



Viiden  
Tähtien  
Koti

Asunto Oy Rovaniemen  
**AALLONPUISTO**



**RAKENNUSPALVELU**  
JUHA KESKINIVA OY

[www.keskiniva.fi](http://www.keskiniva.fi) 0400 693 837

ARKKITEHTISUUNNITTELU  
VOUTILAINEN OY

**opkk.fi**

OP-Kiinteistökeskus

## Asunto Oy Rovaniemen Aallonpuisto

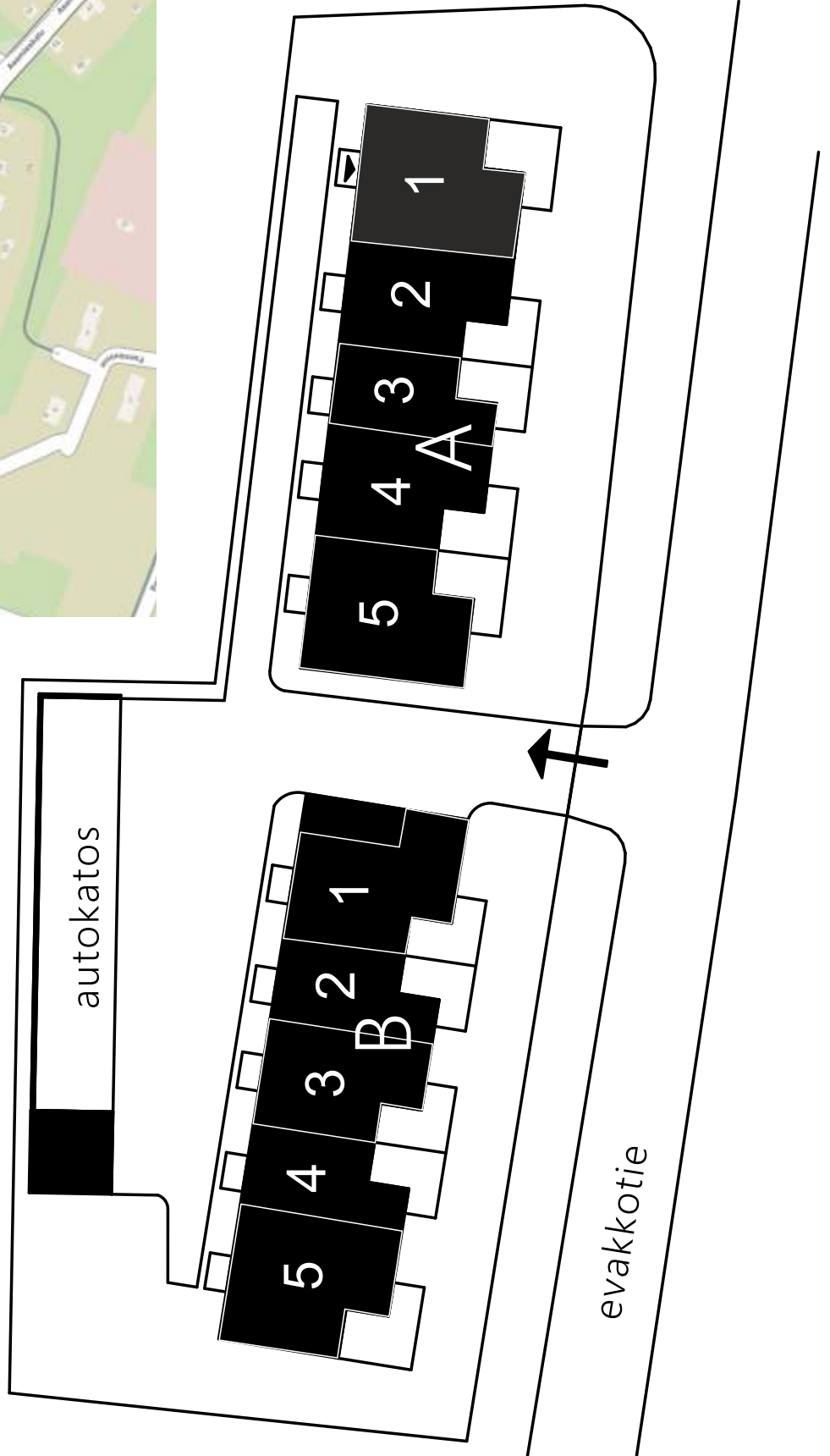
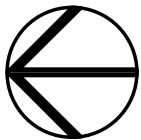
- ★ Tapiolaan puistomaiseen ympäristöön Alvar Aallon suunnittelemien rakennusten lähelle nousee Aaltohenkinen rivitaloyhtiö. Yhtiöön tulee 10 kaunista kotia ja tyylikäs arkkitehtuuri näkyy ulkona ja sisällä. Rivitalo rakennetaan yhtiön omistamalle tontille osoitteeseen Evakkotie 48, 96100 Rovaniemi. Lordi aukiolle on matkaa kävellen 2,5 km.
- ★ Rakentamisessa panostamme hyvään suunnitteluun ja korkeaan laatuun. Huolehdimme siitä, että yhtiö rakennetaan määräyksiä noudattaen. Rakentaja on Rakennuspalvelu Juha Keskiniva Oy.
- ★ Tyylikäs arkkitehtuuri näkyy ulkona ja sisällä. Ulkoväriyksenä on valkoinen rappaus ja ruskea puu. Arkkitehtisuunnittelusta vastaa Arkkitehtuuri- ja suunnittelutoimisto Voutilainen 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. Niistä teemme erillisen tarjouksen.
- ★ Yhtiö liitetään maalämpöön, joka toteutetaan miellyttävänä vesikiertoisena lattialämmityksenä. Kaikkiin huoneistoihin tulee hintaan sisältyvä takka. Huoneistoihin kuuluu autokatospaikka sekä katoksen yhteydessä oleva puolilämmin varasto.



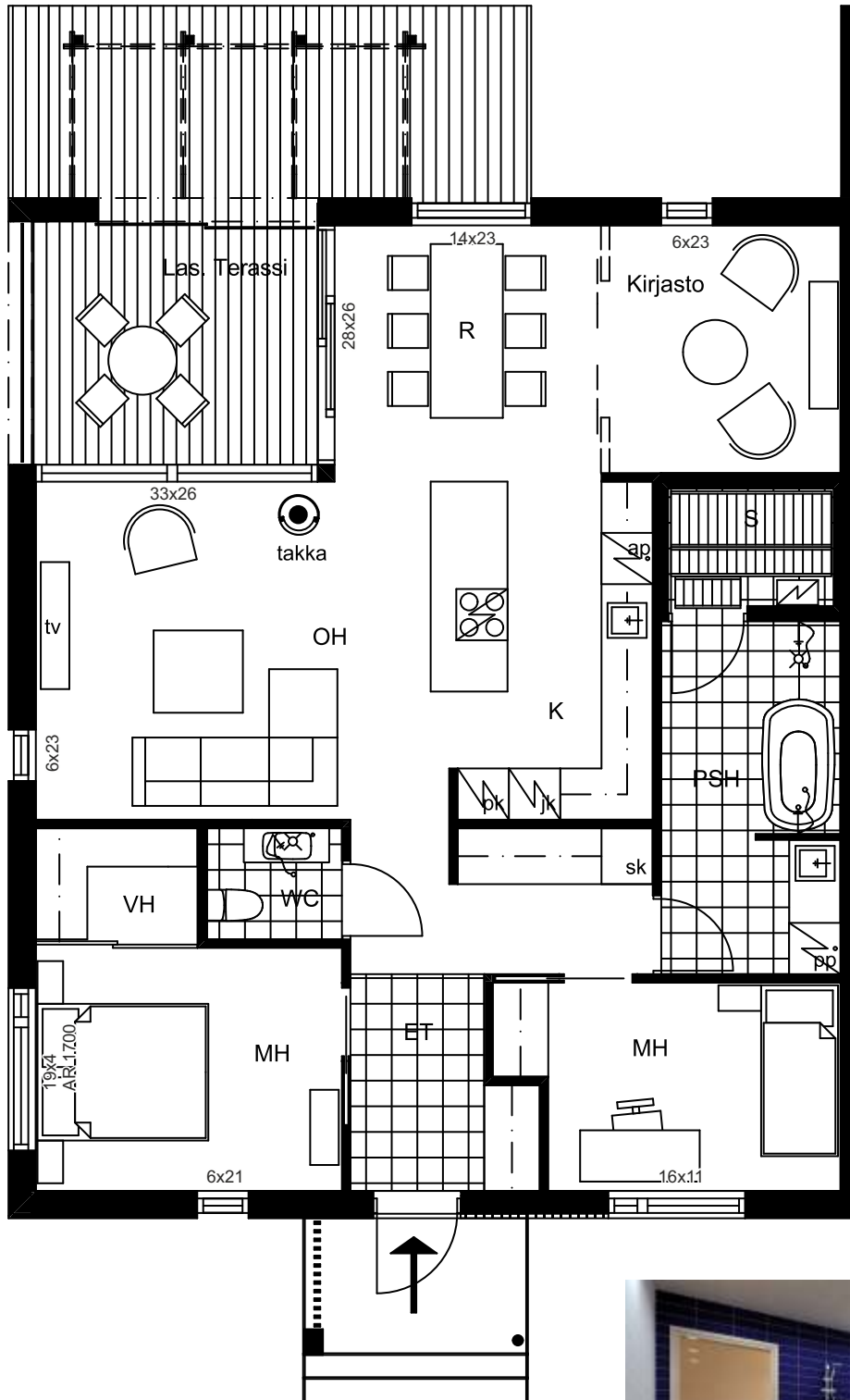
AsuntoOy Rovaniemen  
**AALLONPUISTO**



P

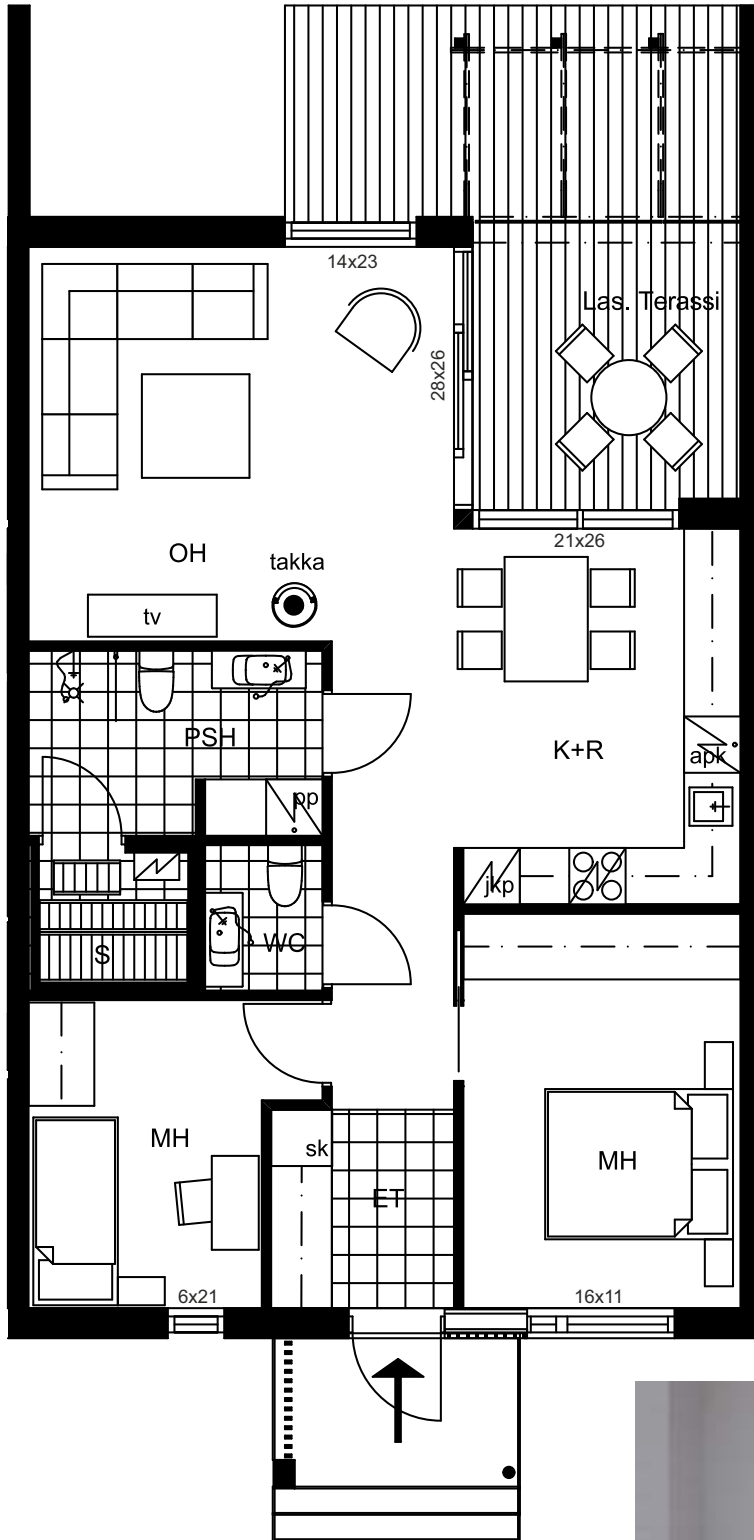


ASEMAPIIRUSTUS 1:500



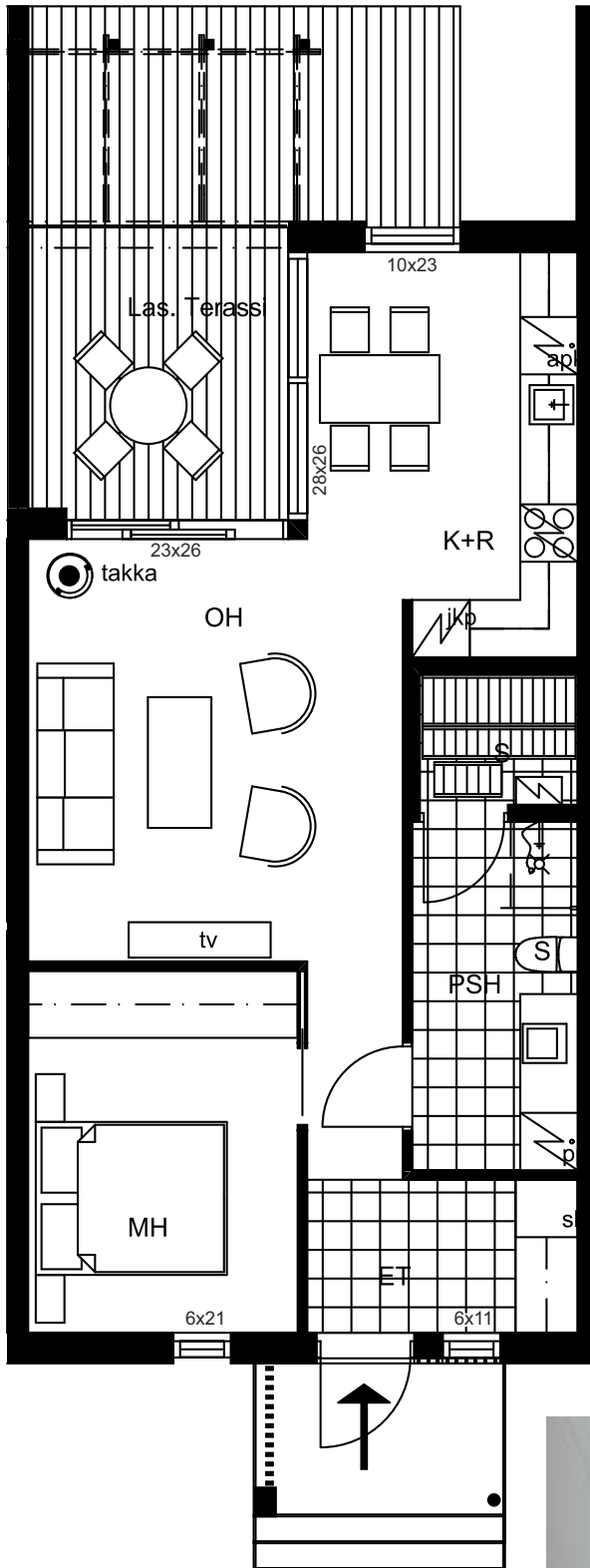
- ★ Oma tontti
  - ★ Maalämpö
  - ★ Ruokailutila
- korkeat ikkunat  
lattiasta



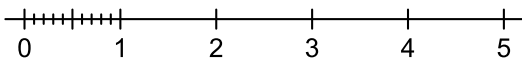


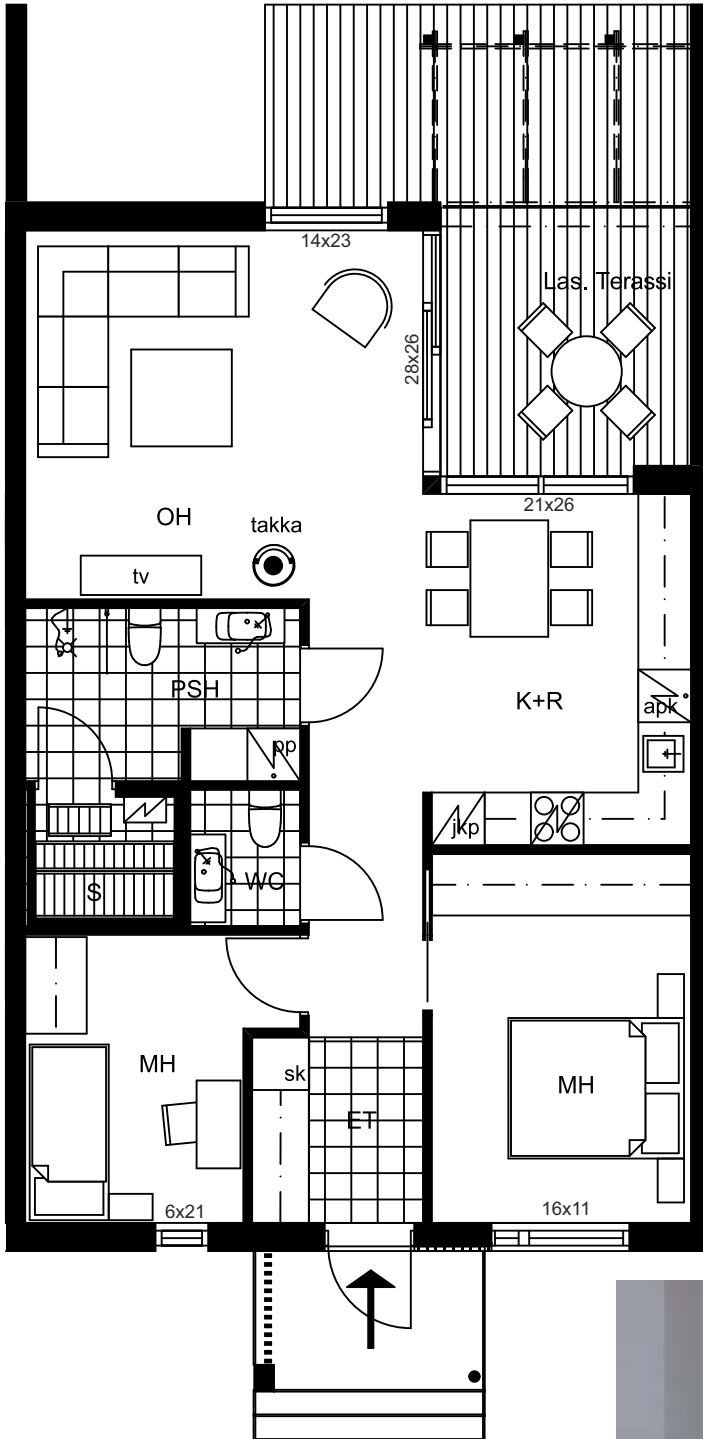
- ★ Takka
- ★ Lähellä keskustaa:  
Lordi Aukiolle 2,5 km
- ★ Vesikiertoinen  
lattialämmitys



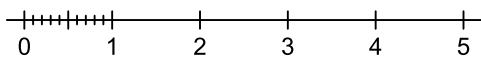


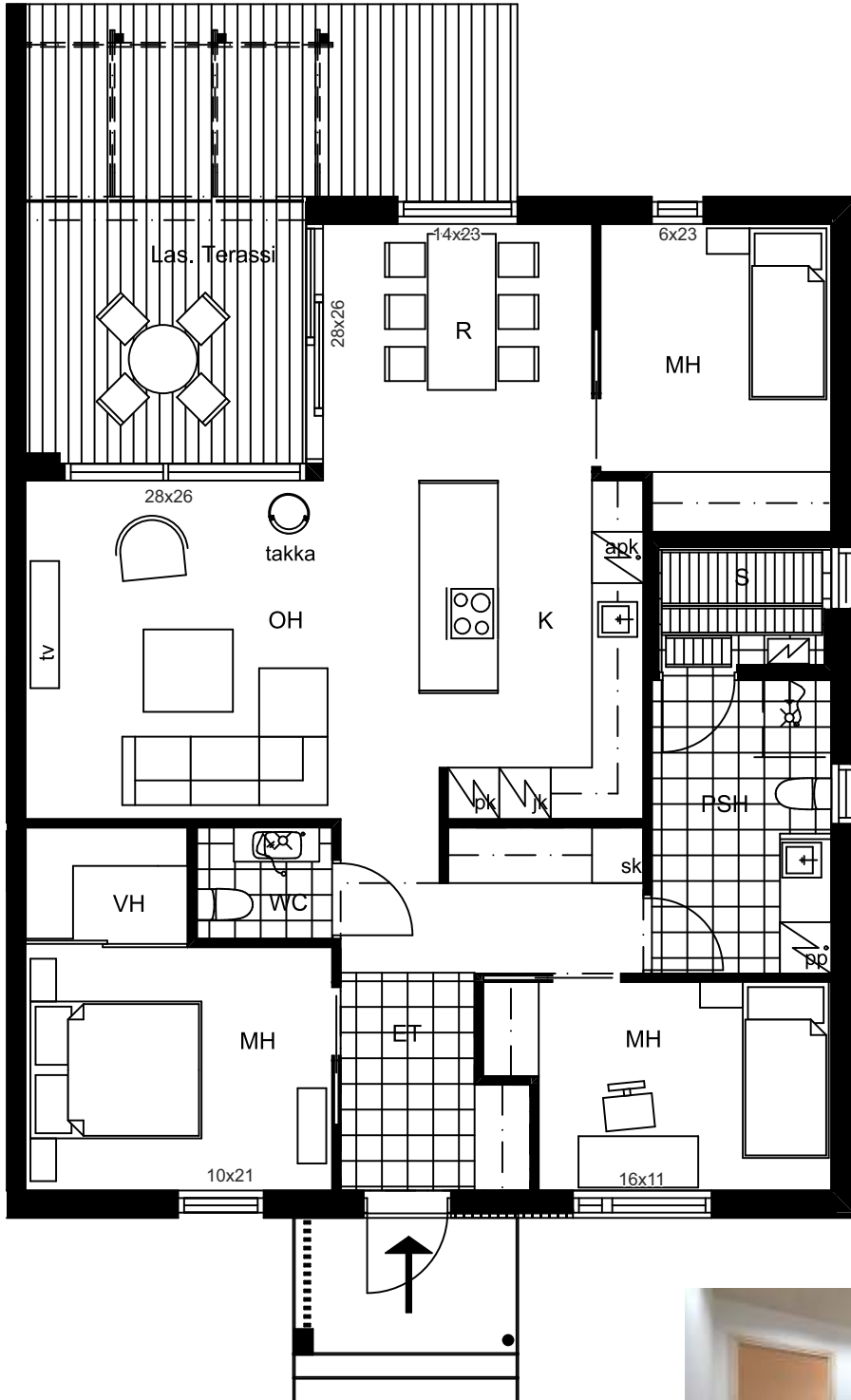
- ★ Jokaisella huoneistolla autokatospaikka
- ★ Jokaisella huoneistolla lämmin varastokoppi Autokatoksen päässä olevassa varastossa





- ★ Liukuovilla varustetut säilytystilat
- ★ Makuuhuoneissa seinän sisään menevät liukuovet
- ★ Energiatehokkaat ilmastointikoneet





★ Profin liukulasiseinä  
lattiasta kattoon

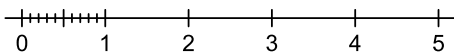
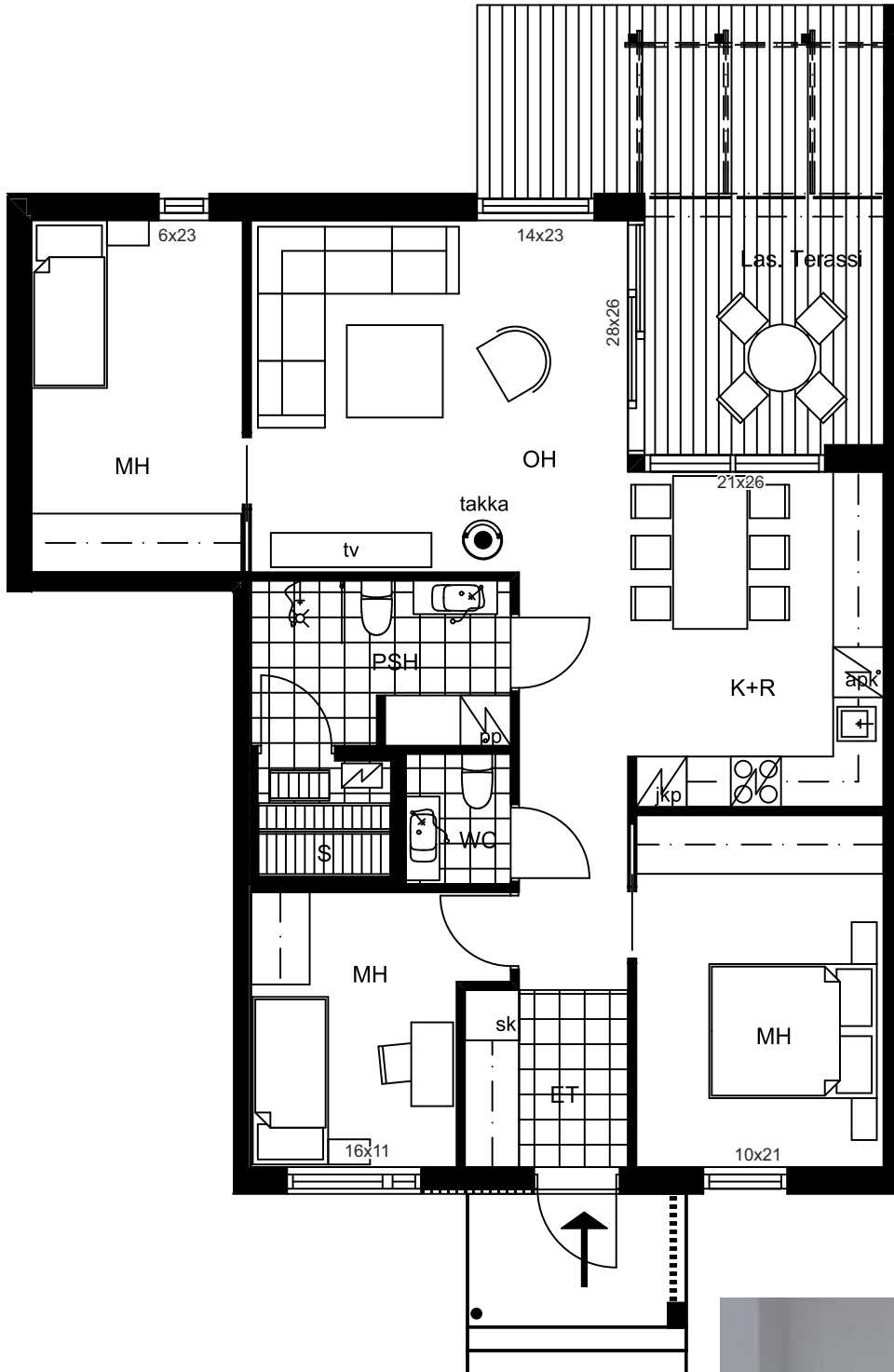
★ Saarekekeittiö

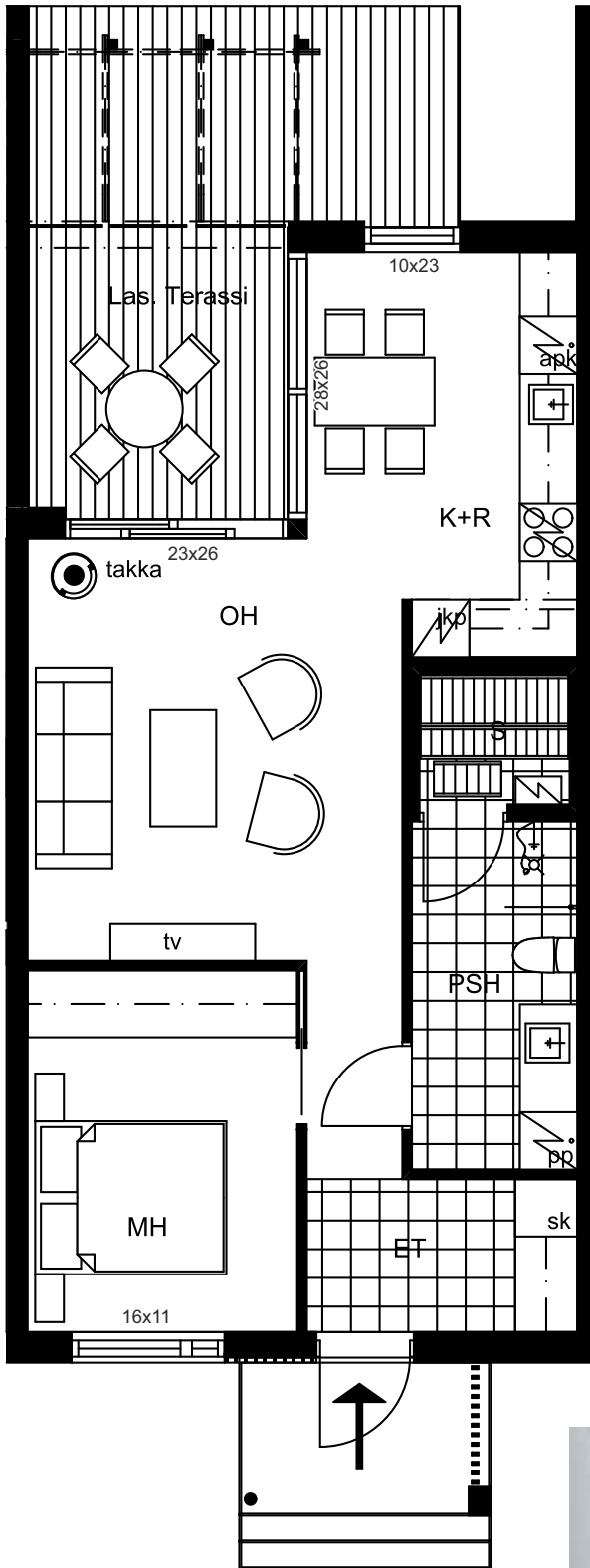
★ Taloyhtiössä  
kolme vieras-  
autopaikkaa





- ★ Lasitettu terassi
- ★ Rannila Classic vesikatto
- ★ Jätehuolto Molok Domino



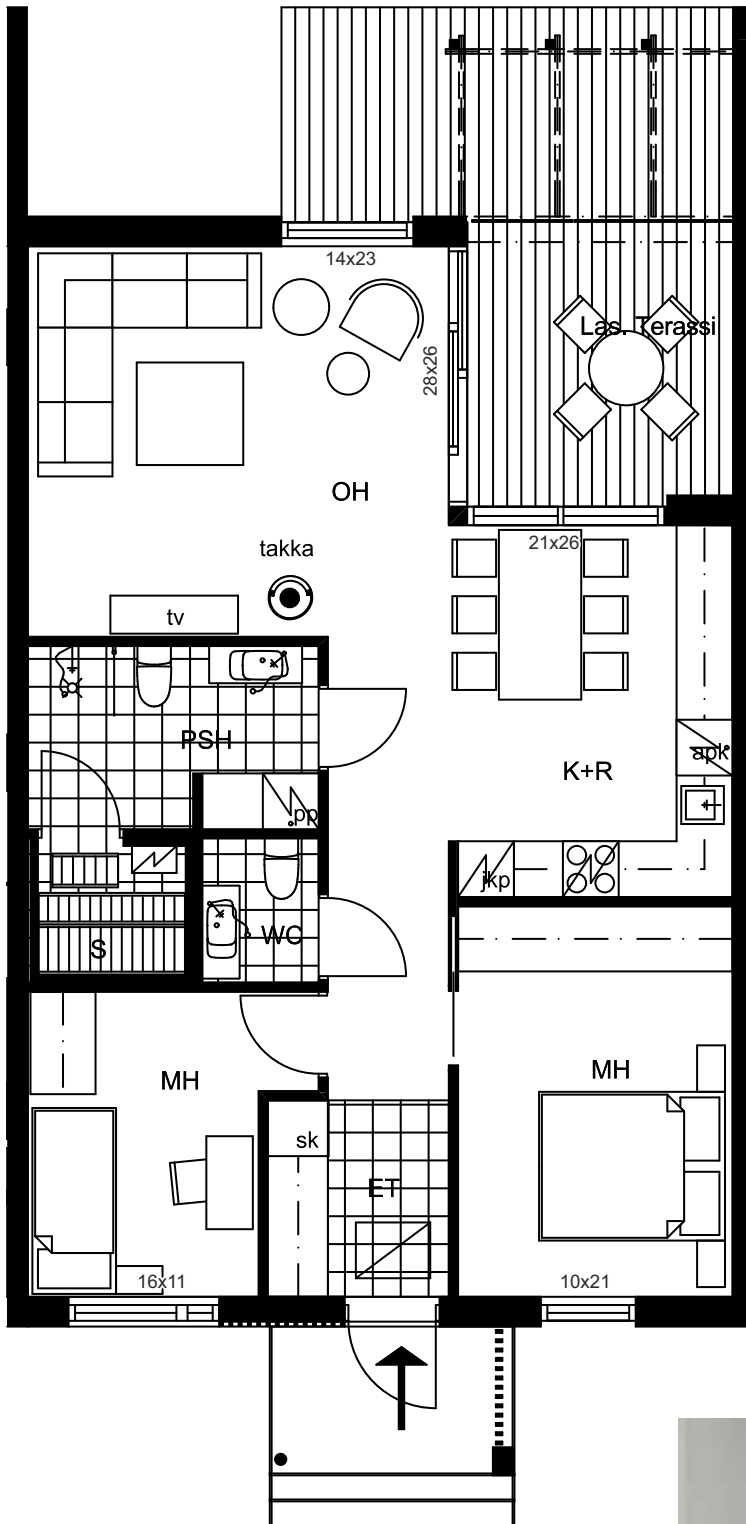


★ Rapattu julkisivu

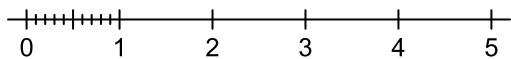
★ LED-valaistus

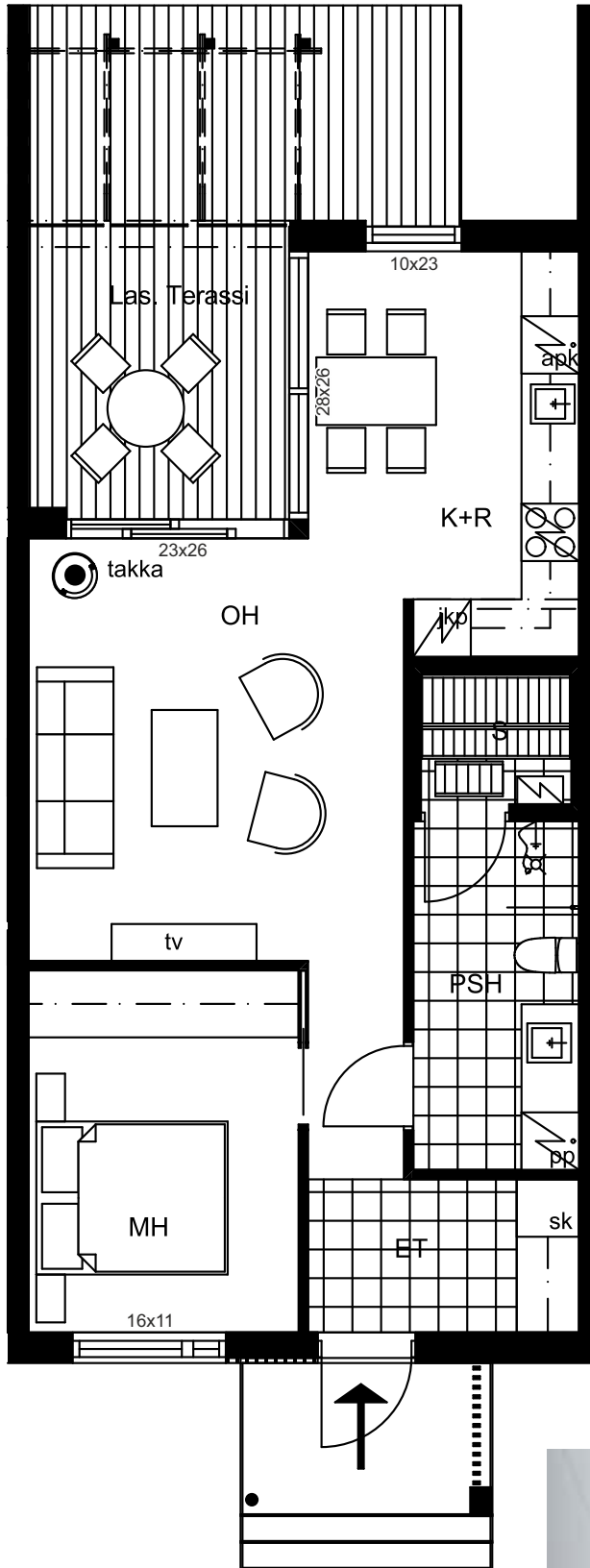
★ Parkettilattiat





- ★ Topi kalusteet
- ★ Bosch kodinkoneet
- ★ Et, ph ja sauna, laattalattiat

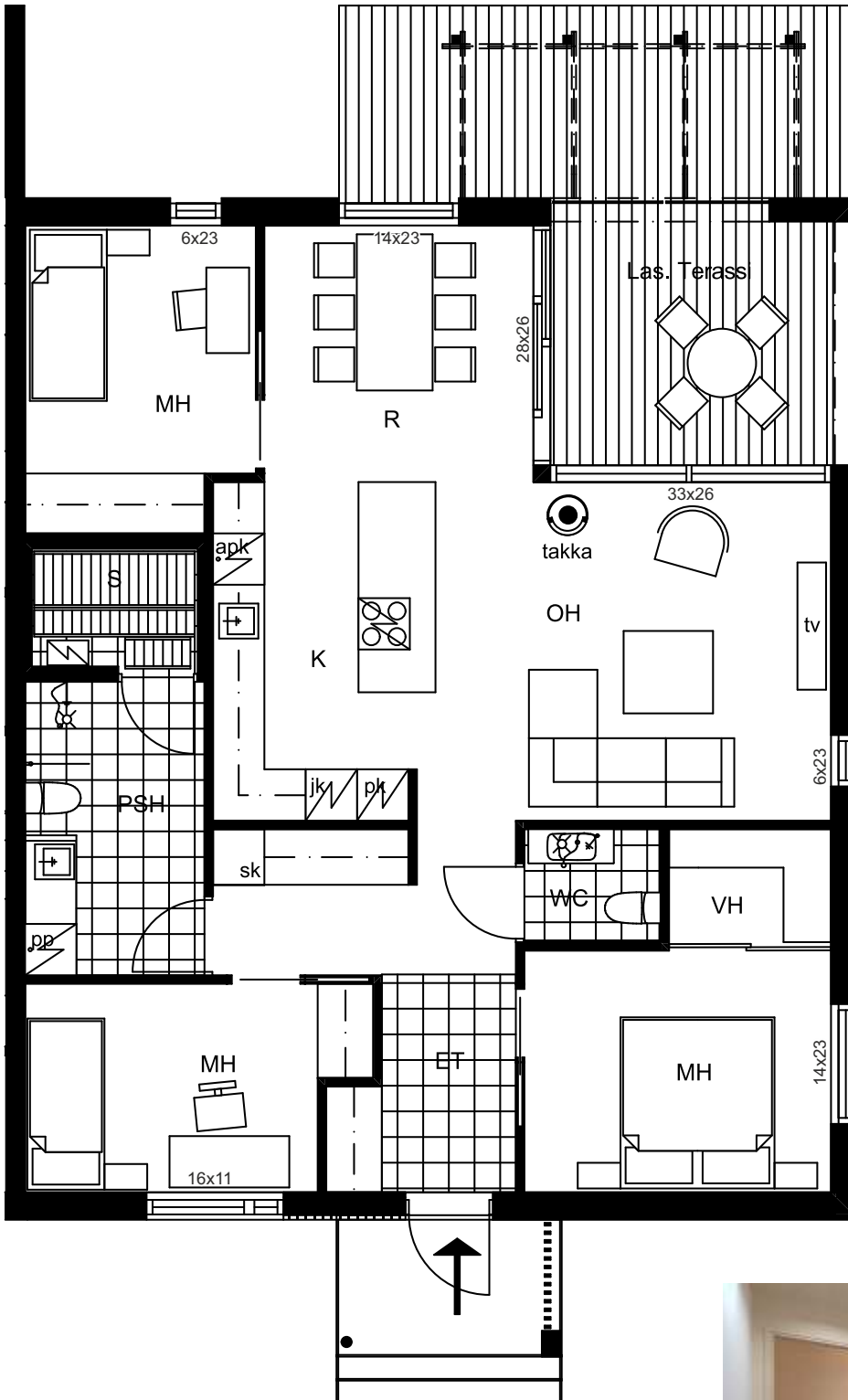




- ★ Terassi etelään päin
- ★ Kiveys autokatoksessa



- ★ **Pääty-asunnossa reilusti valoa**
- ★ **96m<sup>2</sup> asunto muunneltavissa esim. A1 - kirjasto - amme**



**Rakennuskohde**

10 huoneistoa sisältävä rivitalo, autokatos ja puolilämpimät varastot.  
Rakennukset sijaitsevat omalla tontilla.

**Rakenteet**

Rakennus perustetaan teräsbetonisten anturoiden varaan maanvaraisin alapohjin. Rakennusten kantava runko on puuta. Asuntojen väliseinät ovat puurunkoisia kipsilevyseiniä.

Lämmöneristys: yläpohjassa 100 mm levyvilla ja 500 mm puhallusvillaa, ulkoseinissä mineraalivilla 200 mm (Isover KL 33) ja tuulensuojavilla RKL-31 50mm

**Ikkunat ja ovet**

Ikkunat ovat tehdasvalmisteisia puu-alumiini-ikkunoita MSEA väri valkoinen RAL 8001  
Asuntojen ulko-ovet ovat tehdasmaalattuja lasiaukkollisia ulko-ovia. Terassin Profin lasiliukuovet tammi. Väliovet ovat laakaovia. Seinän sisään liukuva liukuovi.

**Julkisivut**

Julkisivujen materiaali on rapattava levy ja vaalea rappaus. Puuosat kuultovärjätty ruskea puu.

Vesikatteena on Rannila Classic , väri harmaa RR21. Terassi lasitettu, lisäksi avoterassi.

**Parketti**

**Vaihtoehto 1:** Boen Tammi Finline mattalakattu 14 x 138 x 2200mm

**Vaihtoehto 2:** Boen Tammi Finline valkoinen, 14 x 138 x 2200mm

**Vaihtoehto 3:** Boen Tammi Finale Duoplank , mattalakattu, 14 x 209 x 2200

**Laatat**

**Vaihtoehto 1:** Suomi100

Lattialaatta eteinen: Pukkila Natura 30 x 30cm, 107 Valkoinen, sauma valkoinen

Lattialaatta märkätilat: Pukkila Natura 10 x 10 cm, 107 valkoinen, sauma valkoinen

Seinälaatta märkätilat:

Pukkila Arquitectos 10 x 30cm kiiltävä valkoinen, suora ladonta sauma valkoinen

Tehosteseinälaatta märkätilat:

Pukkila Arquitectos 10 x 30cm kiiltävä cobolt, suora ladonta sauma valkoinen

Keittiön välitilan laatta:

Pukkila Arquitectos 10 x 30cm kiiltävä valkoinen, suora ladonta sauma valkoinen

**Vaihtoehto 2:** Black&White

Lattialaatta eteinen: Pukkila Natura 30 x 30cm, 822 musta, sauma valkoinen

Lattialaatta märkätilat: Pukkila Natura HEX, 822 musta, sauma valkoinen

Seinälaatta märkätilat:

Pukkila Arquitectos 10 x 30cm kiiltävä valkoinen, suora ladonta sauma valkoinen

Keittiön välitilan laatta:

Pukkila Arquitectos 10 x 30cm kiiltävä valkoinen, suora ladonta sauma valkoinen

**Vaihtoehto 3:** Natural

Lattialaatta eteinen: Pukkila Natura 30 x 30cm, 200 hiekka, sauma valkoinen

Lattialaatta märkätilat: Pukkila Natura 10 x 10 cm, 200 hiekka, sauma valkoinen

Seinälaatta märkätilat:

Pukkila Arquitectos 10 x 30cm kiiltävä valkoinen, suora ladonta sauma valkoinen

Tehosteseinälaatta märkätilat:

Pukkila Arquitectos 10 x 30cm kiiltävä bahama beige, suora ladonta sauma valkoinen

Keittiön välitilan laatta:

Pukkila Arquitectos 10 x 30cm kiiltävä valkoinen, suora ladonta sauma valkoinen

**Seinäpinnoitteet**

Asuinhuoneiden kipsilevyseinät kitataan ja maalataan. Kylpyhuoneiden seinät vesieristetään ja laatoitetaan. Saunojen seinät paneeloidaan lämpökäsitellyllä haapapaneelilla.

**Sisäkatot**

Asuintilojen katot ovat valkoisia kipsilevykattoja. Saunojen ja kylpyhuoneiden katot lämpökäsiteltyä haapaa. Saunoissa ledvalaistus.

**Kalusteet****Eteisaulakko**

Peiliövi: Slim, valkoinen, kirkas peili.

**PSH Allaskaluste**

Allas: ACUBIC5 Tasoon upotettava valumarmoriallas.

Taso: Valkoinen laminaattitaso b=30mm, suorat valk. reuna

Ovet: SÄDE 10, Maalattu mattavalkoinen.

**Wc Allaskaluste**

Allastaso: Valumarmoriallastaso ASEL12/K

Ovet: SÄDE 10, Maalattu mattavalkoinen.

**Makuuhuoneen vaatekaapit:**

Peiliövi: Slim, valkoinen, kirkas peili.

**Keittiökaluusteet:****Vaihtoehto 1:**

Taso: Massiivitammi b=30mm, suorat reunat

Ovet: SÄDE 10, maalattu MDF ovi sormiurallinen, mattavalkoinen

Laitteet: Valkoiset laitteet, vapaasti seisovat jääkaappi ja APK, integroitu uuni ja induktiotaso

Sokkeli: Valkoinen

**Vaihtoehto 2:**

Taso: Valkoinen laminaattitaso b=30mm, suorat reunat, valk. reuna

Ovet: KOSKETUS suorareunainen tammivaa-kaviilutettu ovi, sävy 010 lakattu tammi

Laitteet: RST-laitteet, vapaasti seisovat jääkaappi ja APK, integroitu uuni ja induktiotaso

Sokkeli: Alumiini

Vedin: Cubix RST Pituus kalusteen koon mukaan Yläkaapeissa ei vedintä

**Eteisaulakko:**

Peiliövi: Slim, valkoinen, kirkas peili.

**Takka**

Olohuoneeseen tulee takka Contura 596G Style, valkoinen ja sen eteen lasinen eduslevy.

**Talotekniikka**

Rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Lämmitysmuoto on energiatehokas maalämpö. 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**

Rakennuksen sisääntuloon ja autokatokseen tulee pihakivi. Ajoväylät asfaltti. Pihat nurmitetaan.

Pihalle tulee 3 kpl lämpöpistokkeella varustettua vieraspaikkaa.

**Muuta**

Asuinhuoneiden ikkunat varustetaan verhokiskoilla ja sälekaihtimilla.

Kohteen materiaaleja voidaan vaihtaa perusteluista syistä toisiin samanarvoisiin.

# ASUNTO OY ROVANIEMEN AALLONPUISTO

TILA	PINTA-ALA	osakkeet	kpl	rv-peruste	VH	MH	LO	HOITOV./KK	RAHOITUSV./KK	€/h m2
Asunto A1	96,0 m2	1-1245	1245	96	283 200,00 €	80 044,20 €	203 155,80 €	307,00 €	953,03 €	2950 €/m2
Asunto A2	76,0 m2	1246-2231	986	76	231 800,00 €	70 968,33 €	160 831,67 €	243,20 €	754,48 €	3050 €/m2
Asunto A3	56,0 m2	2232-2957	726	56	176 400,00 €	57 892,45 €	118 507,55 €	179,20 €	555,93 €	3150€/m2
Asunto A4	76,0 m2	2958-3943	986	76	231 800,00 €	70 968,33 €	160 831,67 €	243,20 €	754,48 €	3050€/m2
Asunto A5	96,0 m2	3944-5188	1245	96	283 200,00 €	80 044,20 €	203 155,80 €	307,00 €	953,03 €	2950€/m2
Asunto B1	87,0 m2	5189-6317	1129	87	256 650,00 €	72 540,06 €	184 109,94 €	278,40 €	863,68 €	2950€/m2
Asunto B2	56,0 m2	6318-7043	726	56	176 400,00 €	57 892,45 €	118 507,55 €	179,20 €	555,93 €	3150€/m2
Asunto B3	76,0 m2	7044-8029	986	76	231 800,00 €	70 968,33 €	160 831,67 €	243,20 €	754,48 €	3050€/m2
Asunto B4	56,0 m2	8030-8755	726	56	176 400,00 €	57 892,45 €	118 507,55 €	179,20 €	555,93 €	3150€/m2
Asunto B5	96,0 m2	8756-10000	1245	96	283 200,00 €	80 044,20 €	203 155,80 €	307,00 €	953,03 €	2950€/m2
	771 m2		10000	771	2 330 850,00 €	699 255,00 €	1 631 595,00 €	2 466,60 €	7 653,99 €	3023€/m2

Yhtiölainan määrä / huoneisto on noin 70%.  
Yhtiönlainan marginaali on 1,15%. Laina-aika on 20+2 vuotta.

## Ensimmäinen vuosi rakentamisen jälkeen

TILA	PINTA-ALA	osakkeet	kpl	rv-peruste	VH	MH	LO	HOITOV./KK	RAHOITUSV./KK	€/h m2
Asunto A1	96,0 m2	1-1245	1245	96	283 200,00 €	80 044,20 €	203 155,80 €	307,00 €	194,74 €	2950 €/m2
Asunto A2	76,0 m2	1246-2231	986	76	231 800,00 €	70 968,33 €	160 831,67 €	243,20 €	154,17 €	3050 €/m2
Asunto A3	56,0 m2	2232-2957	726	56	176 400,00 €	57 892,45 €	118 507,55 €	179,20 €	113,60 €	3150€/m2
Asunto A4	76,0 m2	2958-3943	986	76	231 800,00 €	70 968,33 €	160 831,67 €	243,20 €	154,17 €	3050€/m2
Asunto A5	96,0 m2	3944-5188	1245	96	283 200,00 €	80 044,20 €	203 155,80 €	307,00 €	194,74 €	2950€/m2
Asunto B1	87,0 m2	5189-6317	1129	87	256 650,00 €	72 540,06 €	184 109,94 €	278,40 €	176,48 €	2950€/m2
Asunto B2	56,0 m2	6318-7043	726	56	176 400,00 €	57 892,45 €	118 507,55 €	179,20 €	113,60 €	3150€/m2
Asunto B3	76,0 m2	7044-8029	986	76	231 800,00 €	70 968,33 €	160 831,67 €	243,20 €	154,17 €	3050€/m2
Asunto B4	56,0 m2	8030-8755	726	56	176 400,00 €	57 892,45 €	118 507,55 €	179,20 €	113,60 €	3150€/m2
Asunto B5	96,0 m2	8756-10000	1245	96	283 200,00 €	80 044,20 €	203 155,80 €	307,00 €	194,74 €	2950€/m2
	771 m2		10000	771	2 330 850,00 €	699 255,00 €	1 631 595,00 €	2 466,60 €	1 564,00 €	3023€/m2

Yhtiölainan määrä / huoneisto on noin 70%.  
Yhtiönlainan marginaali on 1,15%. Laina-aika on 20+2 vuotta.  
Ensimmäinen vuosi, pelkät korot