniva Oy.
- ★ Tyylikäs arkkitehtuuri näkyy ulkona ja sisällä. Ulkoväriyksenä on valkoinen ja tumman harmaa. 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 halutesasi hintaan kuulumattomia lisä- ja muutostöitä. Niistä teemme erillisen tarjouksen.
- ★ Yhtiö liitetään kaukolämpöön, joka toteutetaan miellyttävänä vesikiertoisena lattialämmityksenä. Kaikkiin huoneistoihin tulee hintaan sisältyvä takka. Kulppilantie 23 huoneistoihin kuuluu autokatospaikka sekä katoksen edessä autopaikka ja lämmin varasto. Kulppilantie 30 huoneistoihin kuuluu autokatospaikka sekä yksi lämpöpistokkeella varustettu avopaikka ja kylmä varasto.



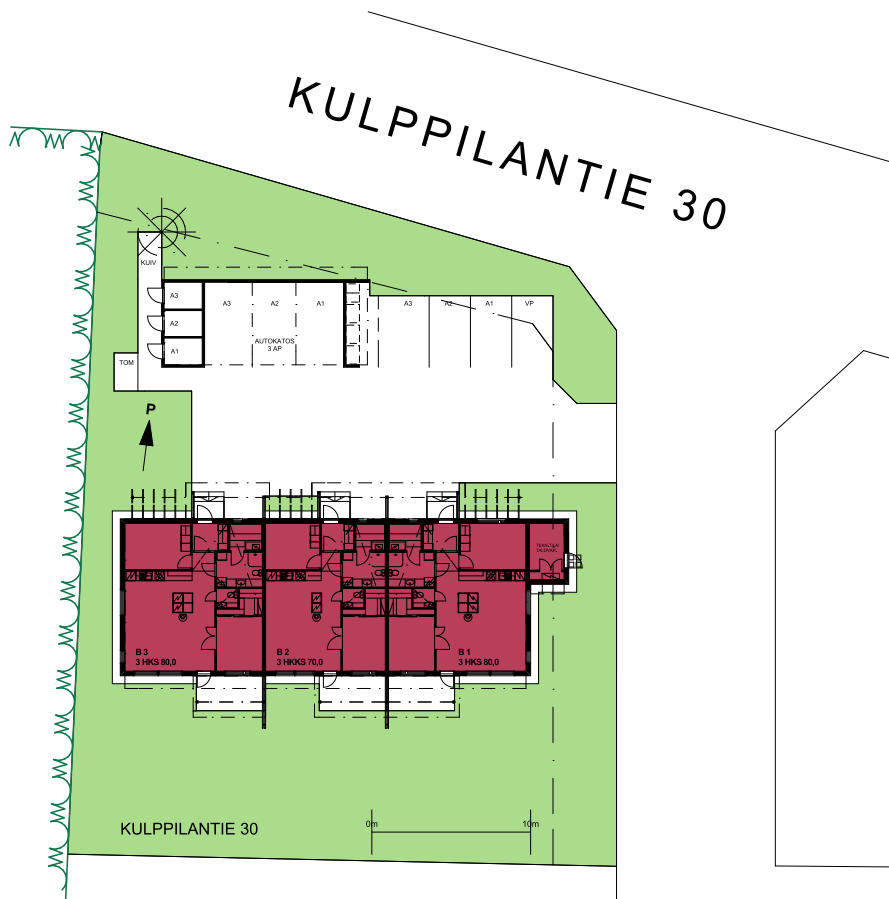
KULPPILANTIE 23



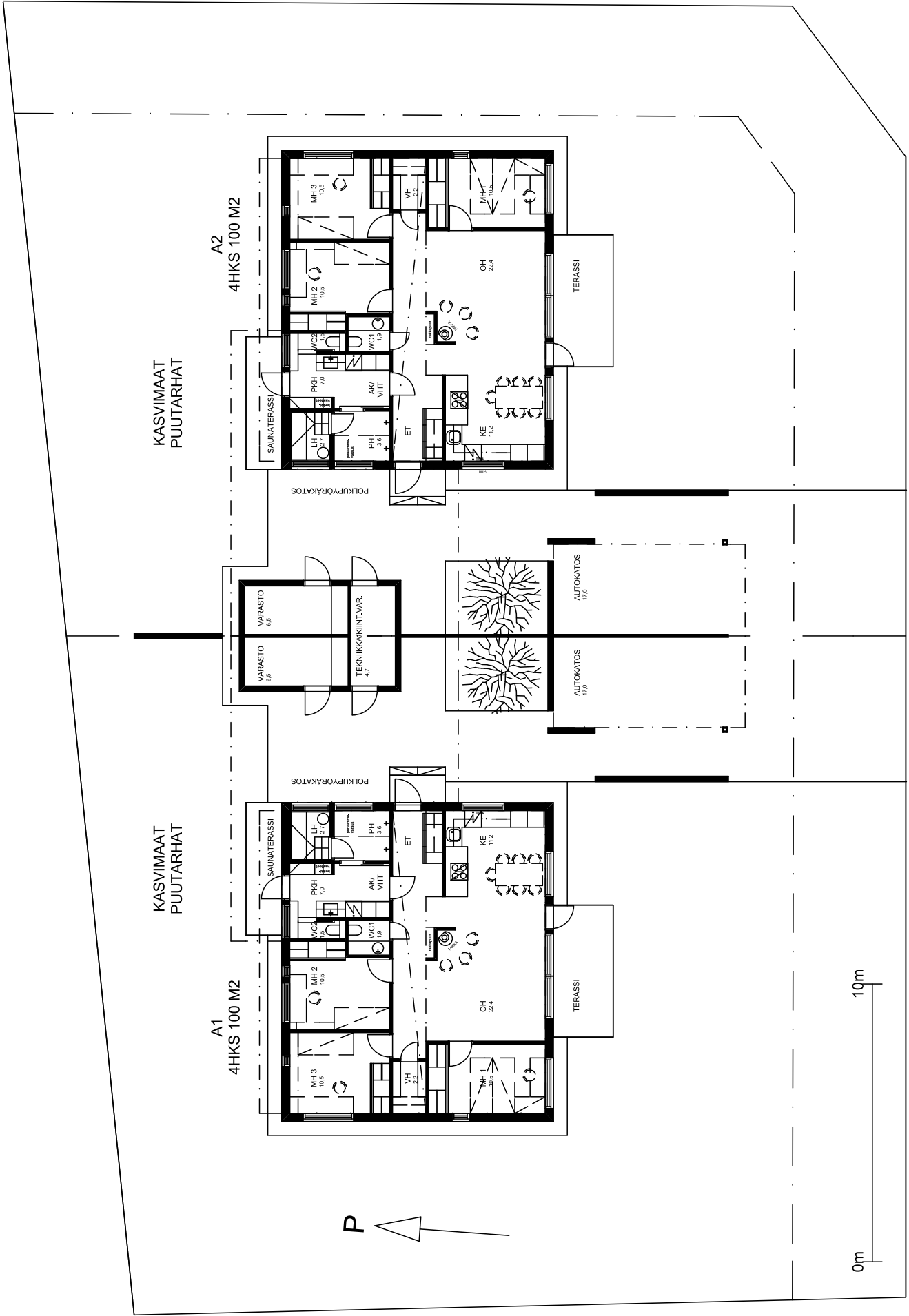
KULPPILANTIE 23

KULPPILANTIE

KULPPILANTIE 30



KULPPILANTIE 30

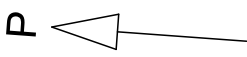


KASVIMAAT
PUUTARHAT

A2
4HKS 100 M2

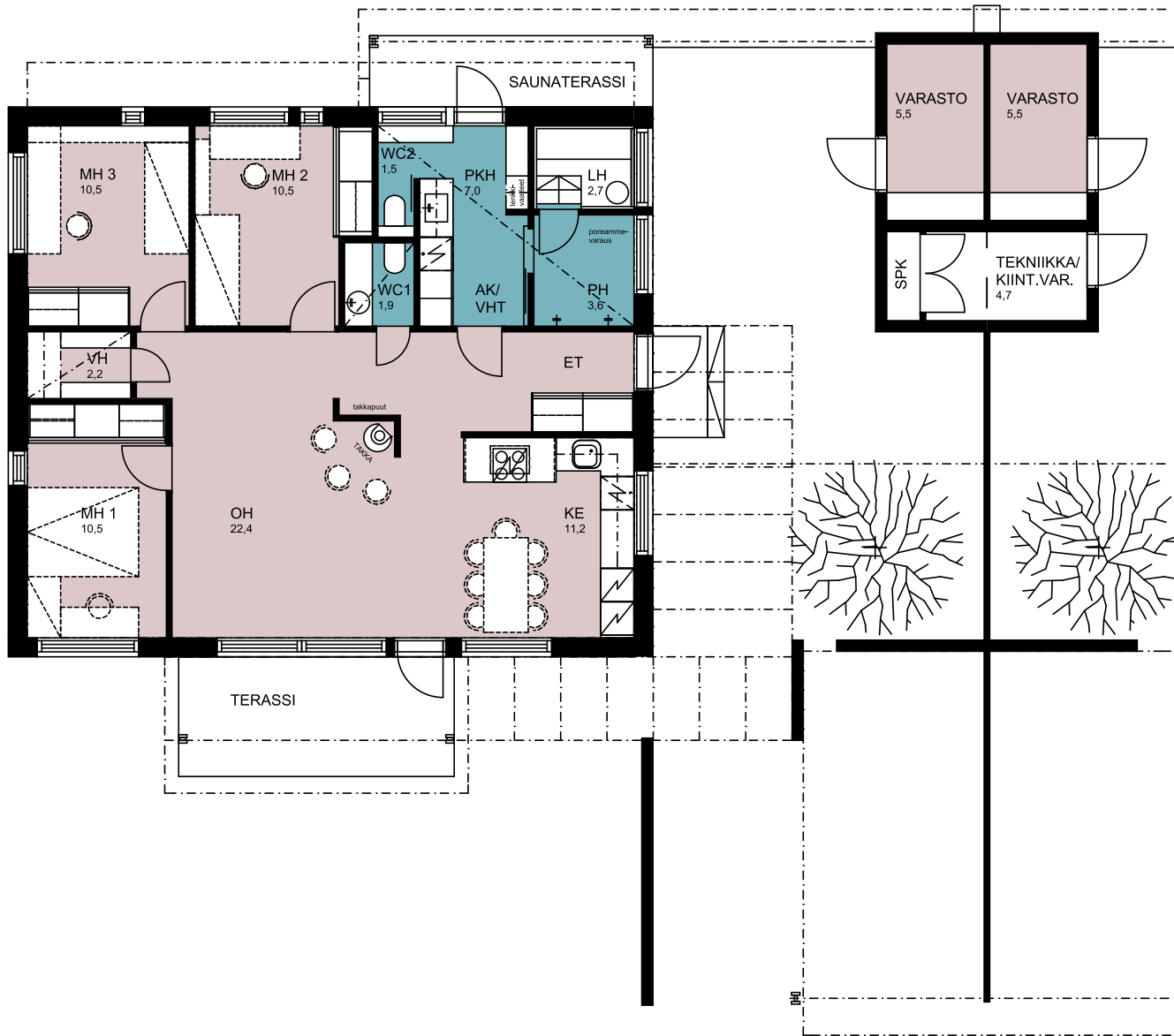
KASVIMAAT
PUUTARHAT

A1
4HKS 100 M2



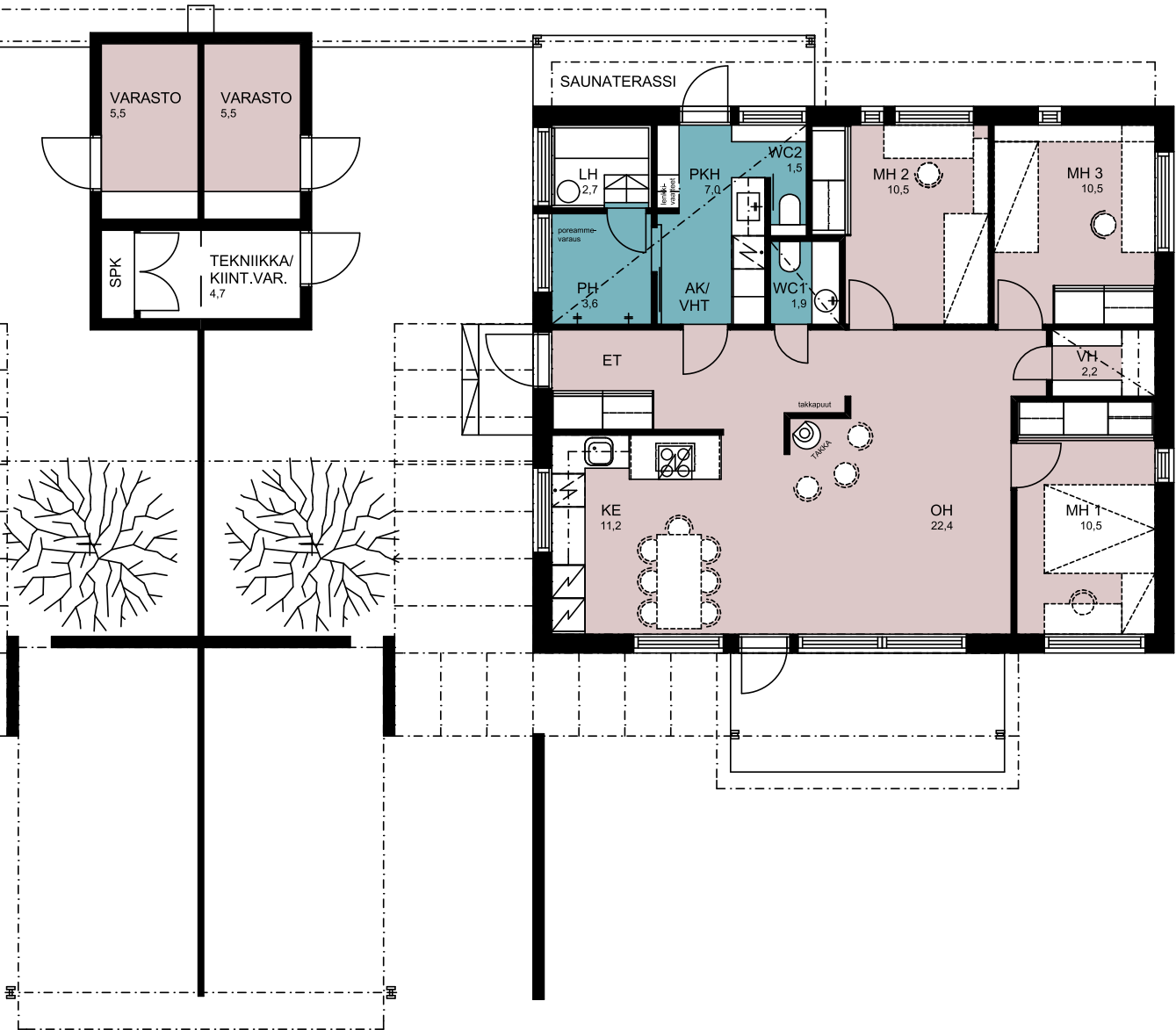
10m
0m

KASVIMAAT
PUUTARHAT



A1
4 hks 100 m²

KASVIMAAT
PUUTARHAT



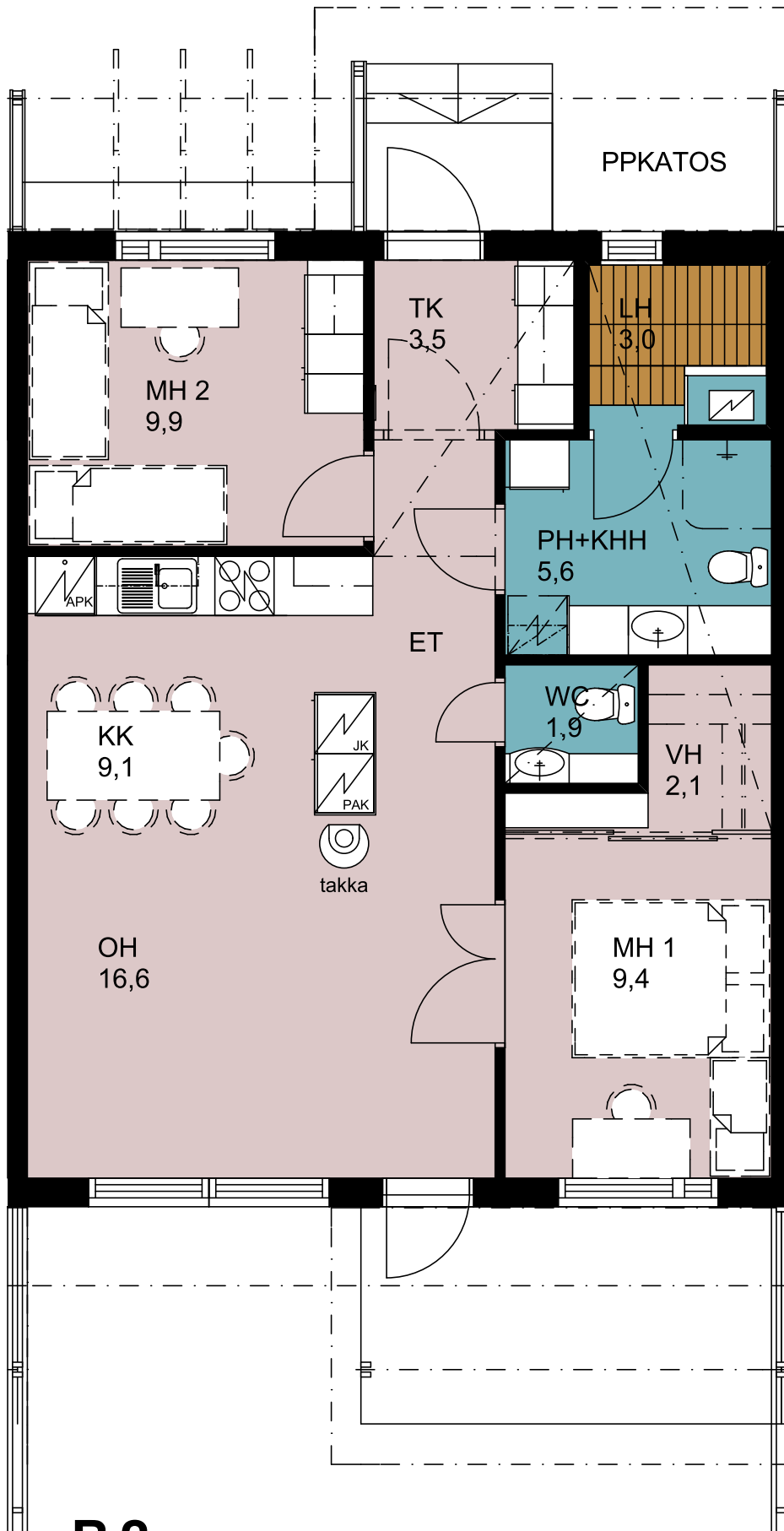
A1
4 hks 100 m²

0m 10m



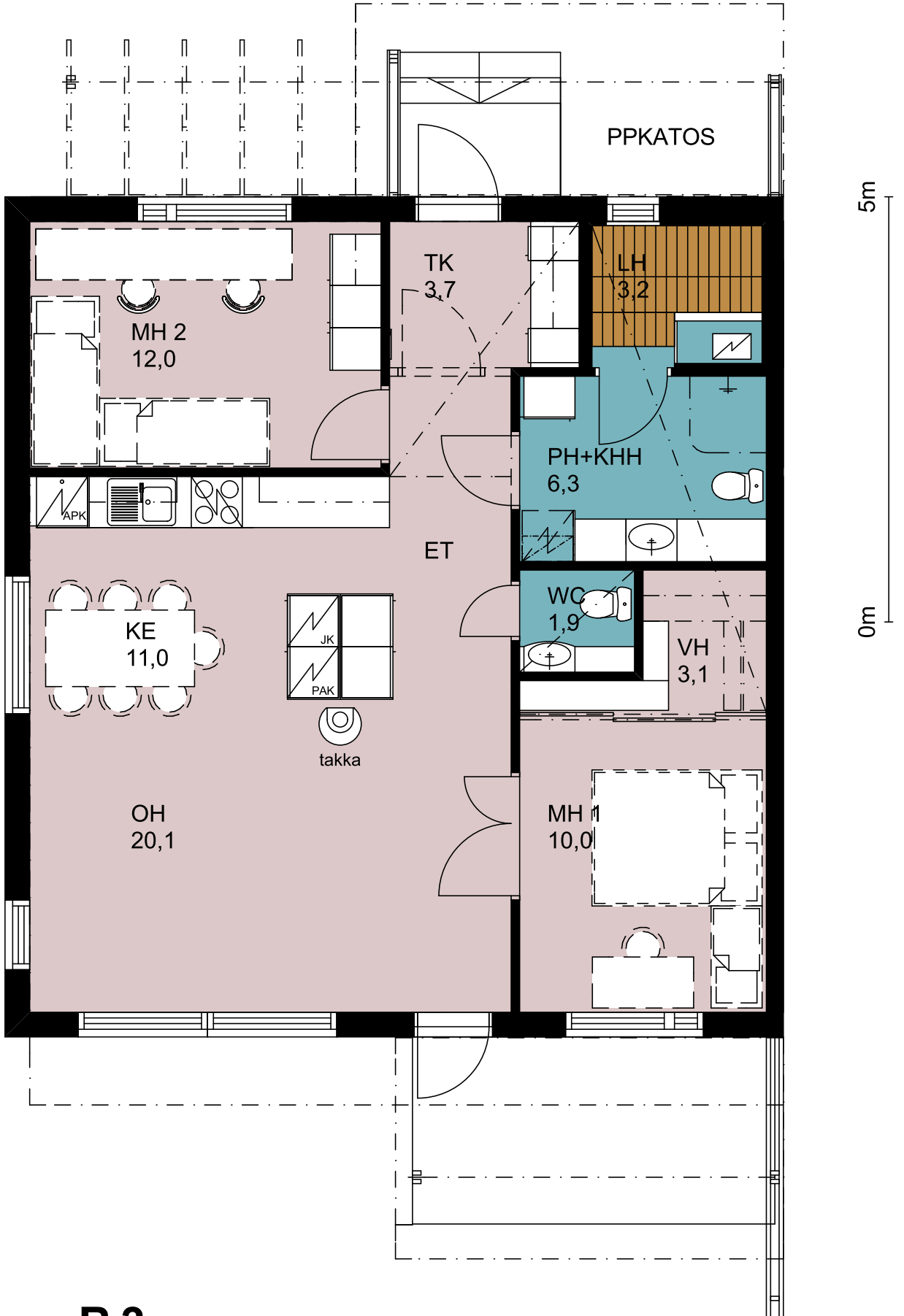
B 1
3 HKS 80,0

KULPPILANTIE 30



B 2
3 HKKS 70,0

KULPPILANTIE 30



B 3
3 HKS 80,0



Asunto Oy Rovaniemen Kulppilanpuisto

Rakennuskohde

Kaksi kytkettyä erillistaloa ja 3 huoneistoa sisältävä rivitalo.
Rakennukset sijaitsevat omilla tonteilla.

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 tuulensuojavilla RKL-31 50mm

Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat tehdasvalmisteisia puu-alumiini-ikkunoita MSEA väri harmaa RAL 7024
Asuntojen ulko-ovet ovat tehdasmaalattuja lasiaukollisia ulko-ovia. Terrassin ovet ovat yksilehtisiä lasiaukollisia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ovia, väri harmaa RAL 7024. Väliovet ovat laakaovia esim. designuritettu Fenestra EF 300.

Julkisivut

Julkisivujen materiaali on maalattu vaakaponttilautaa UTV 28*170 väri valkoinen, tehosteena UYL 25*120 väri harmaa RAL 7024.
Vesikatteena on bitumihuopakate, väri musta. Terrassit ja sisääntulokatokset katettuja.

Lattiapäilysteet

Asuntojen kuivissa tiloissa on parketti Upofloor 3-sauv. Tammi Nature PRO tai 3-sauv. Tammi Nature valkomatta lakattu.
Kylpyhuoneissa ja erillisten wc-tilojen lattiassa 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. Sekä eristetään vesieristysmassalla.
Saunojen seinät paneloidaan lämpökäsitellyllä haapapaneelilla.
Keittiöiden työpöytien ja kaapistojen väli laatoitetaan valkoisella 10*30 laattalla.

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. Topin hintaryhmä 4:n mukaiset, Kosketus tai vastaava.
Huoneistojen vaatehuoneiden ja niiden yhteydessä olevien komeroitten eteen tulee valkoiset liukuovet.
Muiden makuuhuoneiden komerot ovat tehdasvalmisteita hintaryhmä 4:n mukaiset kalusteet, esimerkiksi Kosketus vai vastaava.

Koneet ja laitteet

Keittiöissä on keraaminen tasoon upotettu liesitaso, kalusteeseen sijoitettu kiertoilmahuuuni, liesikupu, jääviileäkaappi, pakastinkaappi sekä astianpesukone. Kylpyhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja pyykin-kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas esimerkiksi Harvia. Olohuoneeseen tulee takka Contura 780 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 poistoilmavaihto.

Piha-alueet ja autopaikoitus

Kulppilantie 23 huoneistoihin kuuluu autokatospaikka sekä katoksen edessä autopaikka ja lämmin varasto.
Kulppilantie 30 huoneistoihin kuuluu autokatospaikka sekä yksi lämpöpistokkeella varustettu avopaikka ja kylmä varasto.
Kulppilantie 30 taloyhtiön käyttöön tulee yksi lämpöpistokkeella varustettu autopaikka.

Muuta

Asuinhuoneiden ikkunat varustetaan verhokiskoilla ja sälekaihtimilla.
Kohteen materiaaleja voidaan vaihtaa perustelluista syistä toisiin samanarvoisiin.



RAKENNUSPALVELU
JUHA KESKINIVA OY



ASUNTO OY ROVANIEMEN KULPPILANPUISTO

Kulppilantie 23 as A1 ja A 2, 30 as B1,B2 ja B3

ihÉ	PINTA-ALA	OSAKKEET	KPL	VH	MH	LO	HOITOV./KK	RAHOITUSV./KK	€/huoneisto m2
Asunto A1	100 m2	1 - 100	100	240 000,00 €	72 000,00 €	168 000,00 €	290,00 €	1 026,74 €	2400€/m2
Asunto A2	100 m2	101-200	100	240 000,00 €	72 000,00 €	168 000,00 €	290,00 €	1 026,74 €	2400€/m2
Asunto B1	80 m2	201-280	80	198 000,00 €	59 400,00 €	138 600,00 €	232,00 €	821,40 €	2475€/m2
Asunto B2	70 m2	281-350	70	174 000,00 €	52 200,00 €	121 800,00 €	203,00 €	718,72 €	2485,7€/m2
Asunto B3	80 m2	351-430	80	198 000,00 €	59 400,00 €	138 600,00 €	232,00 €	821,40 €	2475€/m2
	430 m2		430	1 050 000,00 €	315 000,00 €	735 000,00 €	1 247,00 €	4 415,00 €	2441,8€/m2

Yhtiölainan määrä / huoneisto on noin 70%.

Yhtiölainan laskennallinen kokonaiskorko on 4,0%,
laskentapäivä 05032014, laskentakorko (kokonaiskorko 4,0%).
Arvioitu Yhtiönlainan marginaali on 1,8.
Laina-aika on 20 vuotta.