

Asunto Oy Rovaniemen

REVONTULIRANTA I

pallasrakennuslappi.fi/revontuliranta



PALLAS
RAKENNUS LAPPI

Ainutlaatuinen sijainti, odotettu asuinkerrostalo

As Oy Rovaniemen Revontuliranta I tarjoaa loistokasta asumista Rovaniemen keskustan kupeessa, kauniissa maisemissa, Kemi- ja Ounasjoen äärellä. Odotettu Valionrannan alueen rakentaminen on alkanut!

Aurinkoiset päivät, auringonnousut ja erityisesti valoisien kesäöiden häikäisevät auringonlaskut. Syksyn värikäs ruska ja talven pimentyessä, taivaalla loistavat revontulet. Neljä upeaa vuodenaikaa oman kodin syleilystä, omalta parvekkeelta, Rovaniemen kaupungin auetessa taustalla. Sellainen on uusi, upea kotisi Rovaniemen Revontuliranta I:ssä.

Monenkokoisia koteja, mahtavien maisemien äärellä

Valionrannan alueen ensimmäiseen asuinkerrostaloon, Rovaniemen Revontuliranta I:een, rakentuu kaikkiaan 46 upeaa maisemakotia. Asunnot vaihtelevat alle 40 m² kaksioista ylimpien kerrosten yli 150 m² kolmen parvekkeen asuntoihin.

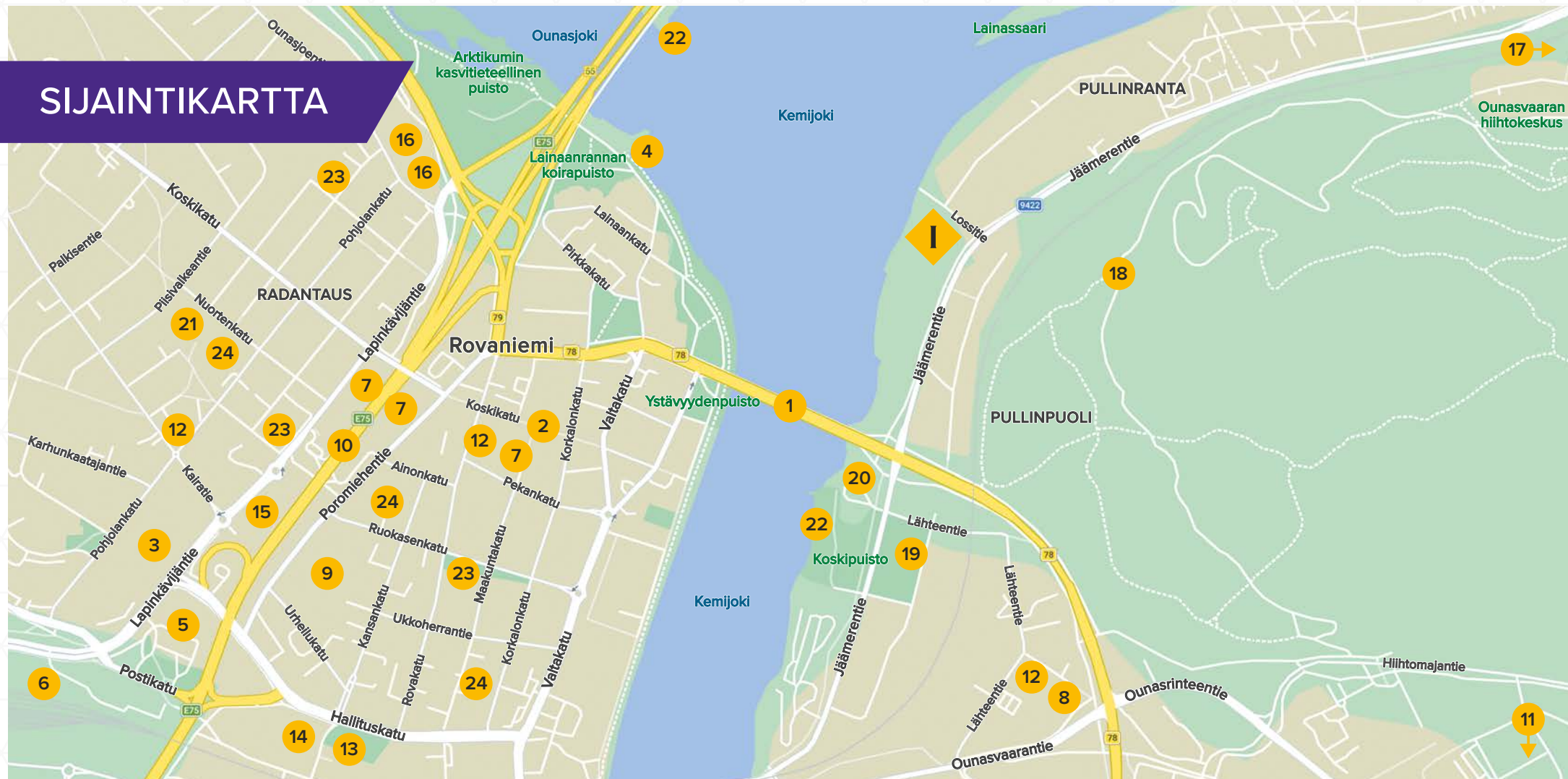
Huikeat joki- ja kaupunkinäkymät avautuvat tietenkin parhaiten omalta parvekkeeltasi. Jokaiseen asuntoon kuuluukin vähintään yksi oma parveke. Parvekkeet on varustettu avattavilla lasituksilla, ja ikkunat parvekkeiden kohdalla ovat lattia-
rajaan asti ulottuvia, korkeita maisemaikkunoita.

Piha-alue on suunniteltu rauhalliseksi, viihtyisäksi ja autottomaksi. Pyöräily on huomioitu runsailla pyöräpaikoilla pihalla, katoksissa ja lämpimissä varastoissa.

Autopaikotus on järjestetty lämpimässä autohallissa, autotalleissa ja kokonaan katetussa autokatoksessa. Autopaikoilta pääset esteettömästi porrashuoneeseen ja sieltä hissillä vaivattomasti omaan kotiisi. Sähköautojen lataus on myös huomioitu suunnittelussa.

Valionrannan alueen ensimmäinen kerrostalo.

SIJAINTIKARTTA



◆ AS OY ROVANIEMEN REVONTULIRANTA I

- | | | | | | |
|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|---------------|
| 1. Jätkänkynttilä | 5. Linja-autoasema | 9. Keskuskenttä | 13. Kirjasto | 17. Laskettelu/hiihto/golf | 21. Uimahalli |
| 2. Ydinkeskusta | 6. Rautatieasema | 10. Terveyskeskus | 14. Lappia-talo, Teatteri | 18. Pururata/hiihtoladut | 22. Uimaranta |
| 3. Kauppatori | 7. Kauppakeskus | 11. Keskussairaala | 15. Kulttuuritalo Korundi | 19. Tennis-/padel-kentät | 23. Päiväkoti |
| 4. Venesatama | 8. Lähikauppa | 12. Apteekki | 16. Tiedekeskus | 20. Ravintola Valdemari | 24. Koulu |

Luonnonkaunis ympäristö - lähellä kaupungin sydäntä

As Oy Rovaniemen Revontuliranta I on sijainniltaan ainutlaatuinen. Valionrannan alue sijaitsee luonnonkauniilla paikalla Ounasvaaran kupeessa. Keskustan monipuoliset palvelut ovat helposti uusien asukkaiden saavutettavissa heti Jätkänkynttilä-sillan toisella puolen.

Asuminen uudessa kodissa Rovaniemen keskustan äärellä tekee arjesta helppoa ja mukavaa. Kotiin on aina helppo tulla, tuletpa sitten kävellen, pyöräillen tai autolla. Peruspalvelut, kuten koulut, kaupat, apteekki, posti ja ravintolat, ovat helposti saavutettavissa, lähimmät jo muutaman sadan metrin päässä. Rovaniemen kaupungin keskusta kauppoinen, tapahtumineen ja kulttuuri-palveluineen on myös kätevästi käden ulottuvilla.

Monenlaiset liikuntamahdollisuudet, kuten Ounasvaaran ladut ja pururadat, löytyvät aivan naapurista, Jäämerentien toiselta puolen. Puhumattakaan Kemijoen rannan reiteistä, joille pääset heti piha-alueelta. Lähellä sijaitsevat myös Ounasvaaran laskettelurinteet ja golfkentät. Jätkänkynttilä-sillan kupeessa pääset myös pelaamaan padelia ja tennistä.

Lentoaseman, rautatien ja hyvien kulkuyhteyksien ansiosta Rovaniemelle on aina helppo tulla, ja kaikki mitä tarvitset on kätevästi mukavan lähellä.

Kemi- ja Ounasjoen
äärellä, keskustan
kupeessa.

Huoneistot

1. kerros		
A1a	2H+KT	37,0 m²
A1b	2H+KT+S	50,0 m²
A2	2H+KT+S	56,0 m²
A3	3-4H+KT+S	93,5 m²
A4	4H+KT+S	127,0 m²
A5	3H+KT+S	63,0 m²

2. kerros		
A6	2H+KT+ALK+S	59,5 m²
A7	3H+KT+S	70,0 m²
A8	3H+KT+S	86,0 m²
A9	3-4H+KT+S	115,0 m²
A10	4H+KT+S	127,0 m²
A11	3-4H+KT+S	100,0 m²
A12	2H+KT	47,5 m²
A13	2H+KT+ALK+S	60,5 m²

3. kerros		
A14	3H+KT+S	59,5 m²
A15	3H+KT+S	70,0 m²
A16	3H+KT+S	86,0 m²
A17	3-4H+KT+S	115,0 m²
A18	4H+KT+S	127,0 m²
A19	3-4H+KT+S	100,0 m²
A20	2H+KT	47,5 m²
A21	3H+KT+S	60,5 m²

4. kerros		
A22	3H+KT+S	59,5 m²
A23	3H+KT+S	70,0 m²
A24	2H+KT+S	50,0 m²
A25	4H+KT+S	151,0 m²
A26	4H+KT+S	137,0 m²
A27	3-4H+KT+S	100,0 m²
A28	2H+KT	47,5 m²
A29	3H+KT+S	60,5 m²

5. kerros		
A30	3H+KT+S	59,5 m²
A31	3H+KT+S	70,0 m²
A32	2H+KT+S	50,0 m²
A33	4H+KT+S	151,0 m²
A34	4H+KT+S	137,0 m²
A35	3-4H+KT+S	100,0 m²
A36	2H+KT	47,5 m²
A37	3H+KT+S	60,5 m²

6. kerros		
A38	3H+KT+S	59,5 m²
A39	3H+KT+S	70,0 m²
A40	2H+KT+S	50,0 m²
A41	4H+KT+S	151,0 m²
A42	4H+KT+S	137,0 m²
A43	3-4H+KT+S	100,0 m²
A44	2H+KT	47,5 m²
A45	3H+KT+S	60,5 m²

Valmiista laadukkaista sisustusvalinnoista voit valita mieleisesi tai vaihtoehtoisesti räätälöidä muutostyönä juuri sinulle parhaiten sopivat ratkaisut ja materiaalivalinnat.

Yhtiön autopaikat sijaitsevat autohallissa ja katetulla pysäköintikannella. Autohallista on saatavilla myös 18,0 m² – 27,0 m² autotalleja. Sähköautojen lataus on myös huomioitu suunnitelmissa. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Huoneistokohtaiset lämpimät irtainvälinevarastot sekä talon yhteiset tilat, kuten ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvälinevarasto ja kuivaushuone, sijaitsevat talon 1. kerroksessa.



RAKENTAJA

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

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arco Architecture Company Oy
Satakunnankatu 18 A, 33210 Tampere
www.arco.fi

Asemapiirros

LOSSITIE 1 A,
96400 ROVANIEMI



JULKISIVUPIIRROKSET



KAARKKON



KOILLISEEN

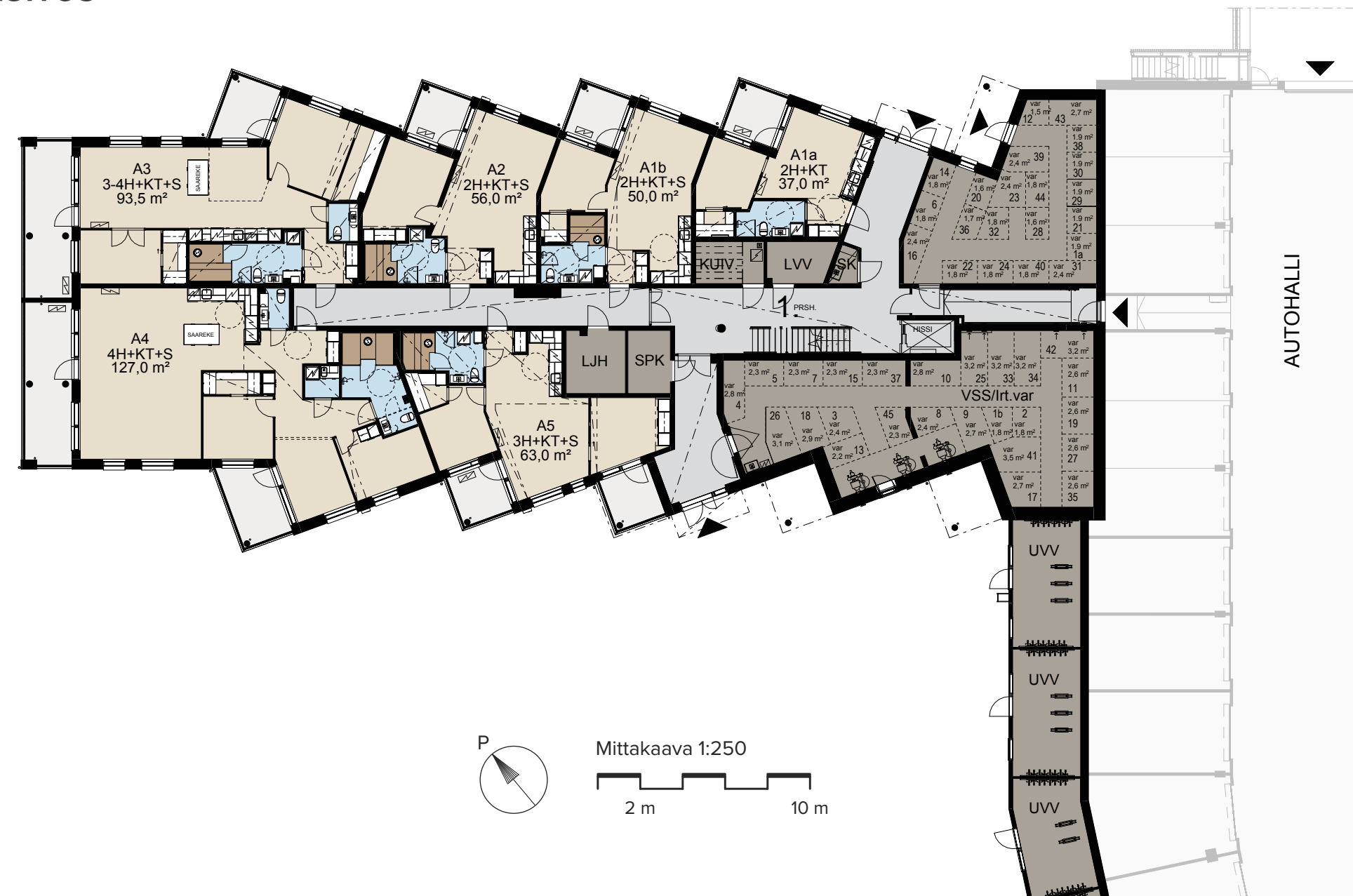


LUOTEeseen

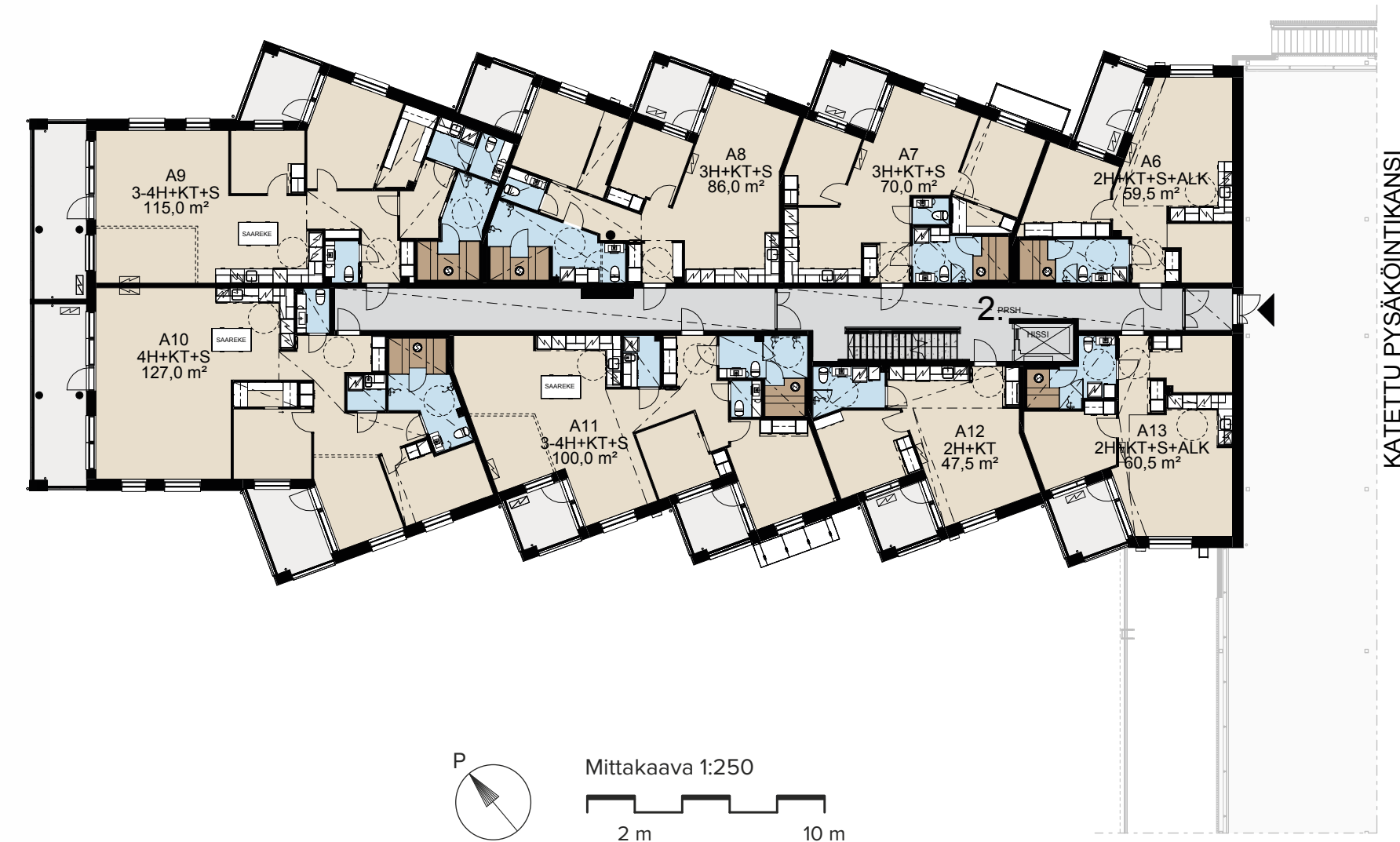


LOUNAASEEN

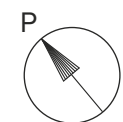
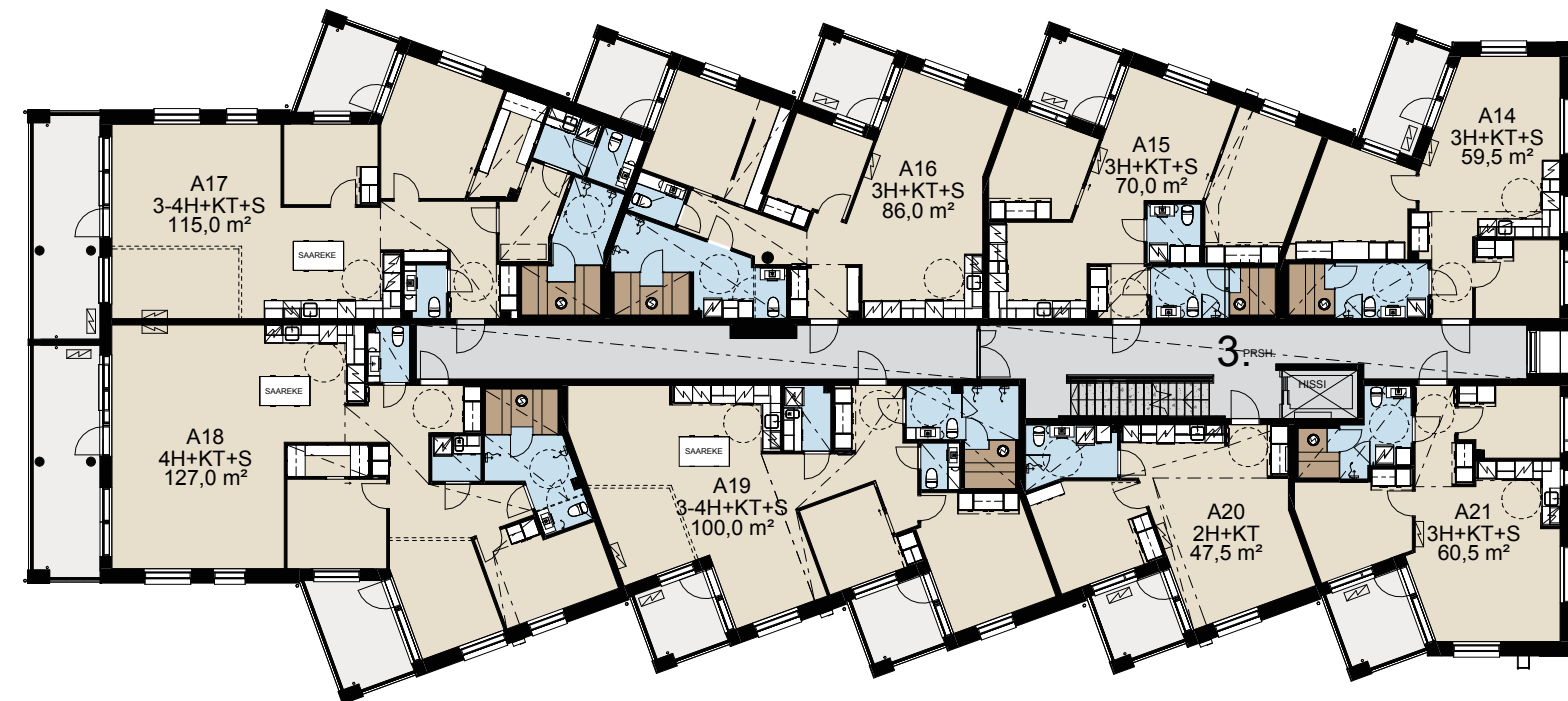
1. kerros



2. kerros



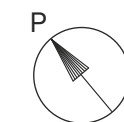
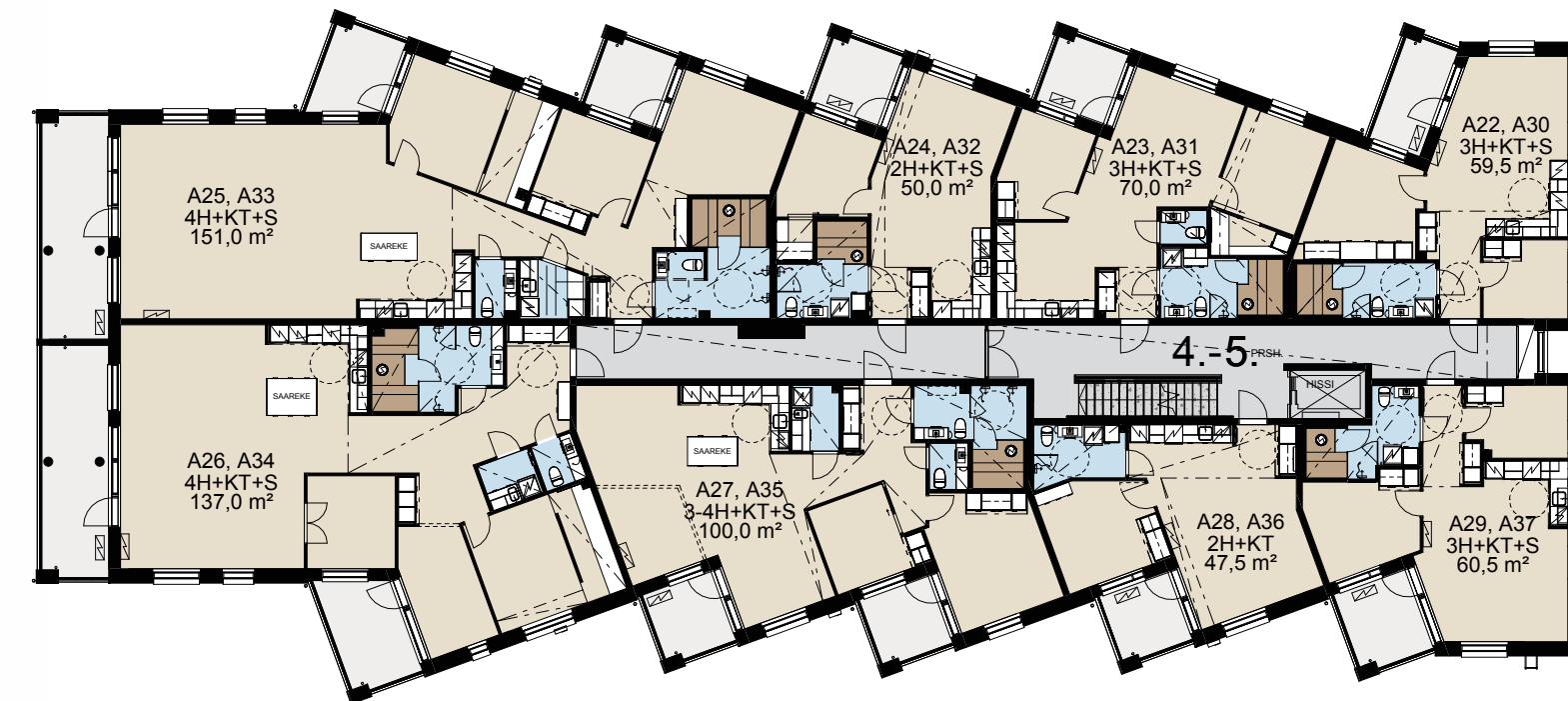
3. kerros



Mittakaava 1:250



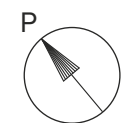
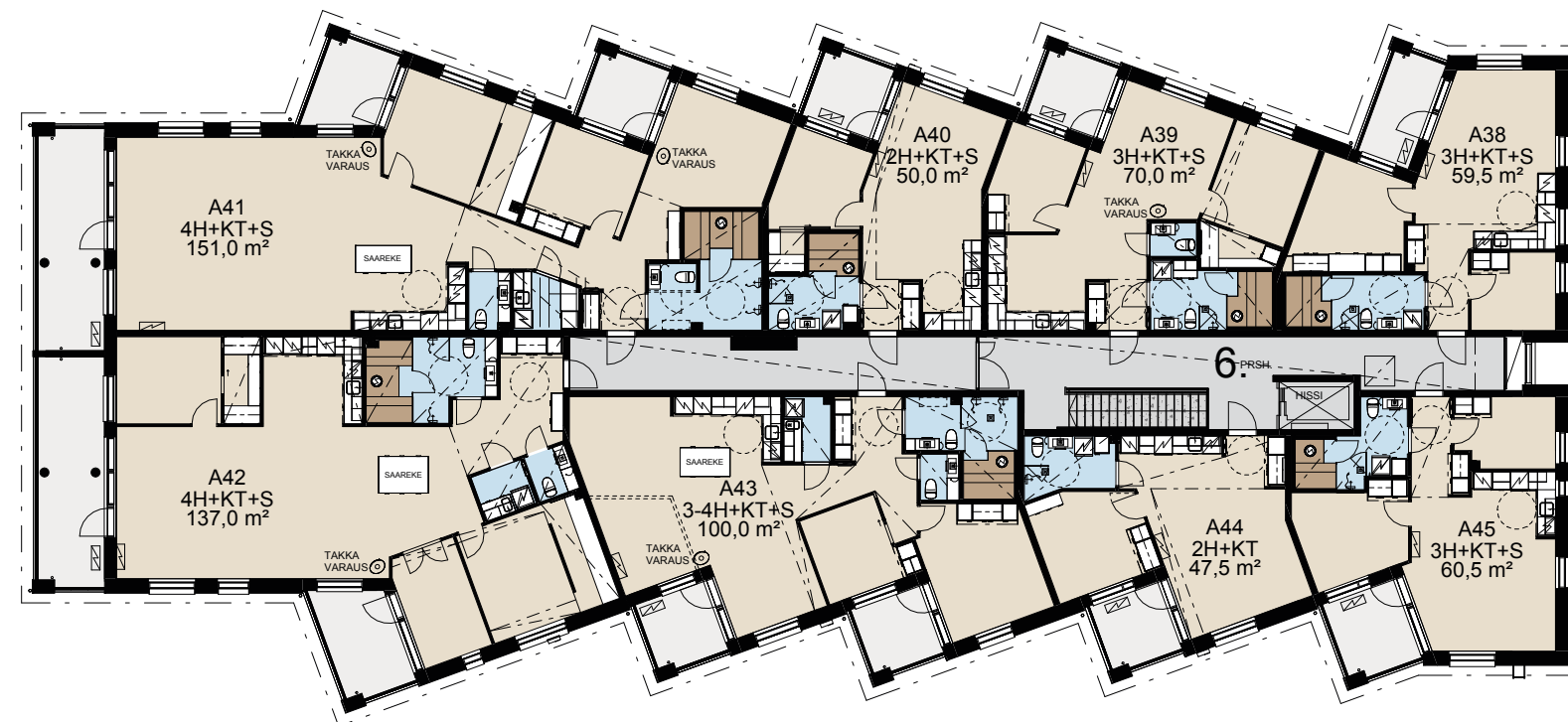
4. - 5. kerros



Mittakaava 1:250



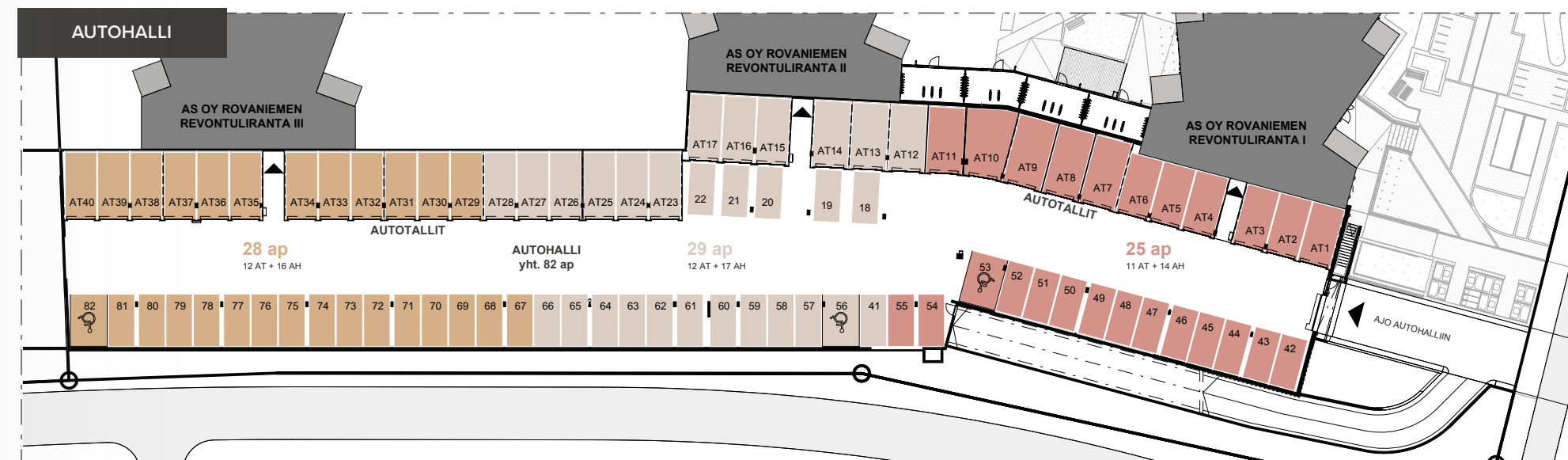
6. kerros



Mittakaava 1:250

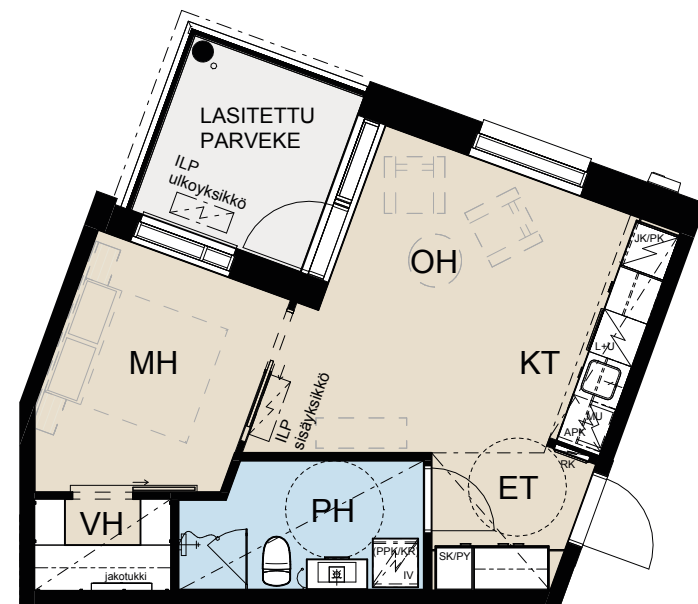
2 m

10 m



37,0 m² | 2h+kt

A1a | 1. krs



47,5 m² | 2h+kt

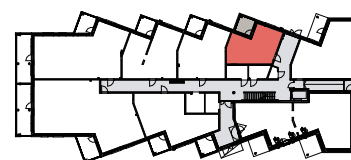
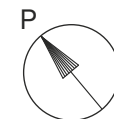
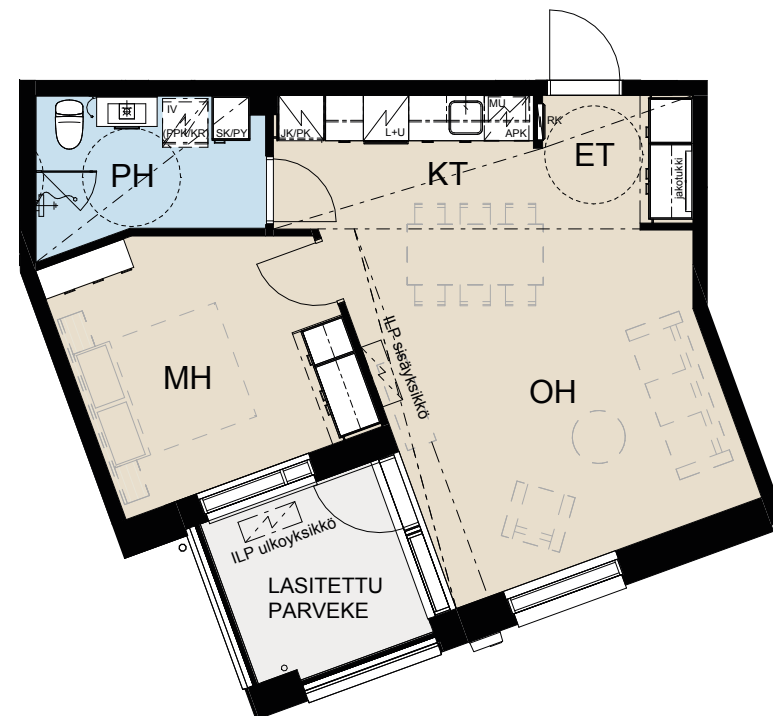
A12 | 2. krs

A20 | 3. krs

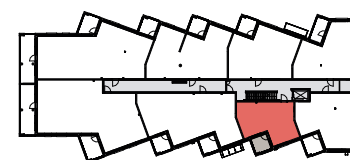
A28 | 4. krs

A36 | 5. krs

A44 | 6. krs



Mittakaava 1:100



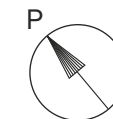
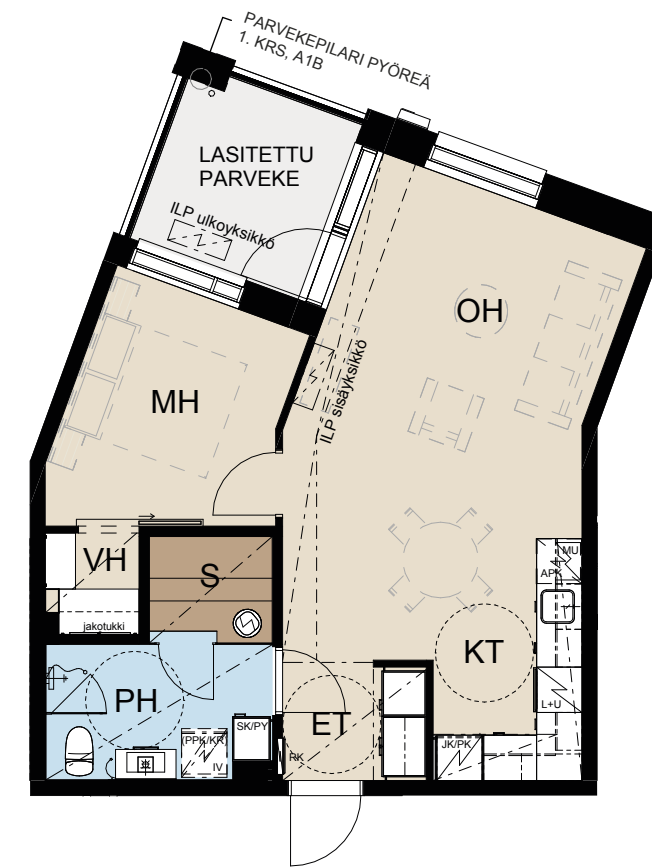
50,0 m² | 2h+kt+s

A1b | 1. krs

A24 | 4. krs

A32 | 5. krs

A40 | 6. krs

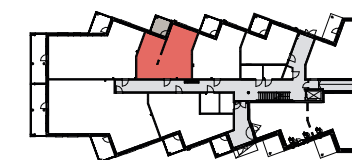


56,0 m² | 2h+kt+s

A2 | 1. krs

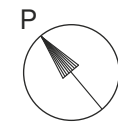


Mittakaava 1:100

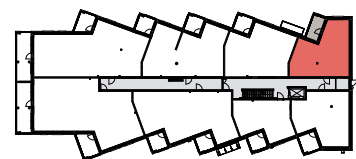


59,5 m² | 2h+kt+s+alk

A6 | 2. krs

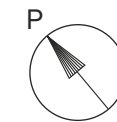
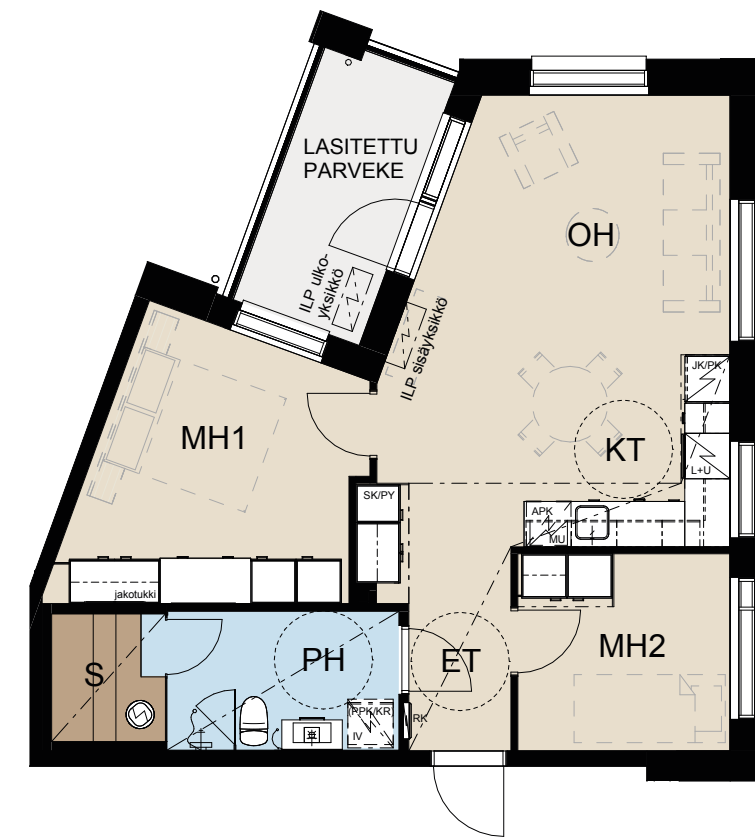


Mittakaava 1:100

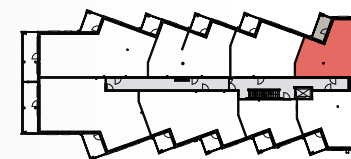


59,5 m² | 3h+kt+s

A14 | 3. krs



Mittakaava 1:100

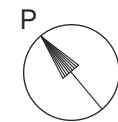
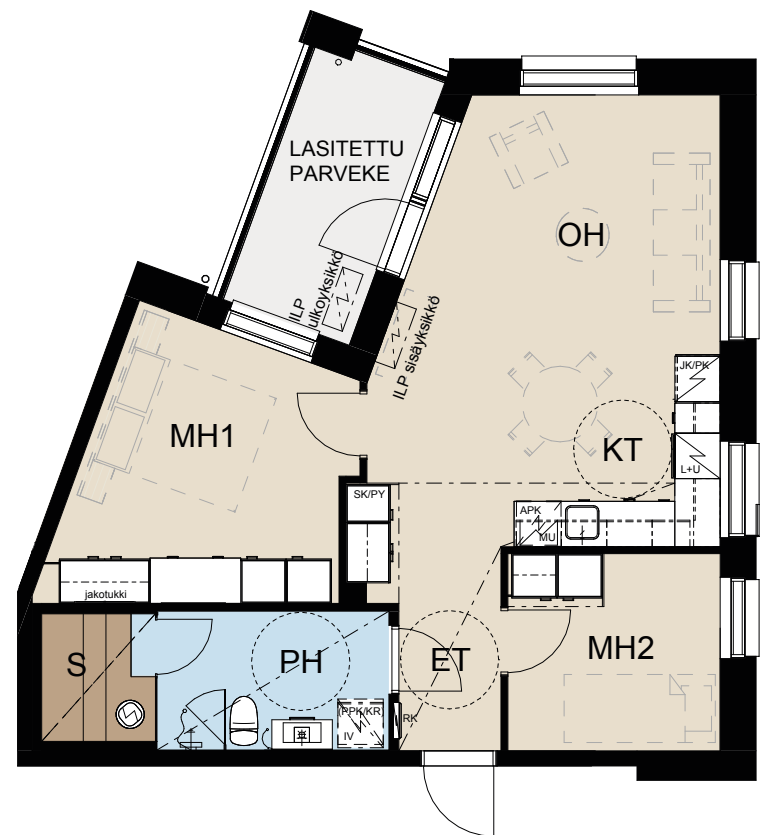


59,5 m² | 3h+kt+s

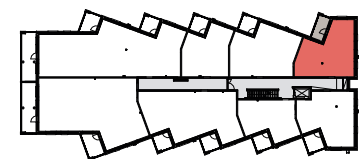
A22 | 4. krs

A30 | 5. krs

A38 | 6. krs

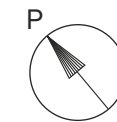


Mittakaava 1:100

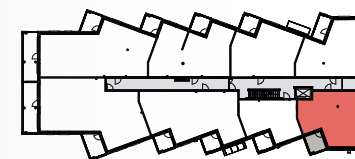


60,5 m² | 2h+kt+s+alk

A13 | 2. krs

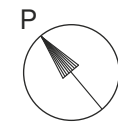
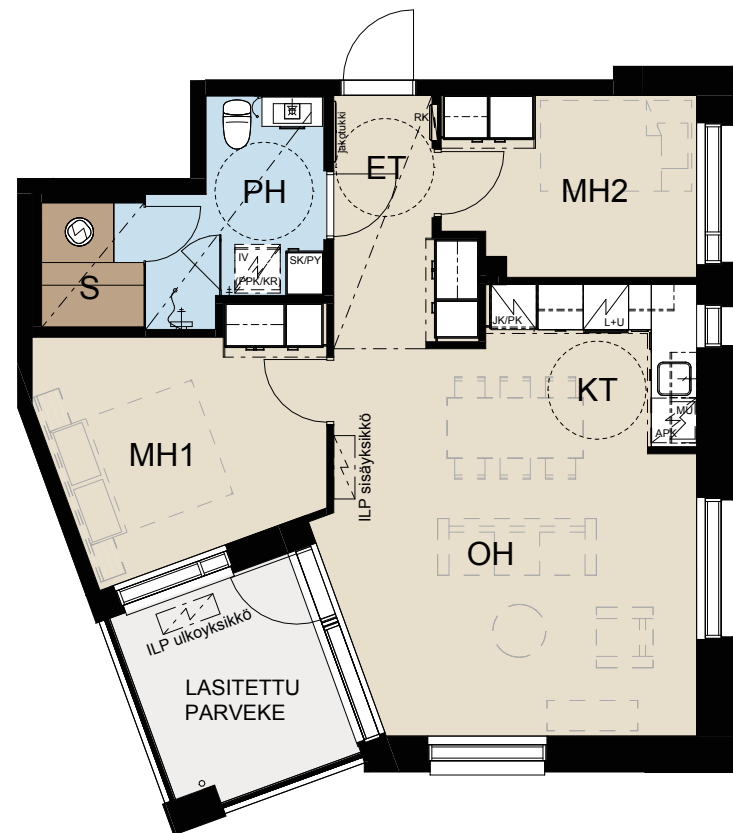


Mittakaava 1:100

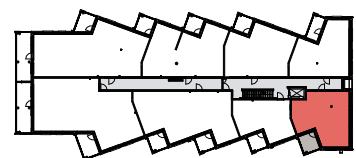


60,5 m² | 3h+kt+s

A21 | 3. krs



Mittakaava 1:100

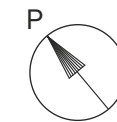
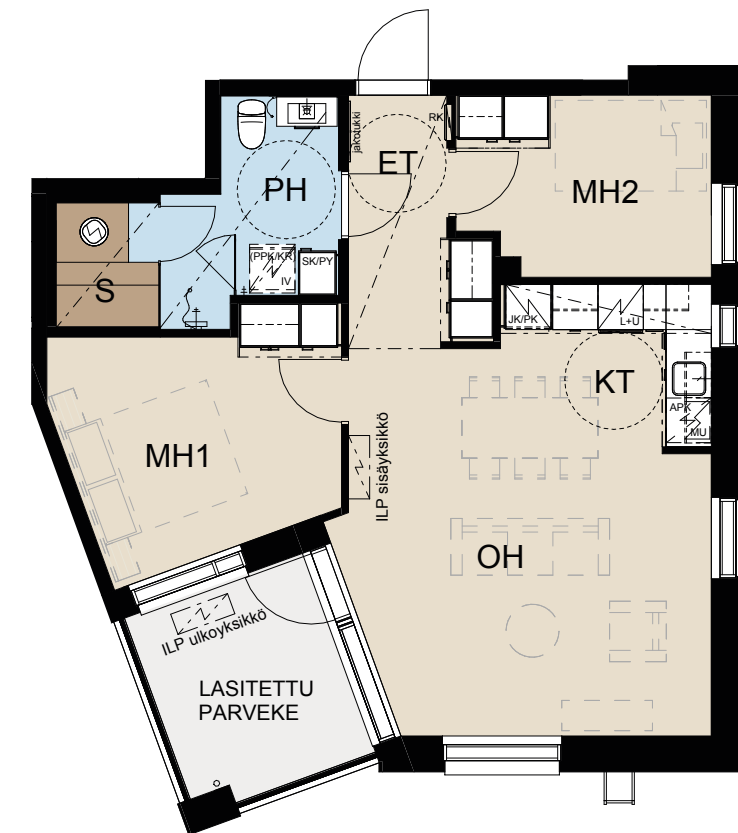


60,5 m² | 3h+kt+s

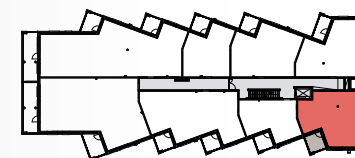
A29 | 4. krs

A37 | 5. krs

A45 | 6. krs



Mittakaava 1:100

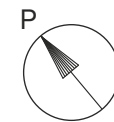
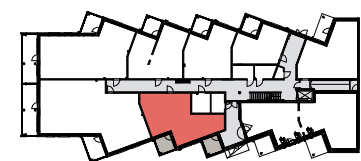


63,0 m² | 3h+kt+s

A5 | 1. krs

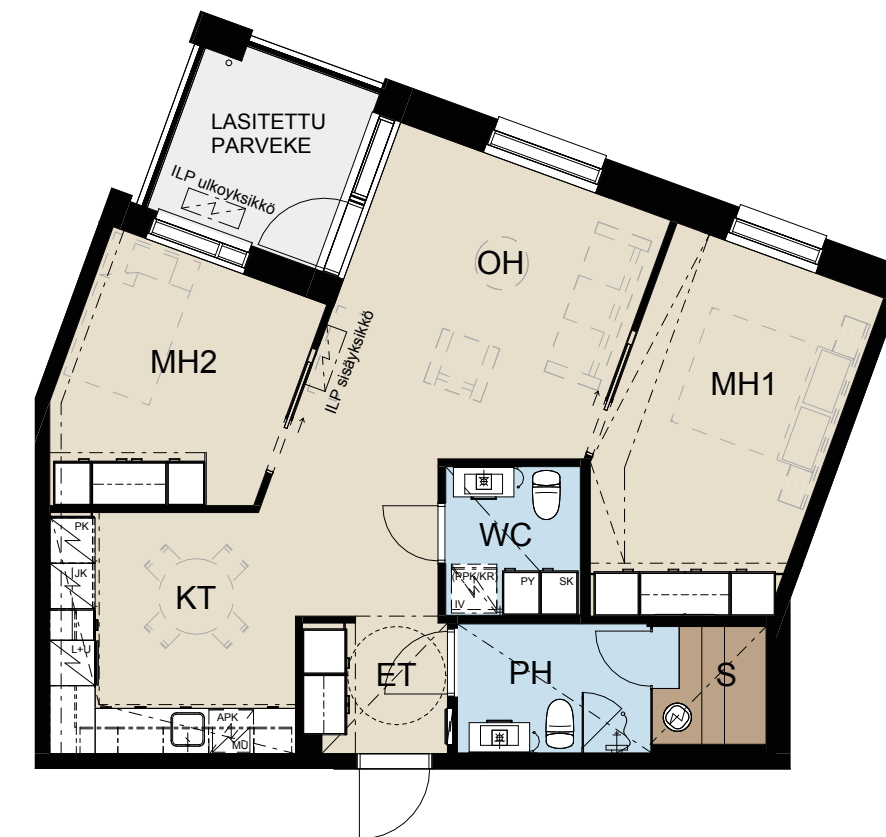


Mittakaava 1:100

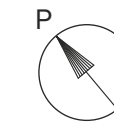
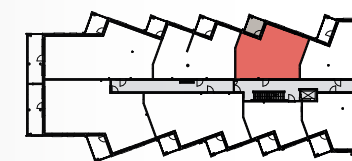


70,0 m² | 3h+kt+s

A15 | 3. krs



Mittakaava 1:100



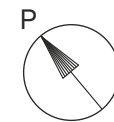
70,0 m² | 3h+kt+s

A7 | 2. krs

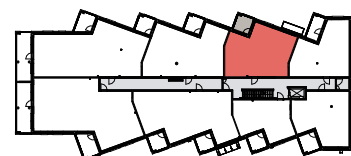
A23 | 4. krs

A31 | 5. krs

A39 | 6. krs



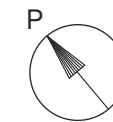
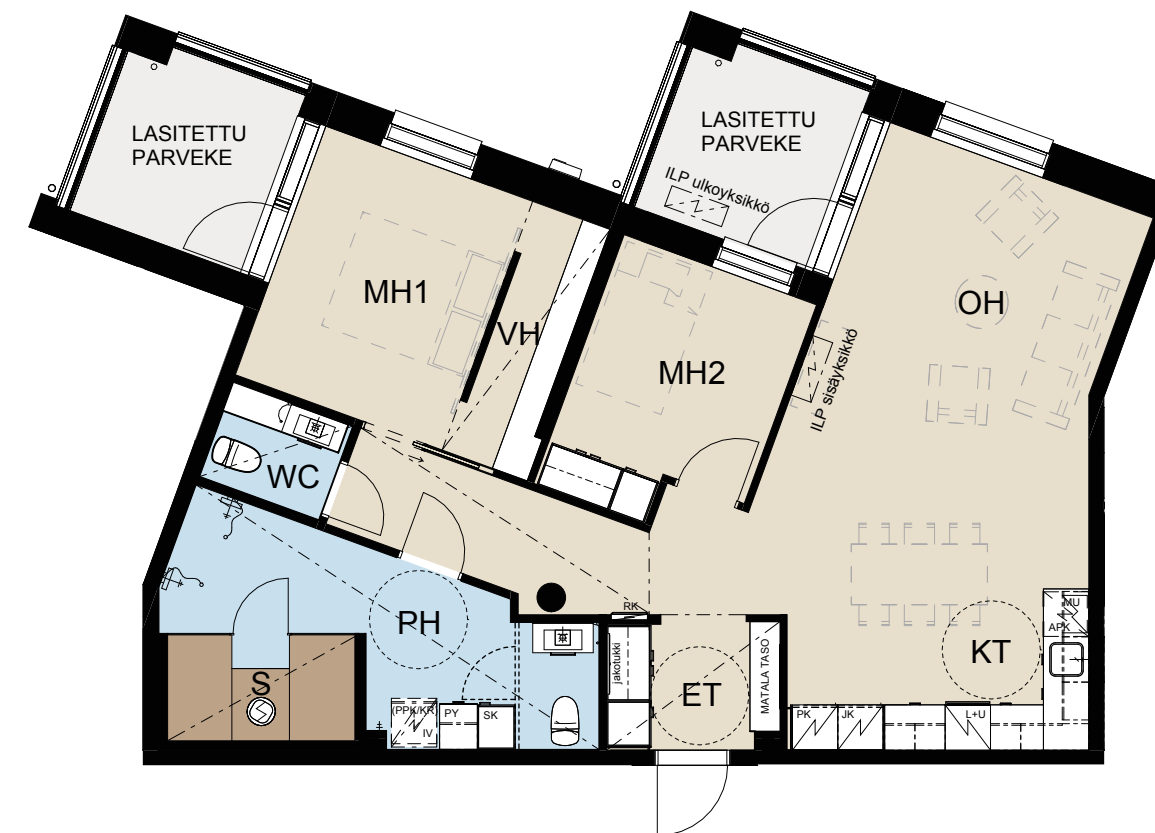
Mittakaava 1:100



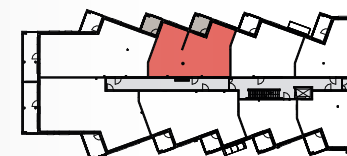
86,0 m² | 3h+kt+s

A8 | 2. krs

A16 | 3. krs

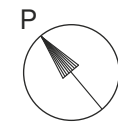


Mittakaava 1:100

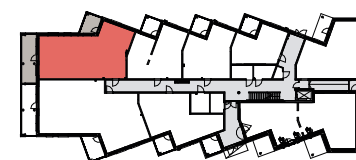


93,5 m² | 3-4h+kt+s

A3 | 1. krs



Mittakaava 1:100



100,0 m² | 3-4h+kt+s

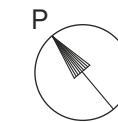
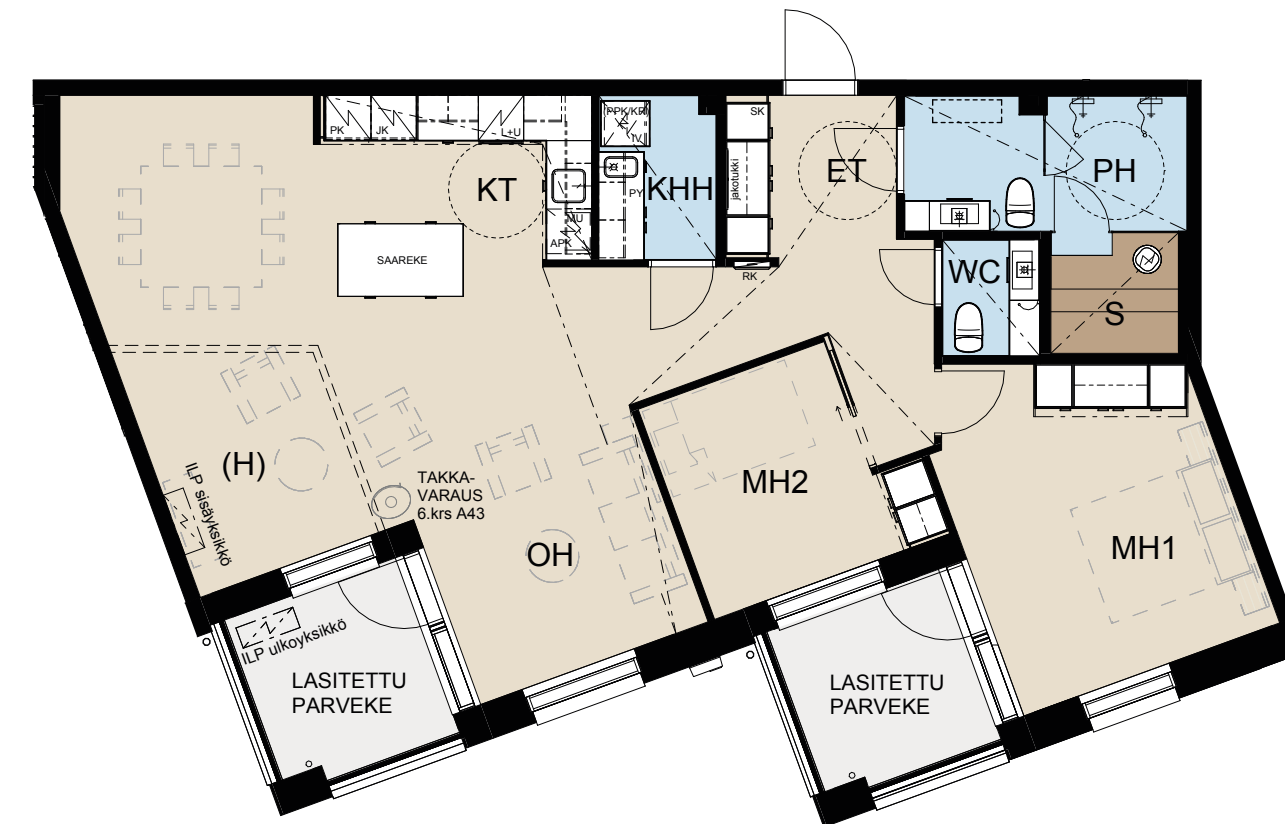
A11 | 2. krs

A19 | 3. krs

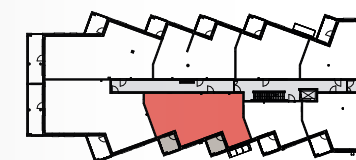
A27 | 4. krs

A35 | 5. krs

A43 | 6. krs



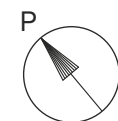
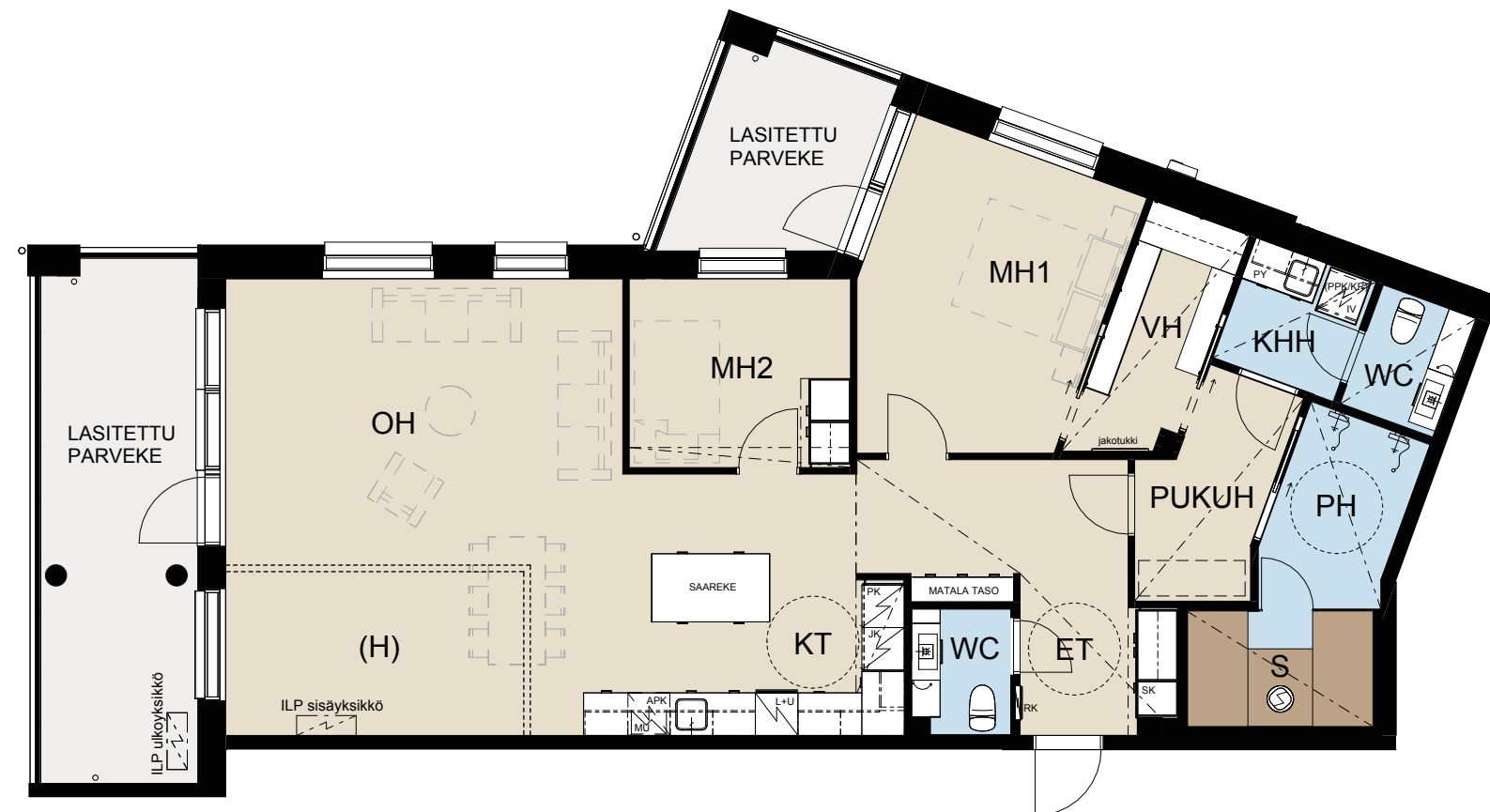
Mittakaava 1:100



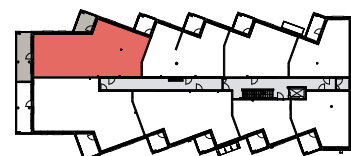
115,0 m² | 3-4h+kt+s

A9 | 2. krs

A17 | 3. krs



Mittakaava 1:100

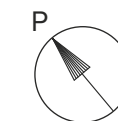


127,0 m² | 4h+kt+s

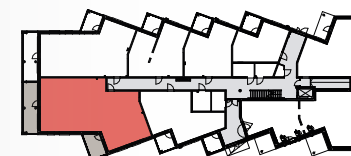
A4 | 1. krs

A10 | 2. krs

A18 | 3. krs



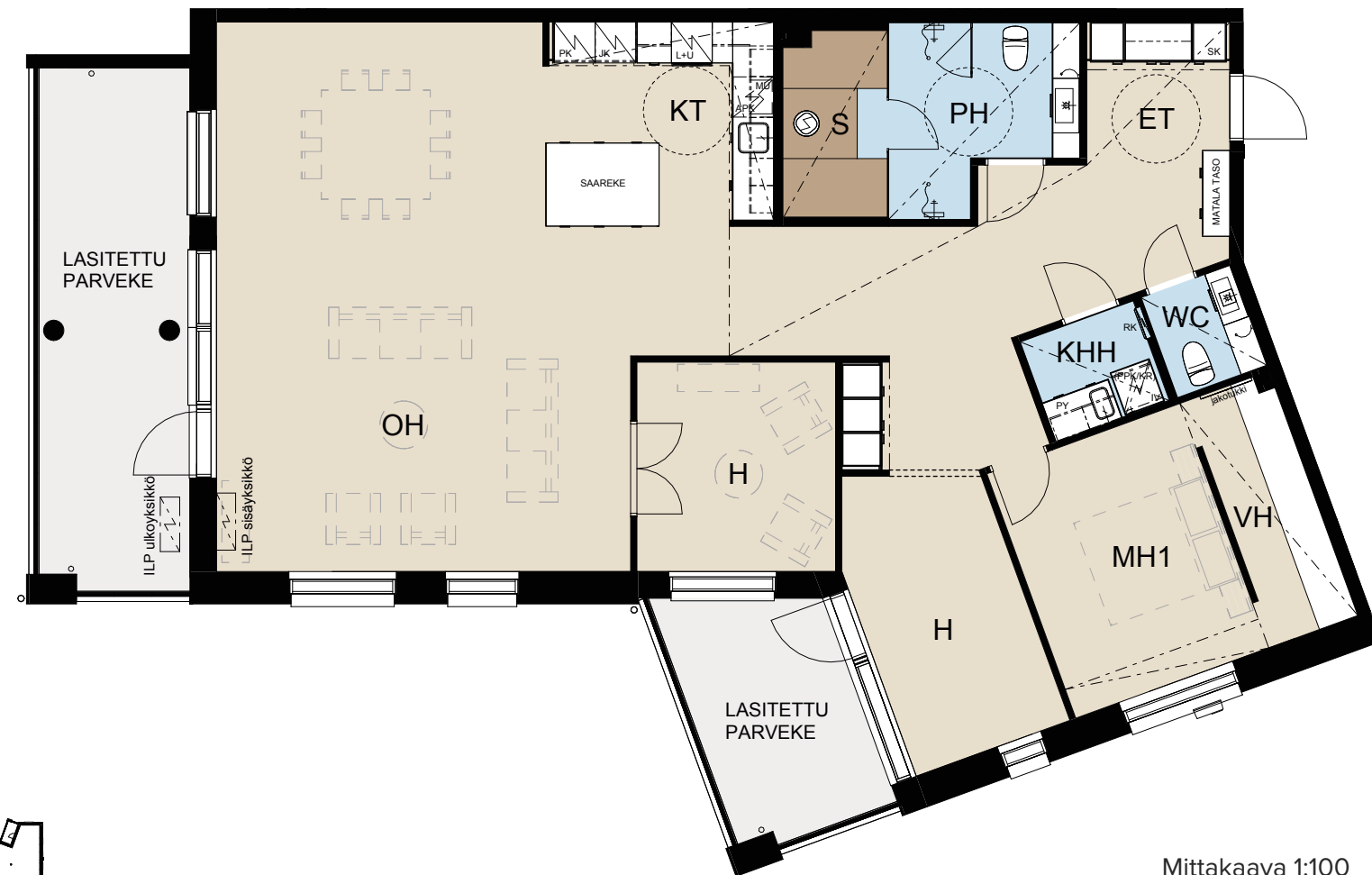
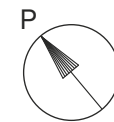
Mittakaava 1:100



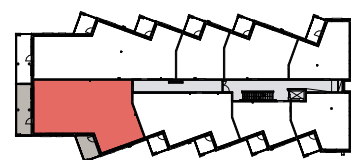
137,0 m² | 4h+kt+s

A26 | 4. krs

A34 | 5. krs

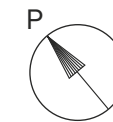


Mittakaava 1:100

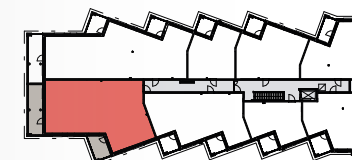


137,0 m² | 4h+kt+s

A42 | 6. krs



Mittakaava 1:100

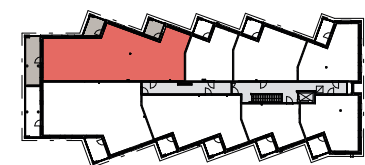
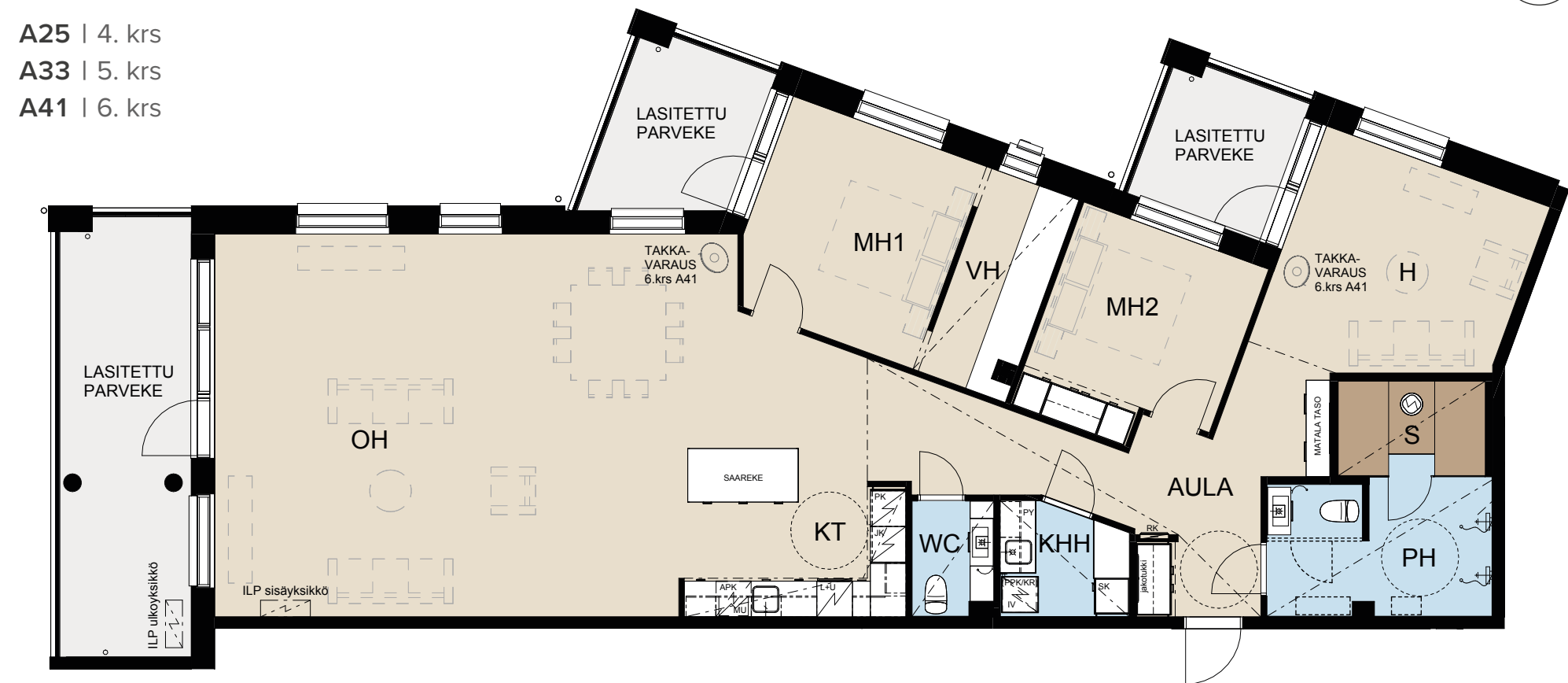


151,0 m² | 4h+kt+s

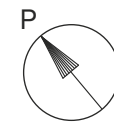
A25 | 4. krs

A33 | 5. krs

A41 | 6. krs



Mittakaava 1:100



Visualisointi

LYHENTEET JA MERKINNÄT

PRSH	porrashuone	ET	eteinen	KHH	kodinhuone	MU	mikroaaltouuni
VSS	väestönsuoja	OH	olohuone	PUKUH	pukuhuone	APK	astianpesukone
SPK	sähköpääkeskus	H	huone	VH	vaatehuone	L+U	liesi ja uuni
LJH	lämmönjakohuone	MH	makuuhuone	SK	siivouskaappi	RK	ryhmäkeskus
SK	siivouskomero	ALK	alkovi	PY	pyykkikaappi	IV	ilmanvaihtokone
KUIV	kuivaushuone	KT	keittotila	JK/PK	jääpakastinkaappi	ILP	ilmalämpöpumppu
UVV	ulkoiluvälinevarasto	S	sauna	JK	jääkaappi	(PPK/KR)	varaus pesukoneelle ja
IRT. VAR	irtainvälinevarasto	PH	pesuhuone	PK	pakastin		kuivausrummulle
LVV	lastenvaunuvarasto	WC	erillis-wc				

Rakennustapaseloste

ALUSTAVA

Talotyyppi

Tontille suunniteltu rakennus on 6-kerroksinen, hissillinen, yksiportainen asuinkerrostalo yhteistiloineen ja autohalleineen.

Pääsisäänkäynnit sijaitsevat rakennuksen molemmilla puolilla. Autohallista ja autokatoksesta on sisäänkäynnit porrashuoneeseen.

Asuinhuoneistoja on yhteensä 46 kpl, 37 m² kaksios- ta tilavaan 151 m² neljän huoneen asuntoon.

Tonttiedot

Rovaniemen 4. kaupunginosassa, korttelissa 227, tontilla 2, osoitteessa Lossitie 1 A, 96200 Rovaniemi sijaitseva Rovaniemen kaupungin vuokratontti.

Autopaikat

Autopaikkaosakkeet sijaitsevat rakennuksen ja Jäämerentien välissä olevassa puolilämpimässä autohallissa (autohallipaikat ja autotallit) sekä sen päällä olevassa, kokonaan katetussa autokatoksessa (autokatospaikat). Sähköautojen latausmahdollisuus on huomioitu suunnittelussa.

Piha

Oleskelualue, istutukset, nurmialueet ja pihan varusteet ovat pihasuunnitelman mukaiset. Piha- käytävät ovat piirustusten osoittamassa laajuudessa asfaltoituja ja osittain laatoitettuja. Piha-alueella on maahan upotetut jätessäiliöt sekä polkupyöräkatos.

Tekniset- ja yhteistilat

Väestönsuoja huoneistokohtaisilla irtainvälinevaras- toilla sekä yhteiset tilat, kuten kuivaushuone, lasten- vaunuvarasto sekä siivous- ja tekniset tilat, sijaitsevat 1. kerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot (polkupyörille) sijaitsevat sisäpihan puolella, omalla sisäänkäynnillä.

Rakenne ja julkisivut

Rakennuksen runkona ovat teräsbetoniset seinät ja välipohjat. Ulkoseinät ovat lämpöeristettyjä teräs- betonisia sisäkuorirakenteita/SW-elementtejä. Julkisivumateriaalina on poltettu tiili/maalattu betoni.

Yläpohja ja vesikate

Yläpohjarakenteena on teräsbetoni-laatta ja puiset kattokannattajat. Yläpohjan lämmöneristeenä on puhallusvilla. Vesikatteenä on kumibitumikermi.

Ikkunat

Ikkunat ovat pääosin sisäänpäin avautuvia, tehdas- valmisteisia, selektiivilasillisia MSEA-puualumiini- ikkunoita.

Ovet

Asuntojen porrashuoneovet ovat tehdasvalmisteisia, määräysten mukaisia, äänieristettyjä palo-ovia. Väliovet ovat tehdasmaalattuja peili- tai laakaovia. Saunojen ovet ovat lasiovia. Parvekeovet ovat lasi- aukollisia, ulos avautuvia puualumiiniovina. Autohallin ovi on avausautomaatiikalla varustettu nosto- tai taiteovi, ja autotallien ovet ovat avausautomaatiikalla varustettuja nosto-ovia. Palo-ovet ovat maalattuja puu- tai teräspalo-ovia. Pääsisäänkäynnin ja ulkoilu- välinevaraston ulko-ovet ovat metallirakenteisia.

Väliseinät

Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat pääosin betonirakenteisia. Asuinhuoneistojen kevyet väli- seinät ovat puu- tai teräsrunkoisia, mineraalivilla- eristettyjä kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden väliseinät ovat pääosin levy- tai kivirakenteisia kosteus- ja vedeneristyksineen.

Sisäseinäpinnat

Asuintilojen seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneiden ja erillis-wc-tilojen seinät laatoitetaan. Saunojen seinissä on puupaneeli. Saunan ja pesu- huoneen välinen seinä on yleensä kokonaan lasia. Yhteisten tilojen seinäpinnat ovat maalattuja. Auto- hallin kantavat seinät ovat betonia, kevytrakenteiset seinät kivi- tai levyrakenteisia ja katto on betoni- pintainen. Autopaikoilla on autopaikkamaalaus ja pilareissa huomiovärimaalaus.

Sisäkattopinnat

Asuinhuoneiden ja keittiötilojen katot ovat ruisku- tasoitepintaisia. Eteisten katot ovat piirustusten osoittamassa laajuudessa alaslaskettuja kattoja. Saunoissa, pesuhuoneissa ja wc-tiloissa katot ovat alaslaskettuja puupaneelikattoja.

Lattiapäällysteet

Olohuoneiden, eteisten, keittiöiden sekä makuu- ja vaatehuoneiden lattiat ovat parketti- tai kovapuu- lattioita. Pesuhuoneiden, wc- ja kodinhoitotilojen sekä saunojen lattioissa on laatoitus. Huoneistoissa on lattialämmitys.

Kalusteet

Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia kalusteita asuntojen laatutason mukaisesti (Puustelli Oy). Irtokalusteet eivät sisälly asunnon hintaan.

Varusteet

Asuntojen varusteisiin kuuluu verhokiskot ja säle- kaihtimet sekä wc- ja pesutilojen seinäkoukut ja wc- paperitelineet. Suihkutilat varustetaan yleensä suihku- jakoseinällä. Huoneistoihin tulee verkkokäyttöiset palovaroittimet. Parvekkeet varustetaan parvekelasi- tuksella, tuuletustelineellä, pistorasialla ja valaisimella sekä säteilylämmittinvarauksella.

Koneet ja laitteet

Asunnoissa on Siemensin erillisuuni, keraaminen tasotuulettimella varustettu induktioliesitaso, astian- pesukone, jääpakastinkaappi ja integroitu mikro- aaltouuni sekä tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Isoimmissa asunnoissa kylmälait- teina ovat erilliset jääkaappi ja pakastinkaappi. Astianpesukoneet ja kylmälaitteiden ovet ovat kalustepeitteisiä. Saunoissa on sähkökiuas. Lasiseinällisissä saunoissa on lauteeseen integroitu pilarikiuas.

Talotekniikka

Kiinteistössä on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla (LTO). Huoneistot varustetaan jäähdyttävällä ilmalämpö- pumpulla. Asunnoissa on asuntokohtainen veden- mittaus (kylmä- ja lämmin vesi). Kiinteistö varustetaan vesikiertoisella, kaukolämpöön liitetyllä lattialämmi- tyksellä. Hissi on automaattiovin varustettu, paari- ja invamitoitettu henkilöhissi. Kiinteistö varustetaan laajakaista- ja tv-palvelut mahdollistavalla yleis- kaapeloinnilla (valokaapeliliittymä) sekä ovipuhelin- järjestelmällä (videovaraus).

Huomautus

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 pienenhököjä kotelointoja.



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, pintamateriaalit ja muut tarjolla olevat vaihtoehtoiset asumisratkaisut.

Vihreämpi valinta

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

Ennakoitavat asumiskustannukset

Uudiskohteessa sinun ei tarvitse vaivata päätäsi tulevalla putkiremontilla, julkisivun uusimisella tai muilla suurilla summia ja pitkiä aikoja vaativilla korjaustoilla.

Joustavat rahoitusvaihtoehdot

Kun ostat asunnon uudiskohteesta, voit itse päättää, maksatko asuntosi omalla pankkilainalla vai taloyhtiön yhteisellä lainalla eli yhtiölainalla. Yhtiölaina on valmiiksi kilpailutettu ja neuvoteltu puolestasi, etkä tarvitse sitä varten erillisiä vakuuksia.

Laadukas, huoleton
ja käytännöllinen
uusi koti.



ESITTELY JA MYynti

Pallas Rakennus Lappi Oy
Heidi Laukkanen
Puh. 050 552 8420
heidi.laukkanen@pallasrakennus.fi

RAKENTAJA

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

Rakennamme koteja, emme neliöitä
www.pallasrakennuslappi.fi/revontuliranta

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 pienehköjä kotelointeja.