

PALVELUIDEN ÄÄRELLÄ,
KAUPUNGIN AITIOPAIKALLA

Asunto Oy Rovaniemen

RIISTA-AITTA

**PAL
LAS**
LAPPI OY



Arjen helppoutta ja viihtyisää asumista Rovaniemen keskustassa

Asunto Oy Rovaniemen Riista-aitta on jatkoa Lapin-
aukean monimuotoiselle ja ilmeikkäälle kaupunkiraken-
tamiselle. Talo rakentuu jo valmistuneen Riistasalon
jatkoksi, korttelin kulmapaikalle.

Erinomainen sijainti keskustan palveluiden äärellä, toimivat ja laadukkaat asumisratkaisut
sekä kaikki modernin kodin mukavuudet. Sellainen on uusi kotisi Rovaniemen Riista-aitassa.

Huoletona, rauhallista ja viihtyisää kaupunkiasumista

Riista-aitta tarjoaa loistavat puitteet viihtyisälle kaupunkiasumiselle, keskeisellä paikalla,
Rovaniemen keskustassa. Laadukkaat ja modernit kodit, sekä rauhallinen ja suojaisa piha-
alue, luovat mainiot lähtökohdat toimivaan arkeen ja elämään. Maanalainen pysäköintihalli
tuo helpotusta ja mukavuutta arkeen, kun autolta pääsee suoraan hissillä asuinkerroksille.



Visualisointi



Vesikiertoinen lattia-
lämmitys lisää asumis-
mukavuutta ja helpot-
taa kalustamista.



Visualisointi

Upeita koteja moneen makuun ja elämäntilanteeseen

Asunto Oy Rovaniemen Riista-aitaan
rakentuu kaikkiaan 40 uutta kaupunkikotia
sekä yksi liike-/toimistohuoneisto. Asunto-
jen koot vaihtelevat 29,0 m² yksiöstä aina
76,0 m² tilavaan kolmen huoneen kotiin.

Tulevien asuntojen neliöt on pyritty
käyttämään mahdollisimman tehokkaasti
ja suunnittelussa onkin panostettu arjen
toimivuuteen. Huoneistojen suuret ikkunat
tuovat asuntoihin tilan tuntua ja valoisuutta.

Kaikista asunnoista löytyy lisäksi parveke
tai ranskalainen parveke.

Yhtiön piha-alue, samoin kuin koko Lapin-
aukean korttelialue, on suunniteltu autot-
tomaksi alueeksi, joten jalkaisin ja pyöräil-
len tapahtuva liikenne rauhoittaa asuin-
aluetta sekä tekee asumisesta viihtyisää ja
turvallista. Autopaikat sijoitetaan pääosin
maalaiseen autohalliin. Muutamia auto-
paikkoja löytyy myös pihatasolta.

 www.pallasrakennuslappi.fi/riista-aitta

SIJAINTIKARTTA

Laadukasta elämää
kattavien palveluiden äärellä.

Koti kaupungin ytimessä, monipuolisten palveluiden äärellä

Asunto Oy Rovaniemen Riista-aita 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 Riista-aitan 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. Merkit-
tyjä 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 asuinympäristön.

KULTTUURIA JA TIEDETTÄ

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

ASUNTO OY ROVANIEMEN RIISTA-AITTA

- | | | | |
|-----------------|--------------------|----------------------------------|---------------|
| 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 | |

Huoneistot

Kerros	Huoneiston numero	Huoneiston tyyppi	Koko (m²)
1	A1	1H+KT+RP	29,5
1	A2	3H+KT+S+P	48,5
1	A3	3H+KK+S+P	60,5
1	A4-6	Liike-/toimistohuoneisto	160,0
1	A7	1H+KK+ALK+P	34,5
1	A8	2H+KK+S+P	40,5
1	A9	2H+KT+S+P	39,0
2	A10	3H+KT+S+P	48,5
2	A11	3H+KK+S+P	60,5
2	A12	2H+KK+S+RP	37,5
2	A13	3H+KK+S+P	62,5
2	A14	2H+K+P	40,0
2	A15	1H+KT+ALK+P	29,0
2	A16	1H+KK+ALK+P	34,5
2	A17	2H+KK+S+P	40,5
2	A18	2H+KT+S+P	39,0
2	A19	2H+KT+P	39,0
3	A20	3H+KT+S+P	48,5
3	A21	3H+KK+S+P	60,5
3	A22	2H+KK+S+RP	37,5
3	A23	3H+KK+S+P	64,0
3	A24	3H+K+S+P	70,5
3	A25	3H+KK+S+P	76,0
3	A26	2H+KT+S+P	39,0
3	A27	2H+KT+P	39,0
4	A28	2H+K+S+P	48,5
4	A29	3H+KK+S+P	60,5
4	A30	2H+KK+S+RP	37,5
4	A31	3H+KK+S+P	64,0
4	A32	3H+K+S+P	70,5
4	A33	3H+KK+S+P	76,0
4	A34	2H+KT+S+P	39,0
4	A35	2H+KT+P	39,0
5	A36	3H+KT+S+P	48,5
5	A37	3H+KK+S+P	60,5
5	A38	2H+KK+S+RP	37,5
5	A39	3H+KK+S+P	64,0
5	A40	3H+K+S+P	70,5
5	A41	3H+KK+S+P	76,0
5	A42	2H+KT+S+P	39,0
5	A43	2H+KT+P	39,0

RAKENTAJA

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

ARKKITEHTISUUNNITTELU

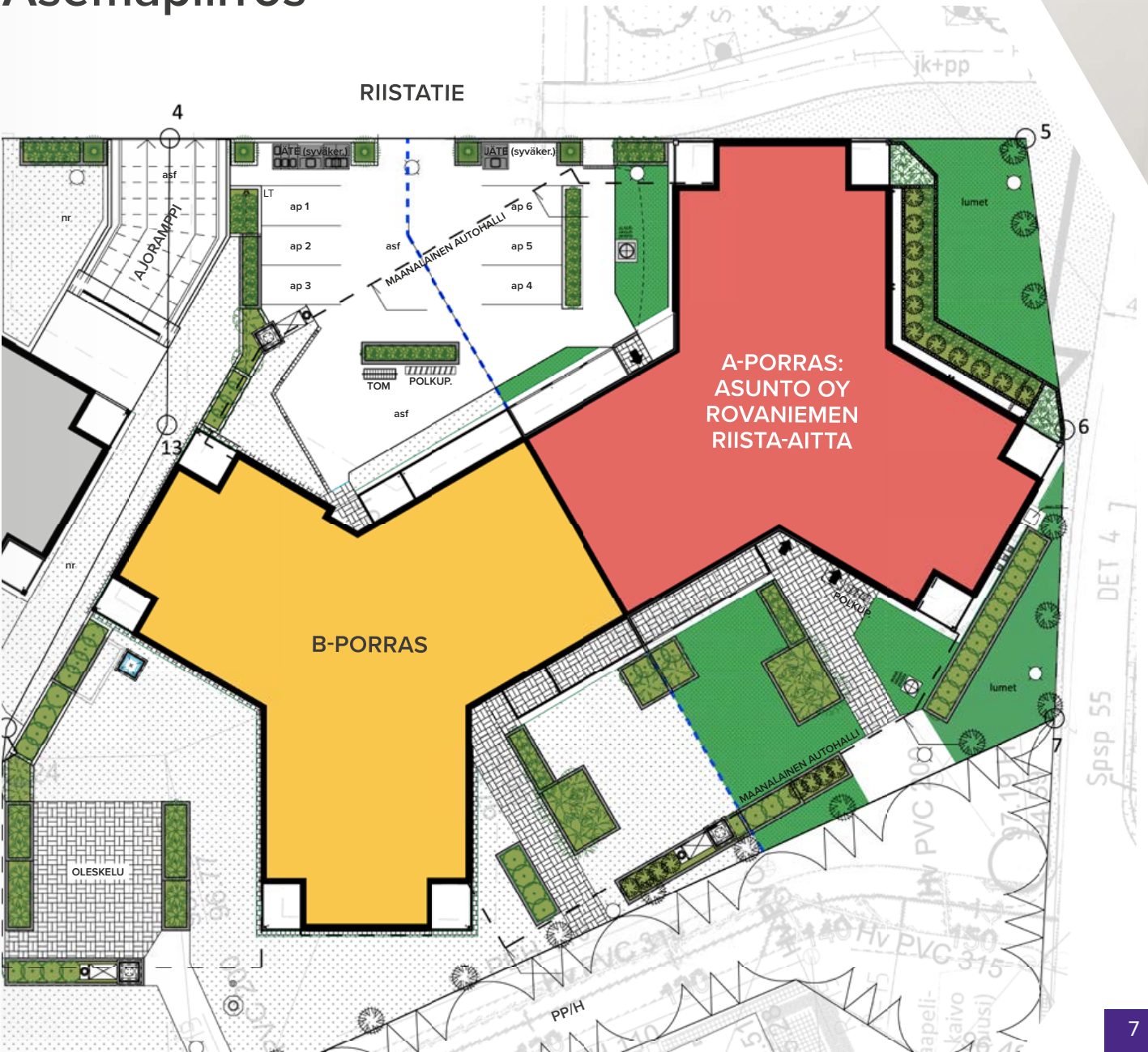
Arkkitehtisuunnittelu Hiilivirta Oy

Asuntoyhtiö

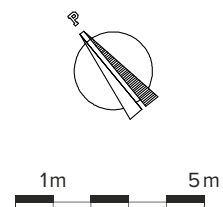
Yhtiön nimi: Asunto Oy Rovaniemen Riista-aitta
Osoite: Riistatie 1 A, 96100 Rovaniemi

Yhtiö muodostuu 4-5 kerroksisen kaksiportaisen asuinkerrostalon A-portaasta, joka on 5-kerroksinen. Porrashuoneessa on hissi. Asunnoista on porrashuoneen ja hissien kautta käynti pihalle ja autohalliin. Sisäänkäynnit sijaitsevat molemmin puolin taloa. Autohalli ja piha-alueet ovat osittain yhteiskäytössä B-portaan yhtiön kanssa ja niitä hallinnoidaan sopimuksella kiinteistön käytöstä.

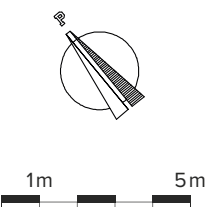
Asemapiirros



1. kerros



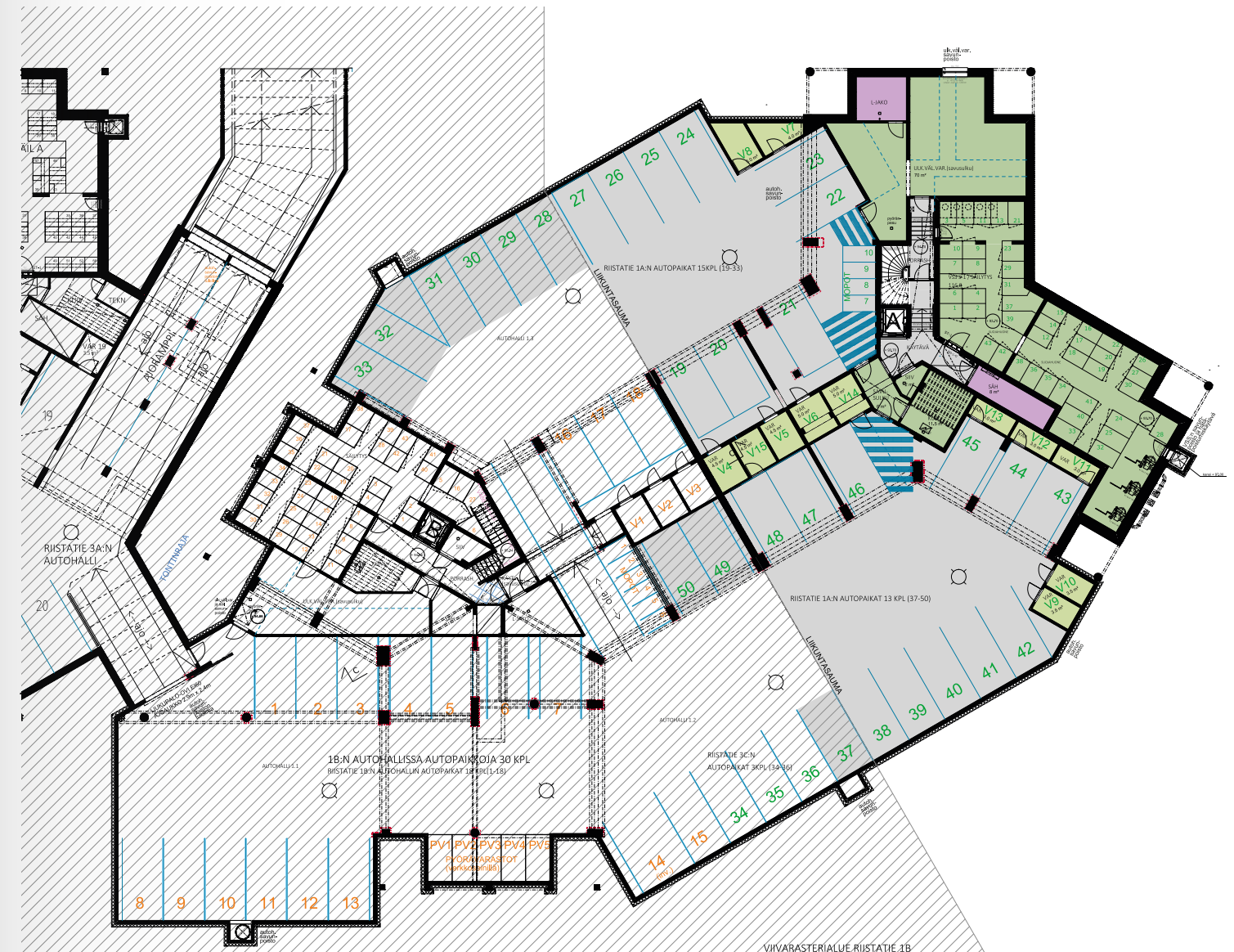
2. kerros



3. - 5. kerros

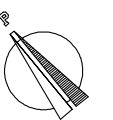
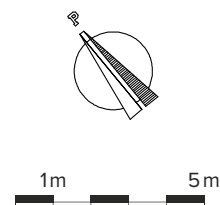


Kellarikerros



Yhtiön autopaikat sijaitsevat pääosin autohallissa ja ne myydään erillisinä osakkeina. Osaan autopaikoista kuuluu lisäksi erillinen 3,0 m² - 5,0 m² varasto.

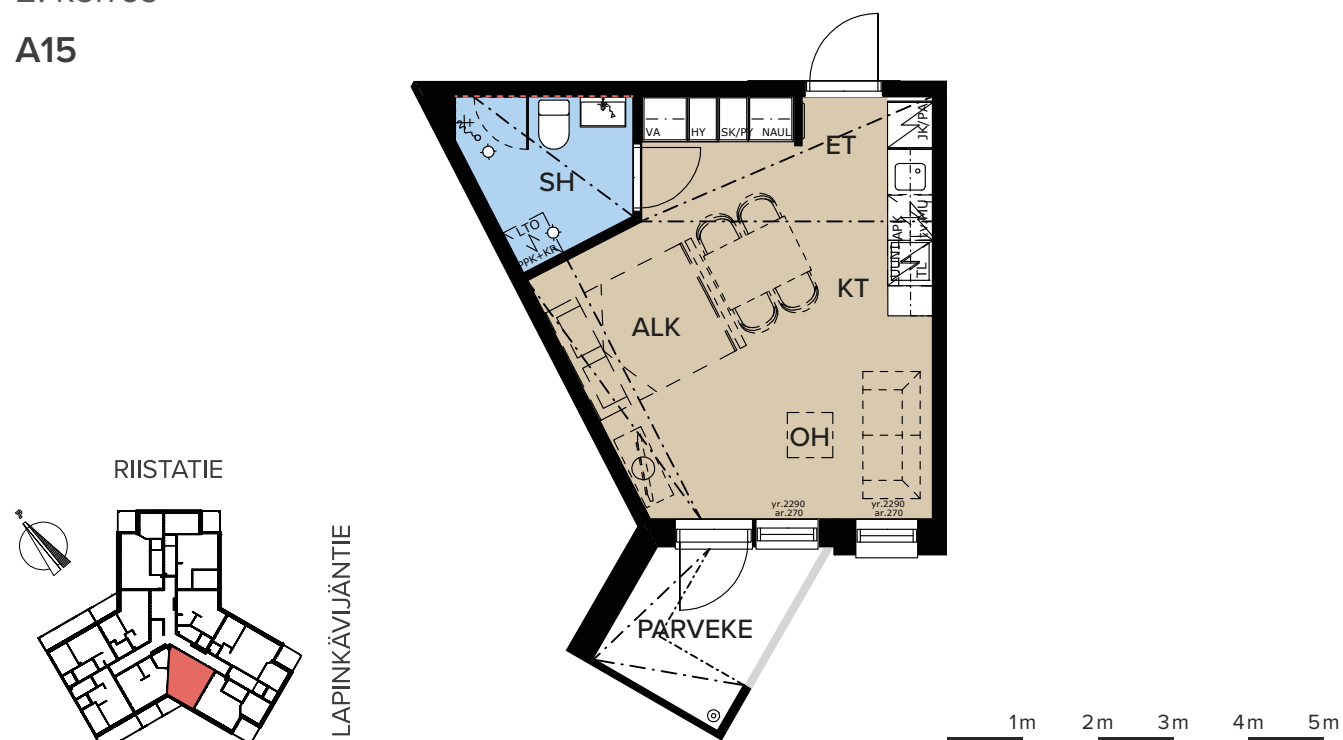
Jokaiselle huoneistolle kuuluu lämmin irtaimistovarasto yhtiön kellarikerroksessa. Lisäksi tarjolla on 3 kpl erikseen myytävää 3,5 m² - 5,0 m² varastoa (varastot V6, V9 ja V10).



1h+kt+alk+p | 29,0 m²

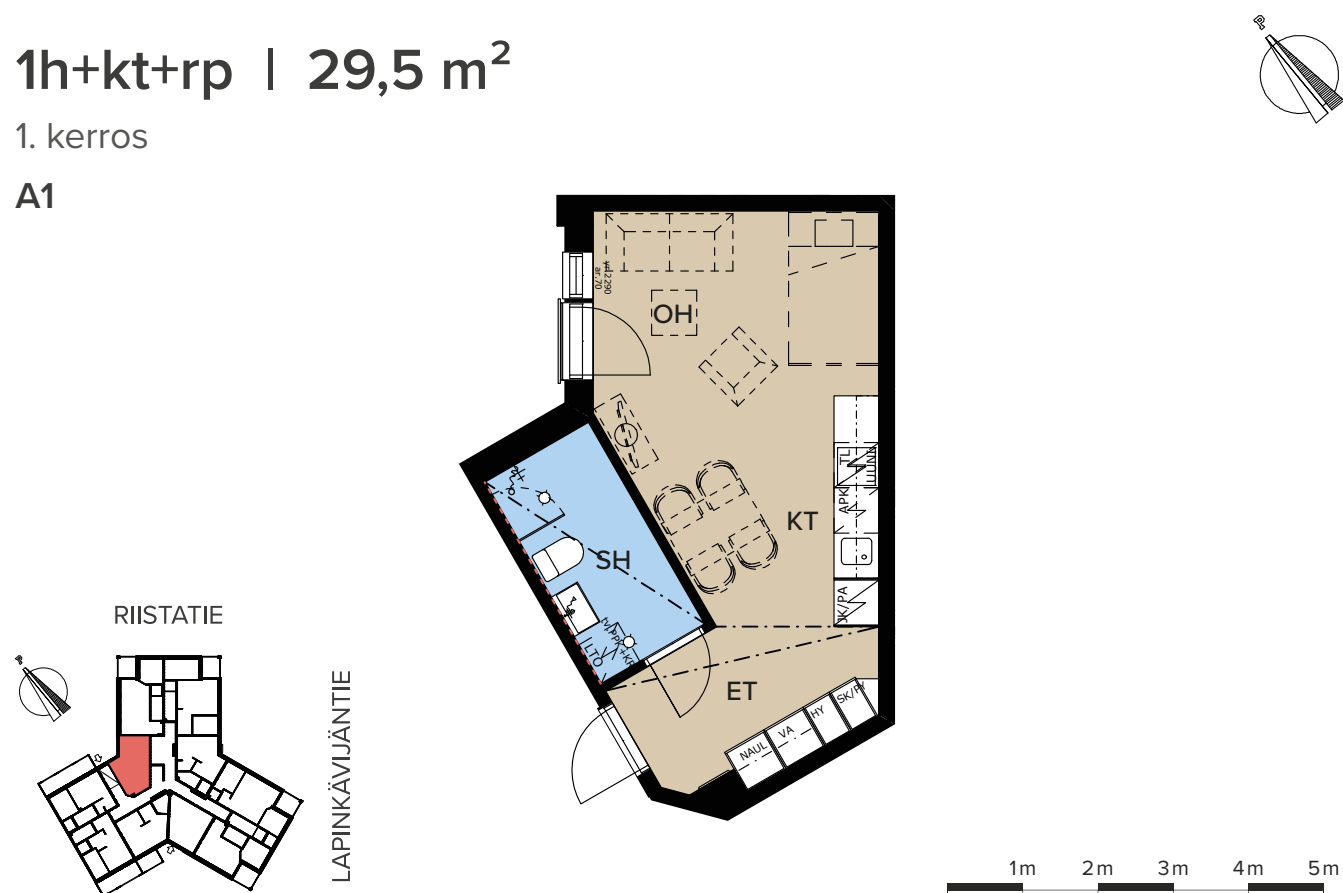
2. kerros

A15

1h+kt+rp | 29,5 m²

1. kerros

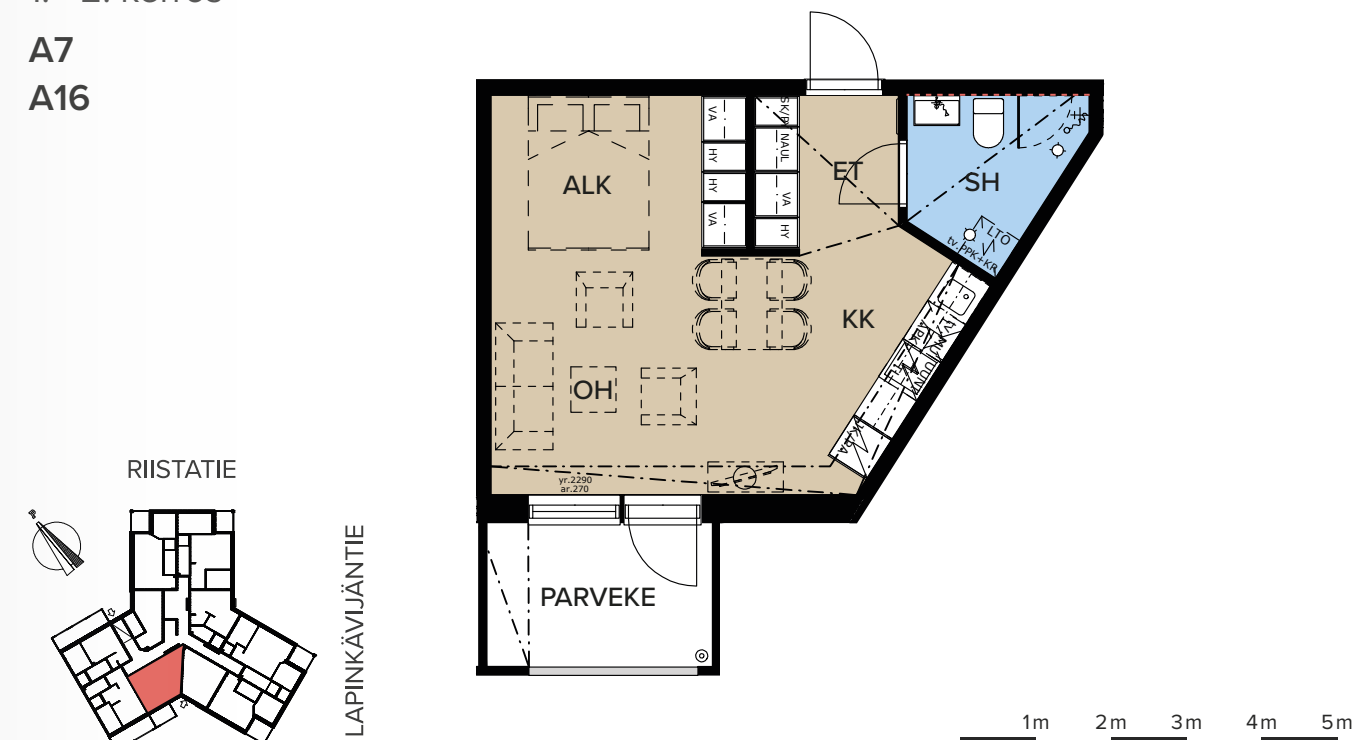
A1

1h+kk+alk+p | 34,5 m²

1. - 2. kerros

A7

A16

2h+kk+s+rp | 37,5 m²

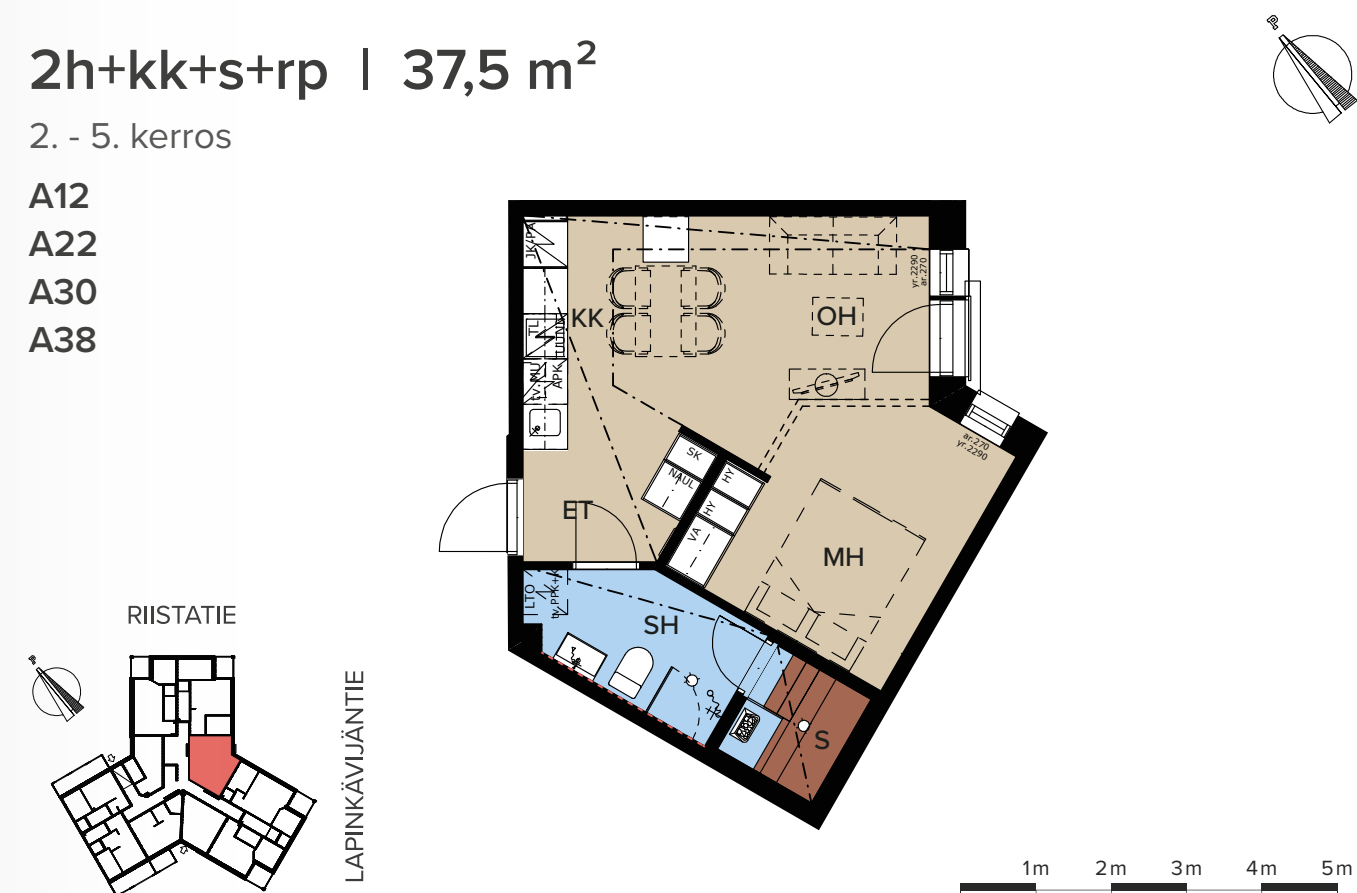
2. - 5. kerros

A12

A22

A30

A38



2h+kt+s+p | 39,0 m²

1. - 5. kerros

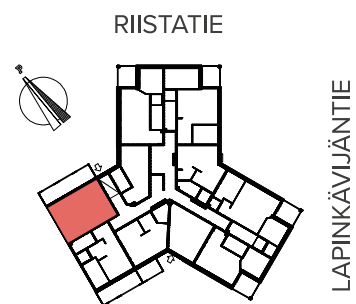
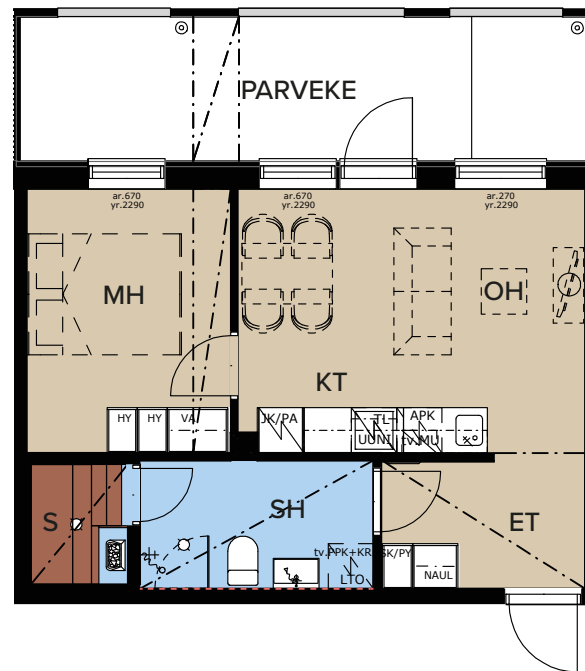
A9

A18

A26

A34

A42



LYHENTEET JA MERKINNÄT

ET	eteinen	S	sauna	K	keittiö
OH	olohuone	SH	suihkuhuone	KK/KT	keittokomero/keittotila
MH	makuuhuone	WC	erillis-wc	tv. MU	varaus mikroaaltouunille
ALK	alkovi	tv. PPK+KR	varaus pesutornille	-----	korostelaatoitus

2h+kt+p | 39,0 m²

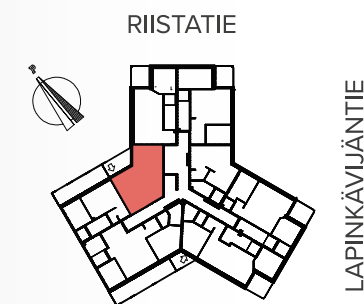
2. - 5. kerros

A19

A27

A35

A43

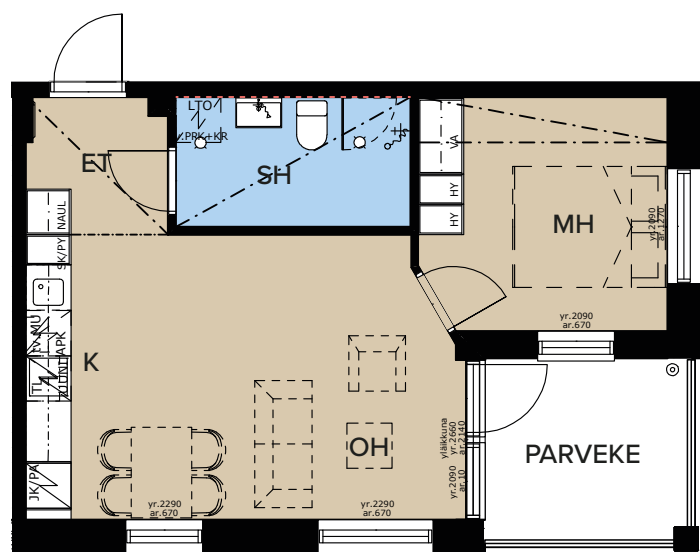
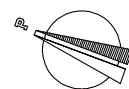


TL	liesitaso	APK	astianpesukone	NAUL	naulakko
JK/PA	jääpakkastinkaappi	VH	vaatehuone	VA	tangollinen vaatekomero
JK/VK	jää-/viileäkaappi	PY	pyykkikaappi	HY	hyllykomero
PA	pakastinkaappi	SK	siivouskomero	LTO	lämmöntalteenottolaite

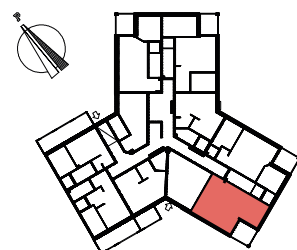
2h+k+p | 40,0 m²

2. kerros

A14



RIISTATIE



LAPINKÄVIJÄNTIE

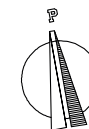
1m 2m 3m 4m 5m

2h+kk+s+p | 40,5 m²

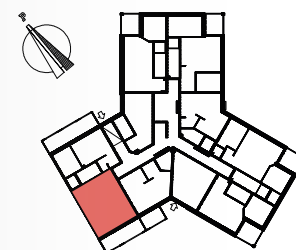
1. - 2. kerros

A8

A17



RIISTATIE



LAPINKÄVIJÄNTIE

1m 2m 3m 4m 5m

3h+kt+s+p | 48,5 m²

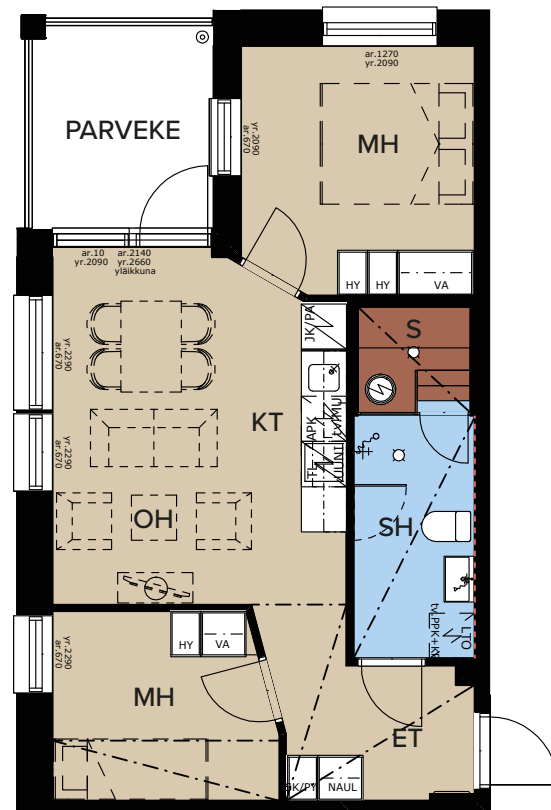
1. - 3. ja 5. kerros

A2

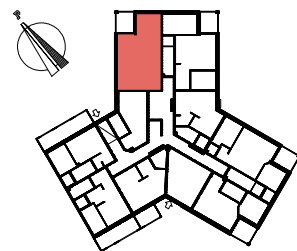
A10

A20

A36



RIISTATIE



LAPINKÄVIJÄNTIE

1m 2m 3m 4m 5m

3h+kk+s+p | 60,5 m²

1. - 5. kerros

A3

A11

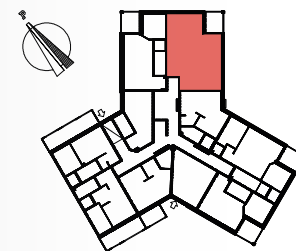
A21

A29

A37



RIISTATIE



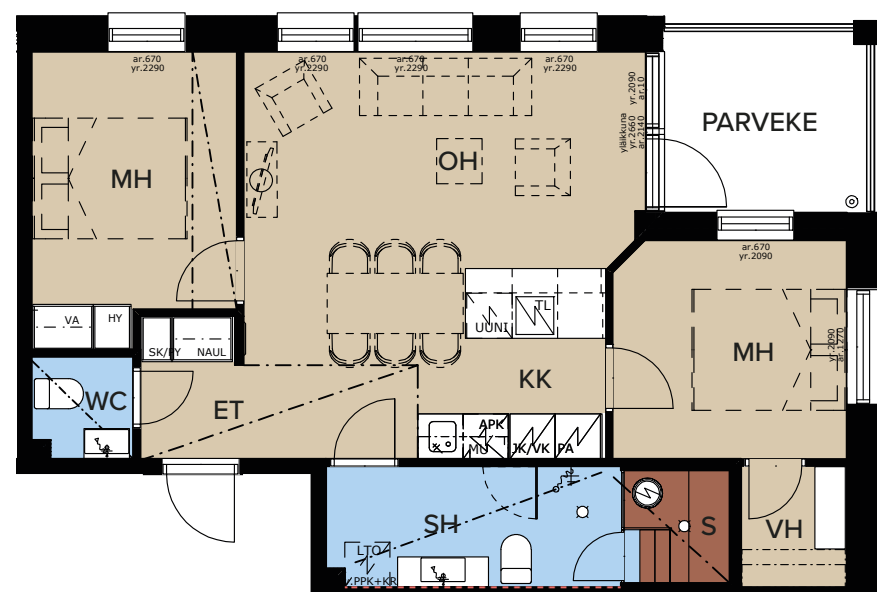
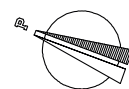
LAPINKÄVIJÄNTIE

1m 2m 3m 4m 5m

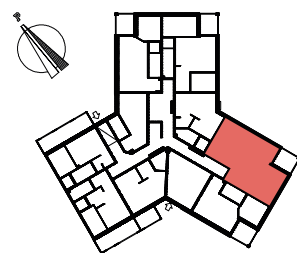
3h+kk+s+p | 62,5 m²

2. kerros

A13



RIISTATIE



LAPINKÄVIJÄNTIE

1m 2m 3m 4m 5m

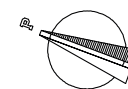
3h+kk+s+p | 64,0 m²

3. - 5. kerros

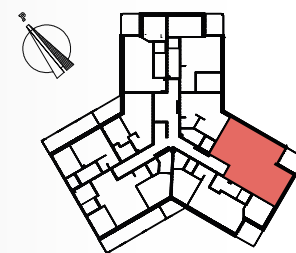
A23

A31

A39



RIISTATIE



LAPINKÄVIJÄNTIE

1m 2m 3m 4m 5m

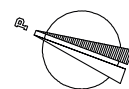
3h+k+s+p | 70,5 m²

3. - 5. kerros

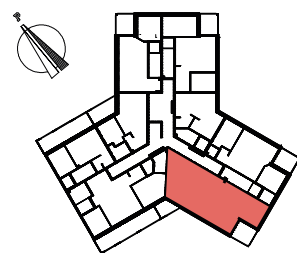
A24

A32

A40



RIISTATIE



LAPINKÄVIJÄNTIE

1m 2m 3m 4m 5m

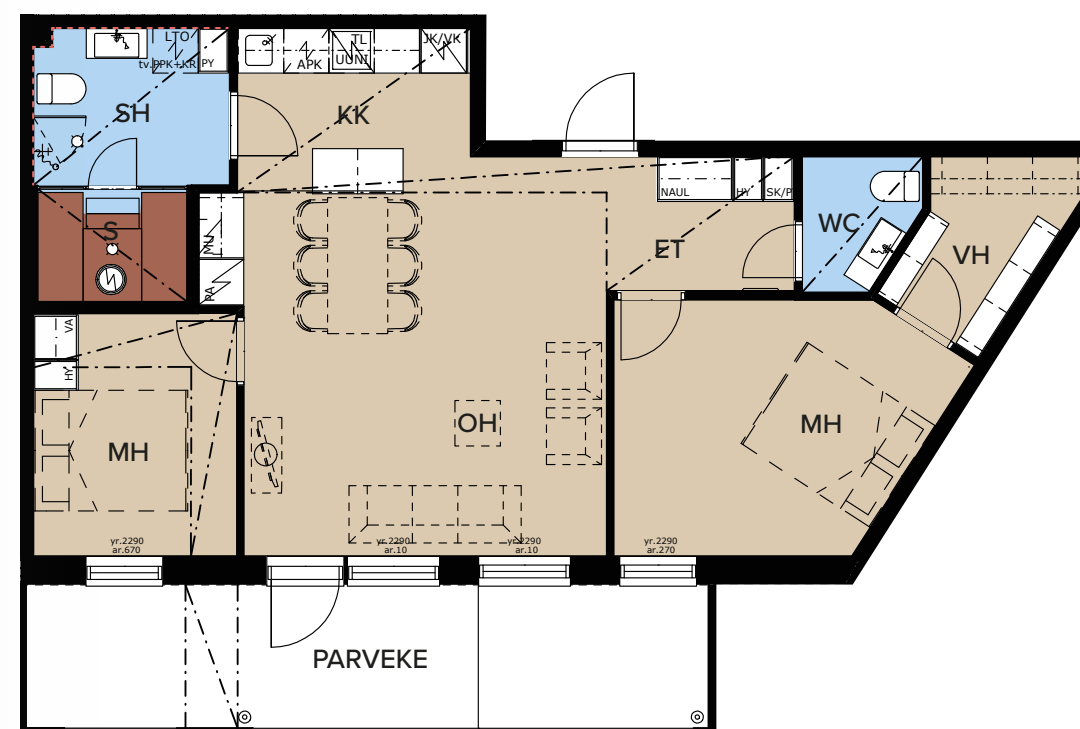
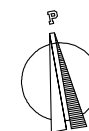
3h+kk+s+p | 76,0 m²

3. - 5. kerros

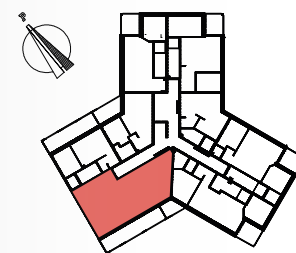
A25

A33

A41



RIISTATIE



LAPINKÄVIJÄNTIE

1m 2m 3m 4m 5m

Rakennustapaseloste

ALUSTAVA

Talotyyppi

Tontille suunniteltu rakennus on hissillinen 4-5 kerroksinen, 2 portainen asuinkerrostalo, kellareineen ja autohalleineen. Asunto Oy Rovaniemen Riista-aitta on 5-kerroksinen ja se sijaitsee A-portaassa. B-portaassa on 4-kerroksinen Asunto Oy Rovaniemen Riistasalo ja se on valmistunut elokuussa 2023.

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

Asuinhuoneistoja on yhteensä 40 kpl, 29,0 m² yksiöstä 76,0 m² tilavaan kolmioon. Lisäksi yksi liike-/toimisto-huoneisto 1. kerroksessa.

Tonttitiedot

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

Autopaikat

Autopaikkaosakkeet sijaitsevat rakennuksen ja pihan alla olevassa puolilämpimässä autohallissa sekä osin pihatasossa. Osaan autohallipaikkaosakkeita sisältyy erillinen varasto.

Kellarikerrosten tilat

Kellari- ja autohallikerroksessa sijaitsevat väestönsuoja huoneistokohtaisilla irtainvälinevarastoilla, yhteiset tilat kuten kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, pyöränpesupaikka, muutama mopopaikka sekä siivous- 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 teräsbetoni-laatta ja puiset kattokannattajat. Yläpohjan lämmöneristeenä on mineraalivilla. Vesikatteena on kumibitumikermi.

Ikkunat

Ikkunat ovat pääosin sisäänpäin avautuvia tehdasvalmisteisia selektiivilasillisia MSEA-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. ranskalaisten parvekeiden 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 kipsilevyseinämineraalivillaeristettyinä. Pesuhuoneiden väliseinät ovat pääosin levy- tai kivirakenteisia kosteus- ja vedeneristein.

Sisäseinäpinnat

Asuintilojen seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Erillis-wc-tiloissa on laatoitetut seinät peilikorkeuteen, yläosassa maalaus. Saunojen seinissä havupuupaneeli. Saunan ja pesuhuoneen välinen seinä on kokonaan lasia kaikissa kolmioissa ja isoimmassa kaksiossa. 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 katon katot ovat ruiskutasoitepintaisia. Eteisten katon katot ovat piirustusten osoittamassa laajuudessa alaslaskettuja, maalattuja kipsilevyjärjestelmäkattoja. Saunoissa, pesuhuoneissa ja wc-tiloissa katon katot ovat alaslaskettuja havupuupaneelikattoja.

Lattiapäällysteet

Olohuoneissa, eteisissä, keittiöissä / keittokomeroissa, makuu- ja vaatehuoneissa lattiat päällystetään esimerkiksi 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 esimerkiksi Topi-Kalustaja Oy (HR 4-5). Makuuhuoneiden kalusteovet ovat esimerkiksi 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 esimerkiksi tervaleppäpuiset lauteet havupuurungoin. Irtaimistovarastoissa on hyllyt ja vaatetanko. Irtokalusteet eivät sisälly asunnon hintaan.

Koneet ja laitteet

Asunnoissa on valkoinen erillisuuni ja keraaminen induktioliesitaso, huoneistokohtaisella ilmanvaihtosäädöllä varustettu liesikupu, astianpesukone, jääpakastinkaappi sekä tilavaraukset mikroaaltouunille, pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Asunnoissa 62,5 m² ja 64,0 m² on tuulettimella varustettu liesitaso ja ilmanvaihdon säätö erillisellä kytkimellä. Isoimmissa asunnoissa on kaksi kylmälaitetta eli jääkaappi ja pakastinkaappi sekä kalusteeseen integroitu mikroaaltouuni. Saunoissa on sähkökiuas, lasiseinällisissä saunoissa lauteeseen integroitu ns. pilarikiuas.

Varusteet

Asuinhuoneisiin tulee verho- ja kiskot. Ikkunoissa ja parvekeovissa on valkoiset sälekaihtimet. Suihkutilat varustetaan yleensä suihkujakoseinällä sekä pyyhekoukulla. WC-tiloissa on koukusto, wc-paperiteline ja bide. Huoneistoihin tulee verkkokäyttöiset palovaroittimet. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia, valaisin ja avattavat parvekelasitukset.

Piha

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

Talotekniikka

Kiinteistössä on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla (LTO). Asuntokohtainen vedenmittaus (kylmä- ja lämminvesi). Kiinteistö varustetaan vesikiertoisella kaukolämpöön liitetyllä lattialämmityksellä. Invamitoitettu henkilöhissi automaattiovin. Kiinteistö varustetaan laajakaista- ja tv-palvelut mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla (valokaapeliliittymä) 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 koteloiteja.

Pallas Rakennus Lappi Oy



Uuden kodin edut

Vastavalmistuneessa asunnossa pääset nauttimaan monista eduista, joita vanha asunto ei pysty tarjoamaan. On aika tehdä fiksu valinta.

Mukavaa ja helppoa asumista

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

Koti oman makusi mukaan

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

Ennakoitavat asumiskustannukset

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

Vihreämpi valinta

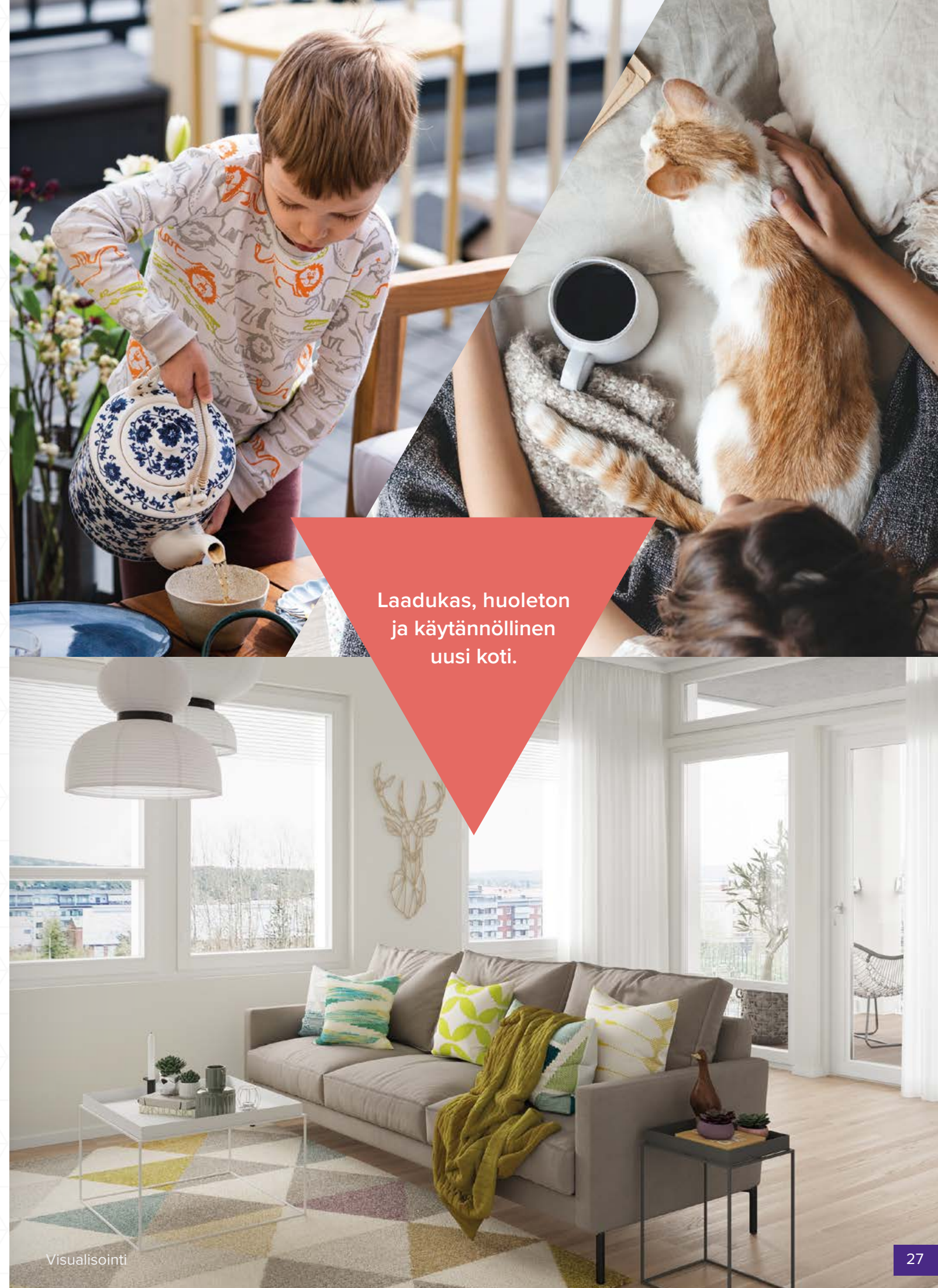
Energiatehokkaat ja vesipihit kodinkoneet, nykyaikainen talotekniikka sekä erinomainen lämmöneristys ovat itsestäänselvyyksiä kaikissa uudiskohteissamme. Tältä osin kannat lähes automaattisesti oman kortesi kekoon luonnonvarojen säästämisen puolesta.

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.

Uuden asunnon ostaminen on iso ja tärkeä päätös. Olemme täällä tukenasi ja apunasi, joka käänteessä ja aina tarvittaessa.

▼ www.pallasrakennuslappi.fi



Visualisointi

ESITTELY JA MYYNTI

Helmikodit Oy LKV
Keskusväylä 19, 96910 Rovaniemi
Puh. 016 425 0080
info@helmikodit.fi

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

RAKENTAJA

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

Rakennamme koteja, emme neliöitä
www.pallasrakennuslappi.fi/riista-aitta