

# Asunto Oy Rovaniemen MAJESTEETTI



Tehdään se yhdessä.

**YIT KOTI**



MAUSTEITA  
ELÄMÄÄSI!

## MAJESTEETTI – Muuta loistopaikalle ydinkeskustaan!



Majesteetti on Rovaniemen keskeiselle paikalle valmistuva matalaenergiatalo, jossa voit nauttia uuden kodin mukavuudesta ja harkituista ratkaisuista. Nyt on sinun tilaisuutesi päästä asumaan uuteen YIT Kotiin ykköspaikalle, vain muutaman korttelin päähän kauppakeskusten vilinästä.



autohalli, josta on hissiyhteys asuinkerroksiin. Ostaessasi uuden asunnon voit unohtaa remonttihuolet!

### Uuden kodin hurmaa

Ihan heti ei ehkä tule mieleen, mistä kaikesta uuden kodin ostaja pääsee nauttimaan. Ensimmäisenä uudessa kodissa ihastuttavat tilan tuntu ja avaruus, uuden tuoksu ja toimiva pohjaratkaisu.

Esteetön liikkuminen ja uudet, puhtaat pinnat tuntuvat ylellisyydeltä vanhan jälkeen. Muut hienoudet kätkeytyvät rakenteisiin ja materiaaleihin. Ne eivät näy, mutta tuntuvat puhtaampana ja raikkaampana hengitysilmana ja monena muuna asumisen mukavuutta lisäävänä tekijänä.

### Oman makusi mukaan

Kun teet ostopäätöksen nopeasti, voit vaikuttaa tulevan kotisi ratkaisuihin ja valita oman makusi mukaiset pintamateriaalit joko valmiista vaihtoehtoista tai itse suunnitellen. Asiakaspalveluinsinöörimme auttaa löytämään juuri sinulle sopivat tilaratkaisut ja materiaalit uuteen kotiisi. Suunniteluvaiheessa voimme huomioida muitakin yksilöllisiä toiveitasi ja tehdä sinulle unelmiesi YIT Kodin Majesteettiin.

### Kaupungin syke palveluineen ja iloinen elämisen meininki

Asunto Oy Rovaniemen Majesteetti rakennetaan väljälle kaupunkitontille Rovakadun alkupäähän, lähelle Alvar Aallon suunnittelemaa kirjastoa, teatteria ja kaupungintaloa.

Majesteetissa astut kotipihaltasi keskelle kaupungin palveluita ja elämänmenoa unohtamatta oman kodin suomaa rauhaa ja turvallisuutta. Majesteetin erinomaisen sijainnin ansiosta kaikki keskustan palvelut sekä juna- ja linja-autoasema ovat lyhyen kävelymatkan päässä. Läheltä löytyvät myös ulkoiluun houkuttelevat Kemijoen upeat rantamaisemat!

### Tyylikästä asumista

Majesteettiin valmistuu 36 valoisa ja tyylikästä kaupunkikotia. Uusi YIT Koti merkitsee elämisen laatua, asumisen huolettomuutta sekä mainiosti elämän eri vaiheisiin ja tarpeisiin sopivia toimivia pohjaratkaisuja.

YIT Kotien laadukkaaseen varustetasoon kuuluvat mm. asuinhuoneistojen parkettilattiat, tasokkaat keittiökoneet, huoneistokohtaisesti säädettävä ilmanvaihto sekä oma sauna. Asumisen turvallisuutta tuovat ovipuhelimet sekä liiketunnistimella toimiva käytävävalaistus. Helppoutta asumiseen tuo myös Majesteetin yhteyteen rakennettava



### Uusi YIT Koti matalaenergiatalossa

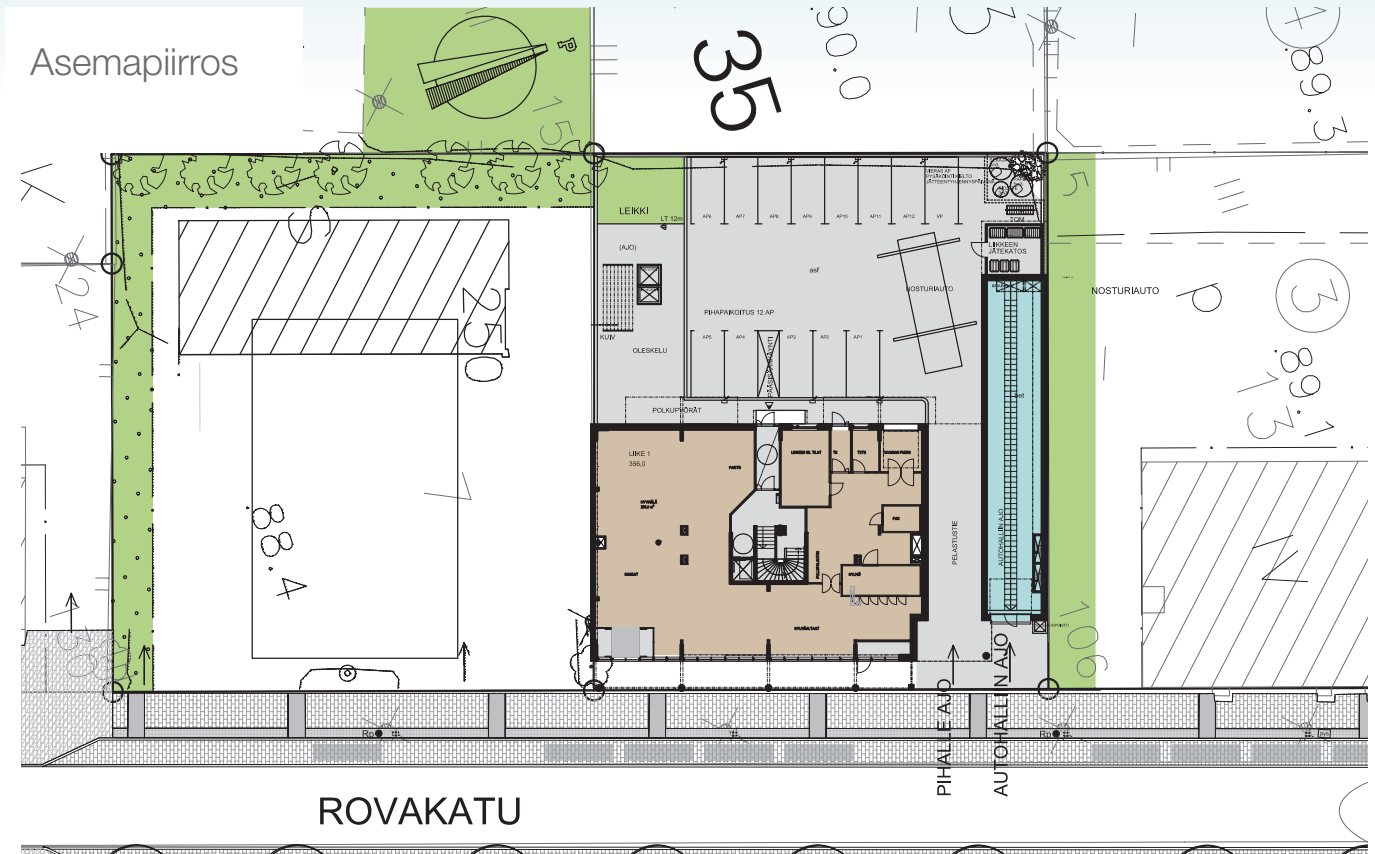
Uusi YIT koti on loistava sijoitus ja todellinen vaihtoehto vuokra-asumiselle. Valitsemalla kotisi Majesteetista pienennät asumiskustannuksiasi ja samalla säästät ilmastoa sekä luontoa. Rakennamme kotisi vähemmän energiaa kuluttavaksi ja varustamme sen tekniikalla, joka auttaa sinua seuraamaan ja vähentämään myös omaa energiankulutustasi.

### Uuteen kotiin 30 %:n alkupääomalla

YIT Rakennus Oy takaa turvallisen asuntokaupan. YIT Kodin palveluun kuuluu, että hoidamme puolestasi rakennusaikaisen rahoituksen. Alfa rahoituksella saat asunnon omaksesi 30 %:n alkupääomalla, lopulle on valmis edullinen taloyhtiölaina. Kaupanteon yhteydessä maksetaan vain 15% asunnon velattomasta hinnasta ja loput vasta asunnon valmistuttua.

Kerroskohjat

2-5 krs.



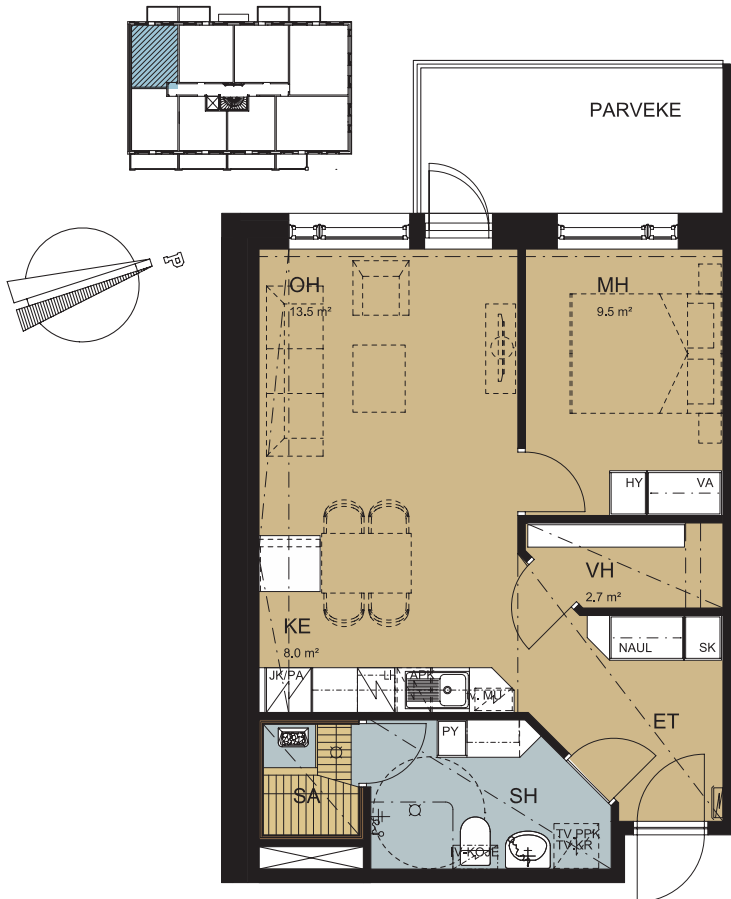
Kerroskohjat

6 krs.

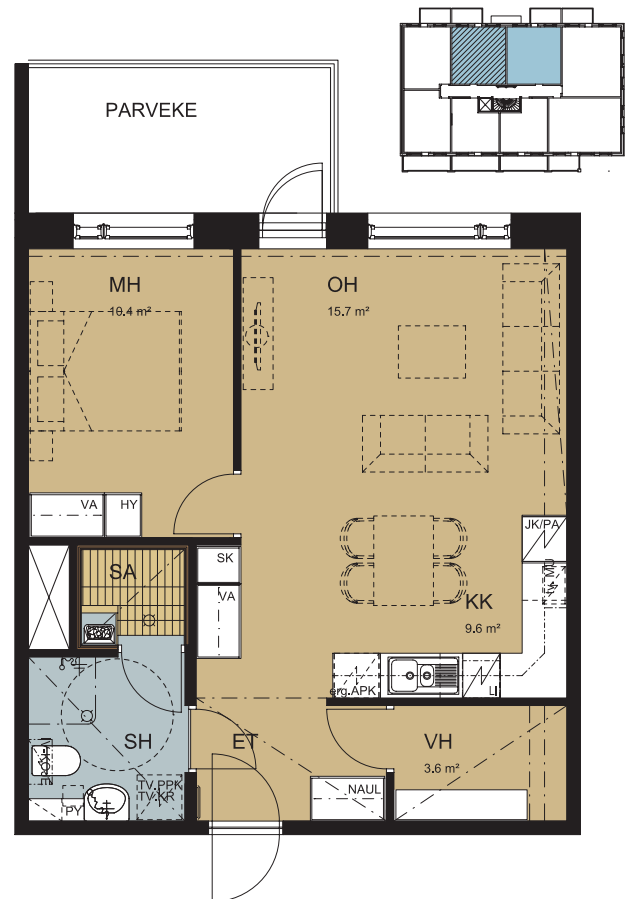


Lähde: Rovaniemen karttapalvelu

# Huoneistopohjat



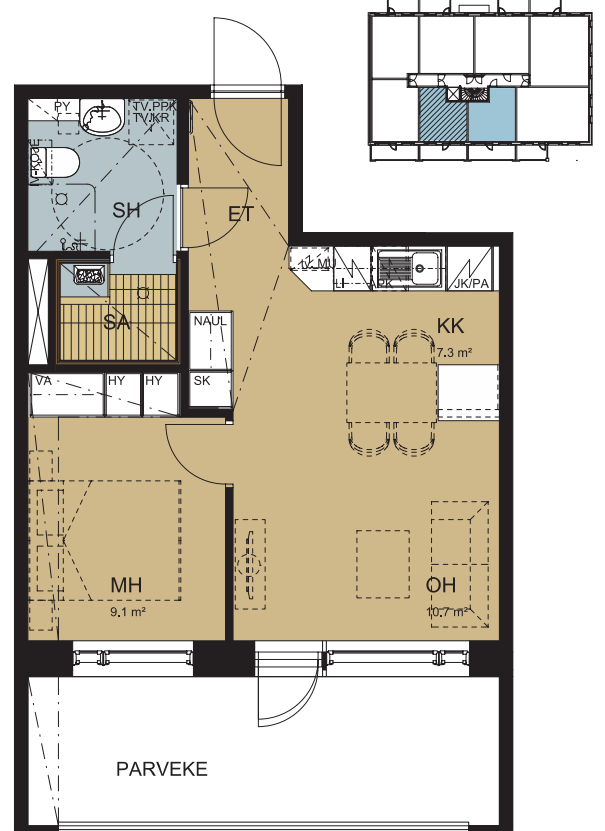
2h+kk+s, 50,0 m<sup>2</sup>  
Asunto 3, 11, 19, 27



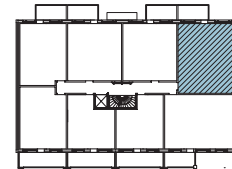
2h+kk+s, 54,0 m<sup>2</sup>  
Asunto 4, 12, 20, 28, 34  
Asunto peilikuvana 5, 13, 21, 29, 35



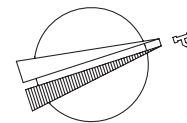
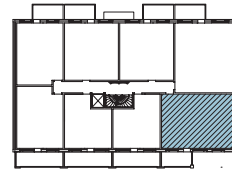
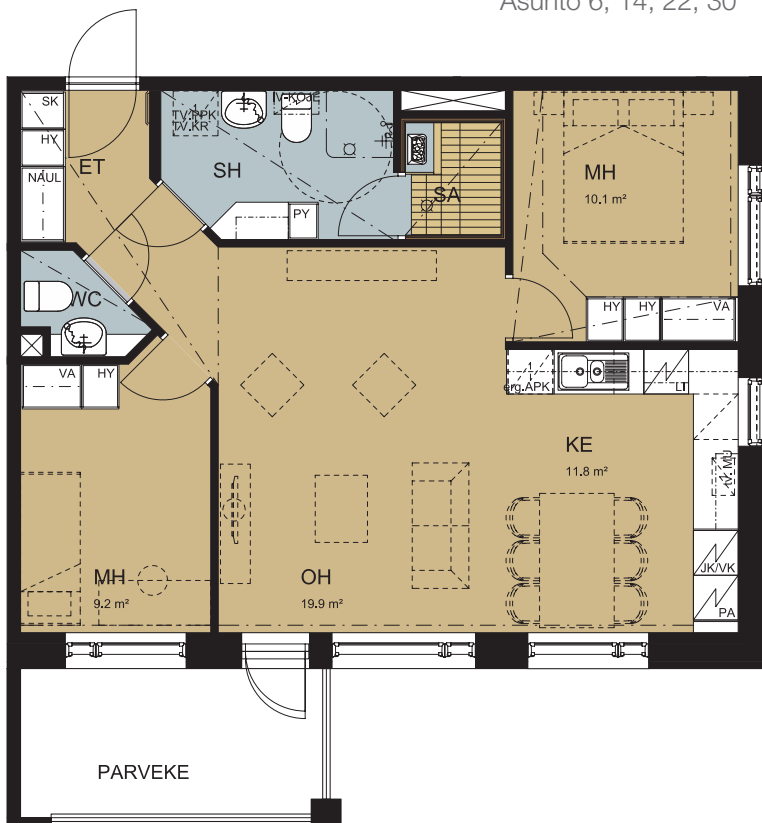
2h+kk+s, 49,5 m<sup>2</sup>  
Asunto 2, 10, 18, 26



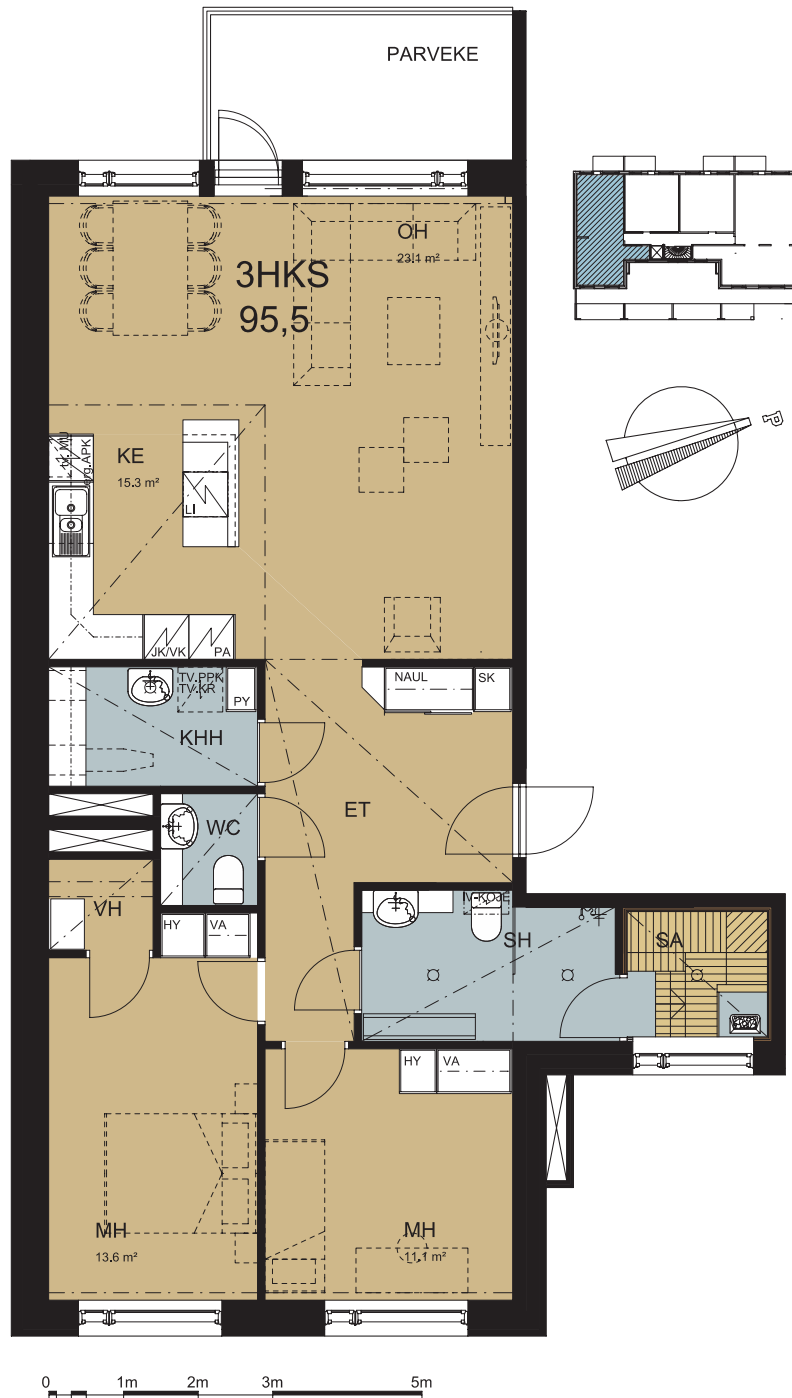
2h+kk+s, 39,5 m<sup>2</sup>  
Asunto 1, 9, 17, 25  
Asunto peilikuvana 8, 16, 24, 32



3h+k+s, 72,0 m<sup>2</sup>  
Asunto 6, 14, 22, 30



3h+k+s, 69,0 m<sup>2</sup>  
Asunto 7, 15, 23, 31



3h+k+s, 95,5 m<sup>2</sup>  
Asunto 33



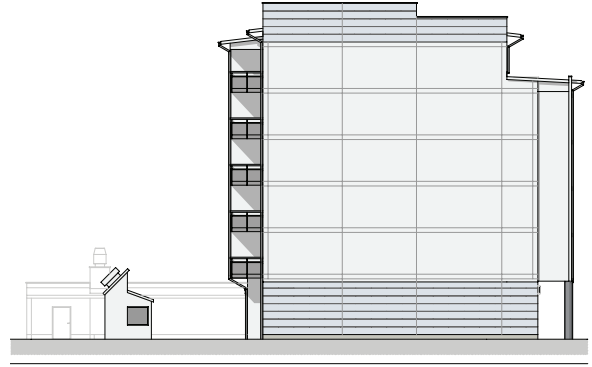


4h+k+s, 129,5 m<sup>2</sup>  
Asunto 36

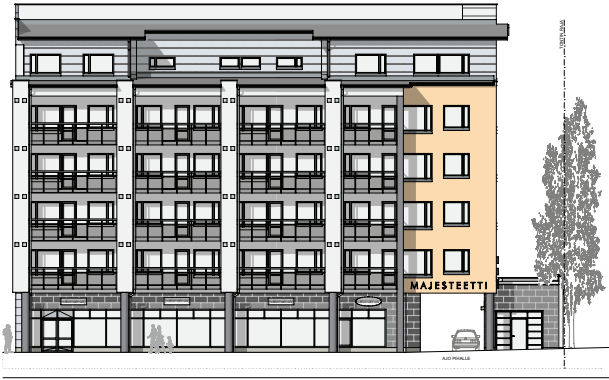
# Julkisivut



Julkisivu länteen



Julkisivu etelään



Julkisivu itään



Julkisivu pohjoiseen

## Hanketiedot

### Rakennuskohteen nimi ja osoite

Asunto Oy Rovaniemen Majesteetti  
Rovakatu 5  
96100 Rovaniemi

### Asemakaava

Alueella on vahvistettu asemakaava, josta saa tietoja  
Rovaniemen kaupungilta puh. (016) 3221.

### Tonttiedot

Asunto Oy Rovaniemen Majesteetti sijaitsee omalla tontilla  
Rovaniemen keskustassa korttelissa 35.  
Tontin pinta-ala on 1363,0 m<sup>2</sup>.

### Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtisuunnittelu Hiilivirta Oy  
Hallituskatu 16 A, 96100 Rovaniemi  
Puh. 010 396 2400  
arkkitehtisuunnittelu@hiilivirta.com

### Huoneistoluettelo

2h+kk+s	39,5 m <sup>2</sup>	8 kpl
2h+kk+s	49,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
2h+kk+s	50,0 m <sup>2</sup>	4 kpl
2h+kk+s/A	54,0 m <sup>2</sup>	5 kpl
2h+kk+s/B	54,0 m <sup>2</sup>	5 kpl
3h+k+s	69,0 m <sup>2</sup>	4 kpl
3h+k+s	72,0 m <sup>2</sup>	4 kpl
3h+k+s	95,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
4h+k+s	129,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
Yhteensä		36 kpl
1.kerroksessa liiketiloja		
Autohallipaikkoja		28 kpl
Autopaikkoja		12 kpl
Vieraspaikkoja		1 kpl

### Rakennuskohde

Kuusikerroksinen kellarillinen asuin- ja liikekerrostalo, jossa on 36 asuinhuoneistoa.

Kellarikerroksessa sijaitsevat teknisten tilojen lisäksi väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, irtaimistovarastot ja kuivaushuone. Kellarin yhteydessä sijaitsee autohalli, jossa on 28 autopaikkaa.

Kaduntasokerroksessa sijaitsevat liiketilat.

Jokaisessa huoneistossa on oma sauna sekä parveke.

### Rakenteet

Rakennus perustetaan teräsbetonisten anturoiden varaan maanvaraisin alapohjin. Kantavat väliseinät, välipohjat ja yläpohja ovat pääosin paikallavalurakenteiset. Ulkoseinät ovat pääosin betonielementtirakenteiset.

Vesikatteena on bitumihuopakate.

### Julkisivut

Ulkoseinät ovat pääosin valkoista, sileää ja uritettua pesubetonia sekä kellertävää pesubetonia julkisivupiirustusten mukaisesti.

### Parvekkeet

Parvekelaatat ovat betonia, kaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita.

### Väliseinät

Kantavat väliseinät ja asuntojen väliset seinät ovat betoniseiniä.

Kevyet väliseinät ovat rankarakenteisia kipsilevyseiniä.

### Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puu-alumiini-ikkunoita, joiden ulkopinta on polttomaalattua alumiinia. Karmi ja sisäpuite ovat peittomaalattua puuta.

Parvekeovet ovat lasiaukollisia puu-alumiiniovina, pintakäsittely ikkunoiden tapaan.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat viilupintaisia palo-ovia, joihin liittyy asunnon puoleinen maalattu laakaovi.

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia.

Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia puukarmein.

Autohallin ovi on metallirakenteinen lamellinosto-ovi.

### Lattiapäällysteet

Asuntojen kuivissa tiloissa on lautaparketti.

Pesuhuoneissa, saunoissa, KHH:ssa ja WC:ssä on keraaminen laatta, vesieristys vesieristysmassalla.

### Seinäpinnoitteet

Asuinhuoneiden seinät maalataan.

Keittiöiden työpöytien ja kaapistojen väli sekä WC:n ja KHH:n allastaustat laatoitetaan. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan ja vesieristään vesieristysmassalla.

Saunojen seinät paneloidaan.

### Katot

Asuntojen kuivien tilojen katot ruiskutasoitetaan.

saunojen, pesuhuoneiden, KHH:n ja WC:n katot paneloidaan.

### Kalusteet

Keittiökaluusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia.

Keittiö-, eteis-, ja makuuhuonekalusteiden ovet ovat mattamaalattua, sileää mdf-levyä.

Työpöydät ovat laminaattipintaisia.

Astianpesualtaat ovat ruostumatonta terästä.

Pesuhuoneiden ja WC:n kalusteet ovat kosteudenkestäviä, tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kylpyhuonekalusteita, kalusteovet ovat mattamaalattua, sileää mdf-levyä. Vaatehuoneissa hyllyt ja vaateanko pohjapiirustuksen mukaisesti. Pesuhuoneissa on suihkuverhotangot

### Koneet ja laitteet

Keittiöissä on keraaminen liesi, liesikupu sekä astianpesukone. Kaksioissa on jääpakastinkaappi, kolmioissa ja neliöissä on jääviileäkaappi sekä pakastinkaappi pohjapiirustuksen mukaisesti.

Saunoissa on kiuas.

Pesuhuoneissa tai KHH:ssa on lisäksi liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

### Talotekniikka

Asunnoissa on huoneistokohtaisesti säädettävä koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Kuivissa tiloissa on termostaatein ohjattava, vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Pesuhuoneen, saunan, KHH:n sekä WC:n lattiasa on lattialämmitys sähköllä. Asuinhuoneistot varustetaan huoneistokohtaisilla kylmä- ja lämminvesimittareilla. Rakennukseen tulee automaattiovellinen henkilöhissi ja rakennus liitetään paikalliseen kaapeli-TV-verkkoon. Porraskäytävien valaistus ohjataan liiketunnistimin. Asuntoihin tulee ovipuhelinjärjestelmä.

### Piha-alueet, autopaikoitus

Piha- ja paikoitusalueet sekä istutukset tehdään asemapiirustuksen mukaan. Sähköpistokeellisiä piha-autopaikkoja on 12kpl.

### Tietojärjestelmät

Asunnot varustetaan tietoliikennekaapeloinnilla. Internetliittymä on vapaaehtoinen.

### Huomautus

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa perustellusta syistä toisiin samanarvoisiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä

# Asunto Oy Rovaniemen MAJESTEETTI



## RAKENTAJA, ESITTELY JA MYYNTI

### **YIT Rakennus Oy, Asuntomyynti**

Suosiolantie 5, PL 8027, 96101 Rovaniemi  
Jari Alaiso, puh. 040 519 5900  
Ritva Anttila, puh. 040 868 4650  
sähköpostit: etunimi.sukunimi@yit.fi

## ARKKITEHTISUUNNITTELU

### **Arkkitehtisuunnittelu Hiilivirta Oy**

Hallituskatu 16 a 23, 96100 Rovaniemi  
Puh. 010 396 2400  
arkkitehtisuunnittelu@hiilivirta.com

## MYYNTI JA ESITTELY

### **Pohjolan OP-Kiinteistökeskus Oy**

Koskikatu 12, 96200 Rovaniemi  
Puh. 010 253 9307  
pohjolanopkk@op.fi