



Koteja järjellä ja tunteella

Rovaniemen Lumijäkälä

Kiela

Kerrostalokoteja

Ympäristö
tekojen koti®





Huolellinen suunnittelu ja henkilökohtainen palvelu tuntuu hyvältä ❤️

Rovaniemen Lumijäkälän kaksiot ja kolmiot

tarjoavat arkeen hyvinvointia ja ripauksen luksusta: korkeista ikkunoista huoneisiin tulvii luonnonvaloa, avarat huoneet on helppo sisustaa ja oma sauna kruunaa asumismukavuuden. Lasitetulla parvekkeella voit nauttia kesäyön valosta tai syksyn tunnelmasta kynttilän loisteessa. Talossa on lisäksi oma kuntoilutila, yhteisöllinen piha grillauspaikkoineen ja lämmin autohalli. A-energialuokka ja vastuulliset ratkaisut takaavat

modernin, mukavan ja ympäristöystävällisen kodin sinulle, joka arvostat laatua ja helppoutta arjessasi.

Asiantuntijamme ovat sinua varten. Oma asunomyyjäsi auttaa sinua oikean YIT Kodin valinnassa, ja asiantuntijamme ovat käytössäsi hankinnan kaikissa vaiheissa. Muutostyöasiantuntija suunnittelee kanssasi sisustusvalinnat. Vastaava mestari pitää sinut ajan tasalla rakentamisen etenemisestä ja kutsuu

📍 Kolmion valoisa olohuone jatkuu lasitetulle parvekkeelle. Suuntaa antava visualisointi asunnosta A 36, 3 h+kt+s, 76 m².

sinut uuden kotisi tarkastuksiin. Rakennuttaja-asiantuntija huolehtii rakentamisen ajan hallinnosta, ja työmaahenkilöstö varmistaa muuttosi sujuvuuden. Vastuukorjaustiimi huolehtii, että olet tyytyväinen kotisi laatuun ja sen mahdollisten puutteiden korjaamiseen. Meidät tavoitat 24/7 YIT Plus -palvelukanavalla.



Hyvän kodin tunnusmerkit

Valoisuus

Suuret ikkunat sijoitellaan niin, että luonnonvaloa tulee sisään mahdollisimman paljon. Tiloissa, joissa luonnonvaloa on vähemmän, panostamme valaistussuunnitteluun.



Toimivuus

Lumijäkälän kaikissa kodeissa on väljyyttä ja selkeät tilat asumisen eri toiminnoille.



Paikka kaikelle

Mitoitamme kodin kaapistot, keittiökaapit, vaatehuoneet ja muut säilytystilat asunnon koon mukaan. Näin kaikille tavaroille on riittävästi tilaa.



Parveke

Lasitettu parveke on muuntuvaa lisätilaa oleskeluun, leikkiin ja harrastuksiin lämpiminä vuodenaikoina.



Kotipiha

Viihtyisällä pihalla on tilaa lasten leikeille, rennolle oleskelulle sekä grillauspaikka.



A-energialuokka

Lumijäkälä on A-energialuokan talo. Lue lisää ympäristöteostamme sivulta 16–17.



Henkilökohtainen palvelu

Asuntomyyntimme ja muut ammattilaisemme tuntevat YIT Kodit perin pohjin. Palvelemme sinua uuden kotisi hankinnan kaikissa vaiheissa valinnasta vastuukorjauksiin.



KIELA
Viherkylä keskellä Rovaniemeä

Kielan viherkortteli näyttää, millainen Rovaniemen keskusta on parhaimmillaan



**VIHERKYLÄ KESKELLÄ
KAUPUNKIA**



**ESTEETÖN, VIIHTYISÄ
KORTTELI**



**PALVELUT KÄVELYMATKAN
PÄÄSSÄ**

Kaupunkikoti keskellä vihreyttä

Odotus on päättynyt ja suosittuun Kielan kortteliin rakennetaan nyt lisää moderneja koteja! Kiela on ainutlaatuinen, arkkitehtikilpailun tuloksena syntynyt viherkylä. Autoton ja esteetön kortteli on kuin keidas kaupungin sydämessä – täällä keskustan syke ja luonnonläheisyys sulautuvat harmonisesti yhteen. Korttelissa hurmaavat myös Rovaniemen ensimmäiset kaupunkisisäpihat, joiden puutarhamainen vehreys innostaa naapureiden kanssa jutusteluun, oman viljelylaatikon kasvien hoitoon ja grillailuun. Kylämäisestä ja kodikkaasta Kielasta löydät kaikki ainekset mukavaan ja omannäköiseen arkeen!

Palvelut kävelymatkan päässä

Kielassa asut keskellä kaikkea. Unohtuneen kahvimaidon haet ruokakaupasta kadun toiselta puolen. Kulttuurierinnot ja kaikki keskeiset paikat, kuten Sampokeskus, teatteri, kirjasto ja Lordinaukio, ovat muutaman sadan metrin säteellä. Keskustan kahvilat, ravintolat ja hyvinvointipalvelut kutsuvat

nauttimaan ja viihtymään. Kun kaikki tärkeä on ihan vieressä, voit nauttia kaupungin sykkeestä omassa tahdissasi.

Luonto ja joenranta vieressä

Kemijoen rantaan on lyhyt matka, joten luonto on automaattisesti läsnä omassa arjessa. Valaistut ulkoilureitit, Siltojen lenkki sekä muut monipuoliset harrastusmahdollisuudet löytyvät lähes kotiovelta ja Ounasvaaran hiihtokeskus on helposti saavutettavissa. Kesällä houkuttelevat rantapolut ja veneily, talvella hiihtoladut, avantouinti ja moottorikelkkareitit. Lapsiperheiden iloksi Angry Birds -puisto ja Konttisen ranta löytyvät vain muutaman minuutin kävelymatkan päästä.

Helposti liikkeelle kävelen, pyörällä tai bussilla

Kielasta liikkuminen on vaivatonta ja nopeaa. Ydinkeskustaan kävelet hetkessä, ja bussit kulkevat vierestä eri puolille kaupunkia. Rautatie- ja linja-autoasema ovat lähellä, ja Kielan maanlaisessa pysäköintihallissa oma auto odottaa aina säältä suojassa.



Suuntaa antava visualisointi, A 33, 3 h+kt+s, 62,5 m².

Hyvinvointia ja arjen luksusta modernissa kodissa

Kodikkaita ja kompakteja koteja

Rovaniemen Lumijäkälän toimivissa kodeissa arki on helppoa ja mukavaa. Valittavanasi on kompakteja kaksioita ja tilavia kolmioita, joiden monipuoliset asuntopohjat sopivat niin yksinasuille, pariskunnille kuin perheillekin. Kaikissa huoneistoissa on oma sauna, jonka löylyissä keho rentoutuu ja mieli lepää.

Luonnonvaloa ja avaraa tunnelmaa

Lumijäkälän kodeissa korkeat ikkunat päästävät runsaasti luonnonvaloa sisään ja luovat huoneisiin avaraa tunnelmaa. Lattialämmitys

lisää asumismukavuutta ja mahdollistaa isot ikkunat – aurinko ehtii kurkistaa sisään myös talven pakkasilla. Lasitetulla parvekkeella voi kesällä vaikka nukkua ja syksyn saapuessa siellä on ihana tunnelmoida kynttilöiden loistaessa. Parvekkeella on myös sähköpistoke valmiina, joten saat sinne kätevästi kausivalot ja lämmittimen.

Oma kuntosali innostaa liikkumaan

Korttelin yhteiskäytössä oleva kuntosali luo hyvinvointia ja liikkumisen iloa kaikille asukkaille. Tämän helpompaa ei kunnosta huolehtiminen voi enää olla: pue vain salikamat päälle ja siirry oman talon kunto-

salille! Lisäksi talon yhteistiloista löytyy pyykkihuoltoa helpottava kuivaushuone.

Joulukuusi koristaa viihtyisää sisäpihaa

Rovaniemen ensimmäisillä sisäpihoilla Kielassa on panostettu nautinnolliseen ja aktiiviseen pihaelämään. Täällä naapuruston yhteisöllisyys kukoistaa, kun vehreältä pihalta löytyy lapsille oma leikialue, aikuisille istuskelualue ja kaikille yhteinen grillipaikka. Joulun tunnelmaa luovat piha-alueen jalalliset joulukuusipaikat sekä sähköt juhlaavaloistusta varten. Tulevaisuudessa pihaa täydentävät istutus-

laatikot, joissa voit kasvattaa omat yrtit tai kesäukat. Asukkaiden autot ovat lämpimässä autohallissa pihakannen alla, jonne pääset kätevästi hissillä suoraan kotoa.

Vastuullista A-energialuokan asumista

Lumijäkälän kodit on rakennettu kestävästä kehityksen periaatteista noudattaen ja talon energialuokka on A. Näin voit asua modernisti ja mukavasti, samalla vähentäen omaa hiilijalanjälkeäsi.



Valoisia kaksioita ja kolmioita
42,0–76,0 m²

•
Sauna joka kodissa

•
Talossa korttelin yhteinen kuntosali

•
Varaus ilmalämpöpumpulle

•
Autohalli pihakannen alla

•
Sähköauton latausvalmius

•
Pihalla mm. grillausalue

•
A-energialuokka

yit.fi/lumijäkälä



”Asunnon kalustettavuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota.”

- Teuvo Kairesto, rakennusarkkitehti

➔ Suuntaa antava visualisointi
asunnosta A 31, 2 h+kt+s+alk,
50,5 m².

”

Arkkitehdin ajatuksia

Toiminnallisuus, inhimillisuus ja aurinkoisuus korostuivat ehdotuksessa, jolla arkkitehtitoimisto Laatio voitti Kielan kortteleiden kaavoituksesta järjestetyn arkkitehtuurikilpailun. Näistä lähtökohdista rakennussuunnittelu oli helppo aloittaa, ja alkuperäiset tavoitteet ovatkin hienosti toteutuneet.

Lumijäkälän julkisivun päämateriaali tulee olemaan vaalea poltettu tiili. Koristemateriaalina julkisivuissa käytetään värjättyä lasia ykkös-korttelin talojen tapaan. Pehmeämpää ilmettä tuovat parvekkeiden taustaseinät, jotka ovat lämpimällä värillä maalattua lautapaneelia. Pihaan on tulossa leikkipaikkoja, oleskeluryhmiä sekä viljelylaatikoita.

Asuntosuunnittelun painopisteenä on asuntojen toiminnallisuus ja viihtyisyys. Kalustettavuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Toiminnallisuuden lisäksi hyvässä asunnossa on mukava ja rauhallinen tunnelma. Se on olennainen, sanaton osa suunnittelua ”kun sanat loppuvat, tulevat tunteet mukaan”. Kun tunnelman luominen oli mukana Kielan kotien suunnittelussa, asunnosta muodostuu toiminnallisesti kestävä ja arvonsa säilyttävä todellinen toiveasunto.

Teuvo Kairesto
CEO Rakennusarkkitehti
Arkkitehtitoimisto ATM-Studio Oy

♥ Visualisointikuvassa Toffee-sävyteeman keittiö, jossa beigen sävyiset kalusteovet, työtasona laminaattipintainen vaalea Terrazo ja vaalean tammen sävyinen laminaattilattia. Lisävalintana saat kalustepeitteiset kylmälaitteet.

Yksityiskohtaisemman
Sisustusvalinnat-
esitteen voit ladata
osoitteesta:
yit.fi/lumijäkälä



Valmiit sävyteemat siivittävät sisustus- valintojen tekemistä

Uuden YIT Kodin hintaan sisältyvät aina laadukkaat pintamateriaalit ja kodinkoneet. Helpoin tapa saada harkitun tyylikäs sisustus on valita valmis sävyteema, jonka sisustusarkkitehtimme on suunnitellut sointuvaksi kokonaisuudeksi yksityiskohtia myöten. Halutessasi voit yhdistellä eri sävyteemojen materiaaleja keskenään tai poimia sisustusvalinnat vapaasti runsaasta valikoimastamme.

Pääset tutustumaan kaikkiin sisustusvaihtoehtoihin YIT Plus Studio -palvelussa, jonne saat tunnukset kaupanteon yhteydessä. Voit tutustua myös eri sävyihin, materiaaleihin ja tuotteisiin YIT Asuntomyynnissä.

Makupaloja uudesta kodistasi

- ♥ Lasitettu parveke, yhdessä kodissa asuntopiha
- ♥ Avarat, valoisat tilat
- ♥ Lattiat tyylikästä ja kestävää laminaattia
- ♥ Varaus ilmalämpöpumpulle

Tärkeimmät tiedot kotisi rahoituksesta

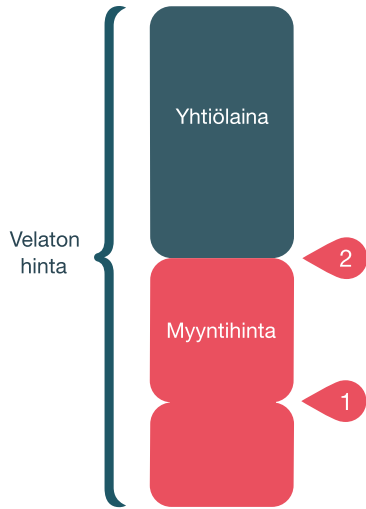
Rahoitusratkaisut

Edullinen maksuehto

YIT:n 20 %:n rahoitusetu tarkoittaa sitä, että maksat rakenteilla olevan kodin velattomasta hinnasta kaupanteon yhteydessä vain 20 %. Loput myyntihinnasta maksat vasta lähellä kotisi valmistumista. Voit tehdä kaupat jo rakentamisen alkuvaiheessa, mutta saat aikaa lopurahoituksen järjestelyyn. Lue lisää: yit.fi/rahoitus

Yhtiölaina joustaa

Pääset asunnon omistajaksi maksamalla ainoastaan asunnon myyntihinnan. Loppuosan velattomasta hinnasta maksat asunto-osakeyhtiölle kuukausittain pääomavastikkeena. Voit myös maksaa yhtiölainaosuuden taloyhtiölle joko kokonaan tai osissa valmistumisen yhteydessä tai myöhemmin. Yhtiölaina sopii sinulle, jos et halua sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan. Yhtiölainan lyhennysvapaa on enintään 12 kuukautta kohteen valmistumisesta, jolloin maksat ensimmäisen vuoden ajan vain korkoja. Asunto voi olla helpompi myydä, jos siinä on yhtiölainaa. Lue lisää yit.fi/yhtiolaina



1. Kaupanteossa maksat 20 % velattomasta hinnasta

2. Ennen muuttoa maksat loput myyntihinnasta Yhtiölainaosuuden voit maksaa kodin valmistuessa tai myöhemmin.



Edut ja palvelut kodin ostajalle

Kotipiiriläisenä olet etusijalla

Kotipiiri on YIT Kodin asiakasrekisteri

Kun liityt kotipiiriin, saat ensimmäisten joukossa tiedon, kun sinua kiinnostavan kodin varaaminen alkaa. Kotipiiriläisenä pääset myös valitsemaan kotisi laajemmasta valikoimasta. Liity rekisteriimme taloyhtiön nettisivun lomakkeella tai osoitteessa yit.fi/kotipiiri

Asunnon varaaminen on helppoa

Voit varata ennakkomarkkinoinnissa tai rakenteilla olevasta talosta mieleisesi kodin helposti netissä. Ennakkovaraus ei ole sitova ja varauksen voi perua maksutta ellei toisin ilmoiteta. Jos tuleva kotisi on rakenteilla, pääsemme tekemään kaupat pian varauksen jälkeen.

Asuntokauppa digitaalisesti

Etätapaamiset asuntomyyjiemme kanssa onnistuvat mainiosti ja myyntimateriaalit lähetämme sinulle jo etukäteen perehdyttäväksi. Kauppakirjan allekirjoitus on mahdollista tehdä sähköisesti, ja tätä kautta olemmekin jo kätelleet monta uutta asuntokauppaa.

YIT Plus

Kaikki tiedot yhdessä paikassa

YIT Kodin asukkaan palvelu YIT Plus kokoaa kaikki kodin tiedot ja uutiset samoihin digitaalisiin kansiin. Unohda siis kadonneiden lappujen metsästys, kun kodin tärkeät paperit pohjakuvasta kodinkoneiden käyttöohjeisiin löytyvät turvallisesti YIT Plussasta. Saat tunnuksen palveluun kaupanteon yhteydessä. Tutustu palveluun yit.fi/plus

Tee kotisi sisustusvalinnat

YIT Plus Studiossa pääset kokeilemaan ja tilaamaan uuden kotisi sisustusmateriaalit ja kodinkoneet. Studiossa näet myös kotisi 3D-mallin, jonka avulla hahmotat huonetilojen mittasuhteet ja värimaailman. Lue lisää: yit.fi/studio

Nopeat huoltopyynnöt ja taloyhtiön tiedotteet

Kun tarvitset huoltoyhtiön tai isännöitsijän apua, saat viestin matkaan YIT Plussan kautta ja näet, miten palvelupyyntösi etenee. Pysyt myös ajan tasalla taloyhtiön ja asuntosi tärkeistä tiedoista ja tapahtumista.

Seuraa kotisi vedenkulutusta

YIT Plussasta on helppo seurata oman talouden vedenkulutusta! Vähentämällä vedenkulutusta säästät sekä luontoa että rahaa.

Viesti naapureiden kanssa ja tee tilavarauksia

Lenkkiseuraa, lettupannun lainausta tai kutsu pihajuhlisiin? Keskustelu naapureiden kanssa käy helposti taloyhtiön omalla foorumilla, tarpeen mukaan joko julkisesti tai yksityisviestein. Myös varaukset taloyhtiön yhteistiloihin käy helposti YIT Plussan kautta (ominaisuus osassa taloyhtiöitä).

Apu löytyy palvelutorilta

Sujuvoittaaksemme YIT Kotien asukkaiden elämää kokosimme kaikki asumista helpottavat palvelut yhteen paikkaan: YIT Plussan palvelutorille. Palvelutori säästää sinulta etsimisen vaivan. Lue lisää: yit.fi/palvelutori



Suuntaa antava visualisointi.

Kaikki mitä haluat tietää tulevasta taloyhtiöstäsi

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Rovaniemen Lumijäkälä
Maakuntakatu 5 A
96100 Rovaniemi
Yhtiö on 6-kerroksinen kellarillinen asuinkerrostalo, jossa on yksi porras ja hissi.

ASEMAKAAVA

Alueella on vahvistettu asemakaava. Alueen asemakaavasta saa tietoja Rovaniemen kaupungin kaavoituksen toimialalta.

TONTTI

Vuokratontti
Vuokratontin omistaa Rovaniemen kaupunki, ja siitä on tehty 60 vuoden mittainen sopimus. Lue lisää tontin omistusmuodosta: yit.fi/vuokratontti.
Kaupunki: Rovaniemi
Kaupunginosa: 1
Kortteli: 34
Tontti: 19

HUONEISTOT

2 h+kt+s	42,0 m²	6 kpl
2 h+kt+s	45,5 m²	6 kpl
2 h+kt+s	47,0 m²	6 kpl
2 h+kt+s+alk	50,5 m²	6 kpl
3 h+kt+s	62,5 m²	6 kpl
3 h+kt+s	71,0 m²	1 kpl
3 h+kt+s	76,0 m²	5 kpl
Yhteensä 36 huoneistoa		

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto ATM-Studio Oy

AUTOPAIKAT

Oma autopaikka suojaisessa hallissa takaa autolle hyvät oltavat. Lumijäkälän taloyhtiössä on 22 autopaikkaa ja 1 autotalli, jotka sijaitsevat autohallissa pihakannen alla. Autopaikat myydään osakkeina. Autohalli on puoliilmmiin ja omasta kotikerroksesta pääsee suoraan hissillä autohalliin.

SÄHKÖAUTOJEN LATAUS

Kaikki autopaikat on varustettu sähköauton latausvalmiudella. Autopaikan omistaja voi tilata omalle autopaikalleen taloyhtiön kautta operaattorisopimuksen mukaisen latauslaitteen. Latauslaitteen asentamisesta vastaa operaattori.

YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Ulkoiluvälinevarasto, irtaimistovarastot, väestönsuoja, tekniset tilat, kuivaushuone sekä kuntoilutila sijaitsevat Lumijäkälän kellarikerroksessa. Kuntoilutila on yhteiskäytössä samalla tontilla olevien taloyhtiöiden asukkaiden kanssa.

PIHA-ALUE JA YMPÄRISTÖ

Tontin yhteiskäytössä olevalla piha-alueella on lapsia varten viihtyisiä leikkipaikka, josta löytyvät leikin riemuun keinut ja hiekkalaatikko. Aikuisiakaan ei ole unohdettu, sillä pihalla on heille viihtyisien istuskeluryhmien lisäksi grillaus-/ruokailualue.

Joulutunnelmaa varten pihalta löytyy joulukuusille jalalliset paikat ja sähköpisteet valaistusta varten. Yhteiskäytössä olevat polkupyöräkatokset ja jäteastiat sijaitsevat tontin sisääntuloväylän varrella. Jatkossa piha-alueelle on tulossa lisää leikki- ja oleskelualueita ja myös istutuslaatikoita omia viljelyksiä varten.

ENERGIAMUOTO JA -TEHOKKUUS

Rovaniemen Lumijäkälän lämmitys ja käyttövesi tuotetaan ekologisella kaukolämmöllä. Uudiskodin omistaja saa energiatodistuksen, joka kertoo rakennuksen energia- tehokkuudesta ja ilmoittaa sen energiatehokkuusluokan. Lumijäkälän energiatehokkuusluokka on A.

NETTIYHTEYS JA KAAPELI-TV

Lumijäkälässä hoituvat sekä etätv:t että suoratoisto- palvelusta striimattavat leffaillat. Elisan 50 megan laajakaista- yhteys ja kaapeli-tv sisältyvät hoitovastikkeeseen. Elisan käyttäjäksi rekisteröityminen onnistuu kätevästi YIT Plussan palvelutorilla.

PARVEKKEET

Tyylikkäät, suuret lasitetut parvekkeet antavat talolle särmikkään ulkomuodon. Kaikissa asunnoissa on parveke tai terassi. Parvekkeiden lasit ovat kirkkaita ja niiden vankat tukirakenteet ovat alumiinia. Parvekkeen liikuteltavat ylälasit saa tarvittaessa auki. Pistorasian ansiosta parveke muuttuu vaikkapa valoparatiisiksi tai lämpölampun avulla lämpimäksi ajanviettopaikaksi viileneviin syysiltoihin.

MODERNIA TALOTEKNIKKAA

Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitysjärjestelmä, joka takaa talvisin lämpimän lattian ja tasaisen, vedottoman sisälämmön. Järjestelmän hyviä puolia ovat sen äänettömyys ja energiatehokkuus. Kodeissa ei myöskään ole lainkaan pattereita. Patterittomuus luo tilan ja avaruuden tunnetta sekä lisää sisustamisen mahdollisuuksia. Viilennystä varten asuntoihin on suunniteltu varaukset ilma- lämpöpumpuille. Asuntojen ilmanvaihto on varustettu tehokkaalla lämmöntalteenotolla ja sisään puhallettava ilma esilämmitetään. Kylpyhuoneiden ja wc:n lattioissa on lisäksi sähköinen mukavuuslämmitys.

Ympäristö tekojen koti®

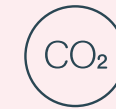
Ympäristötekojen koti syntyy valinnoista

Tavoittemme on vuoteen 2030 mennessä oman toimintamme hiilineutraalius sekä yli 30 % päästövähennykset rakentamisessa vuoteen 2019 verrattuna.

Päästäksemme tavoitteisiin teemme rakentamisen jokaisessa vaiheessa valintoja luonnon hyväksi. Valmis koti mahdollistaa myös sinulle ympäristöteot arjessasi vähällä vaivalla.

Lue lisää: [yit.fi/ympäristöteot](https://yit.fi/ymparistoteot)

Ympäristötekomme Rovaniemen Lumijäkälässä



Päästölaskelma

Hiilijalanjälkilaskelma ohjaa asunto-rakentamisessa mm. valitsemaan ympäristöä vähemmän kuormittavia materiaaleja.



A-energialuokka

Paras mahdollinen energiatehokkuus vähentää lämmitysenergian tarvetta ja pienentää hiilijalanjälkeä.



Talotekniikan seuranta

Valvomo-palvelu pitää huolta mm. ilmanvaihdon ja lämmityksen energiatehokkaasta käytöstä.



Vihreä työmaasähkö

Työmaalla käytetään vain tuulivoimalla tuotettua sähköä.



Kierrätys työmaalla

Työmaamme jätteistä lajitellaan vähintään 75 % kierrätystä varten.



Vesikalusteet

Keittiöön, kylpyhuoneeseen ja vessaan asennetaan vettä säästävät vesikalusteet kuten hanat ja suihkut.



Kodin lajittelupiste

Keittiössä on kierrätystä helpottava lajittelupiste.



Vedenkulutus

Asuntokohtainen vedenkulutuksen seuranta YIT Plus -palvelussa auttaa säästämään vettä.



Sähköauton lataus

Jokaiselle autopaikalle tehdään varaus sähköauton latauspisteelle, jolloin latauslaitteen asentaminen tarpeen mukaan onnistuu helposti.



Kierrätys taloyhtiössä

Jätteiden lajittelu kierrätystä varten on siistiä ja tehokasta taloyhtiön modernien kierrätyspisteiden ansiosta.

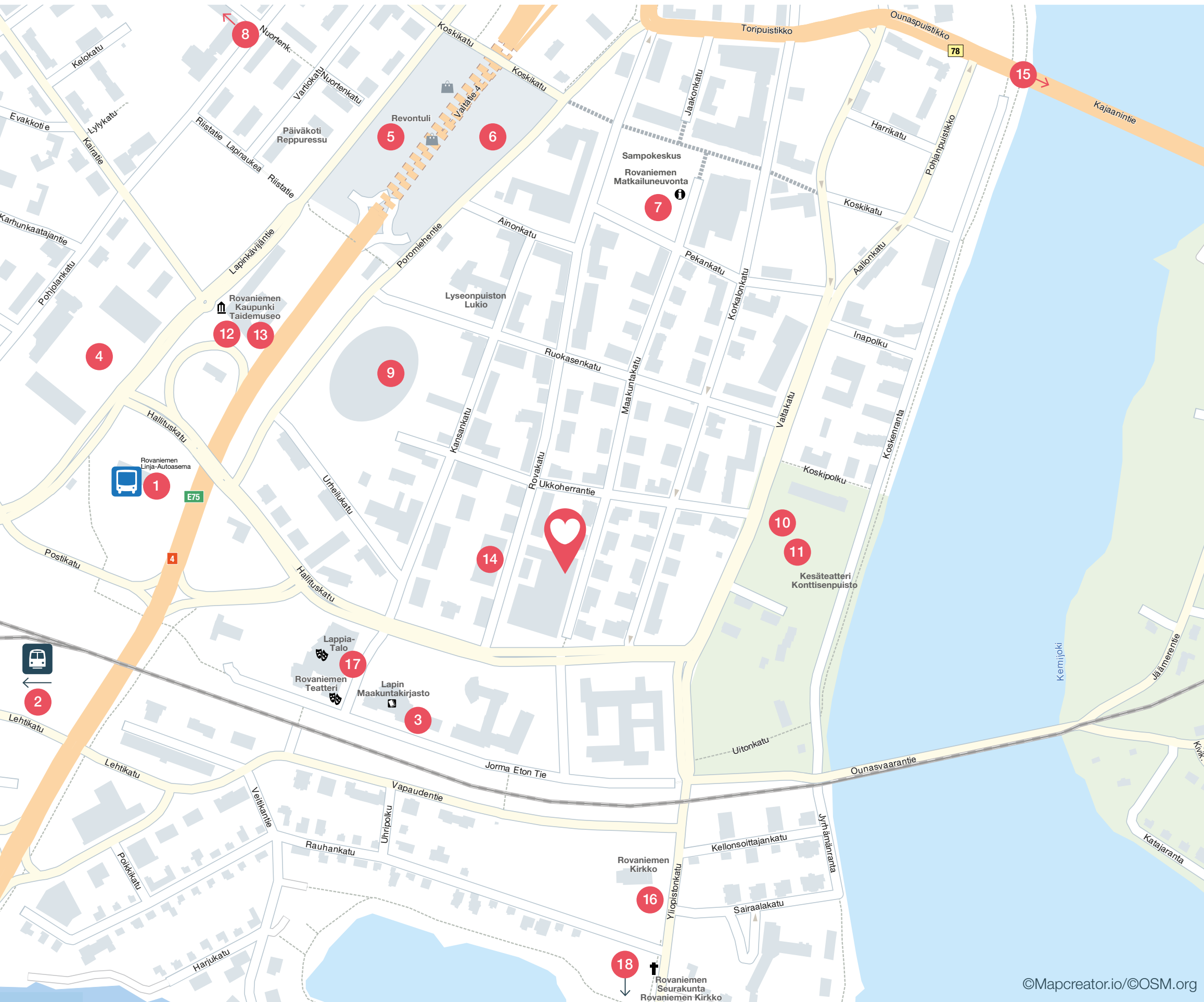
Sähköauton latauspiste

Kannustamme sähköautoiluun tekemällä kaikille autopaikoille varauksen latauspisteille, jolloin latauslaitteen asentaminen onnistuu helposti. Autopaikan latauslaite nostaa kodin arvoa.



A-energialuokka

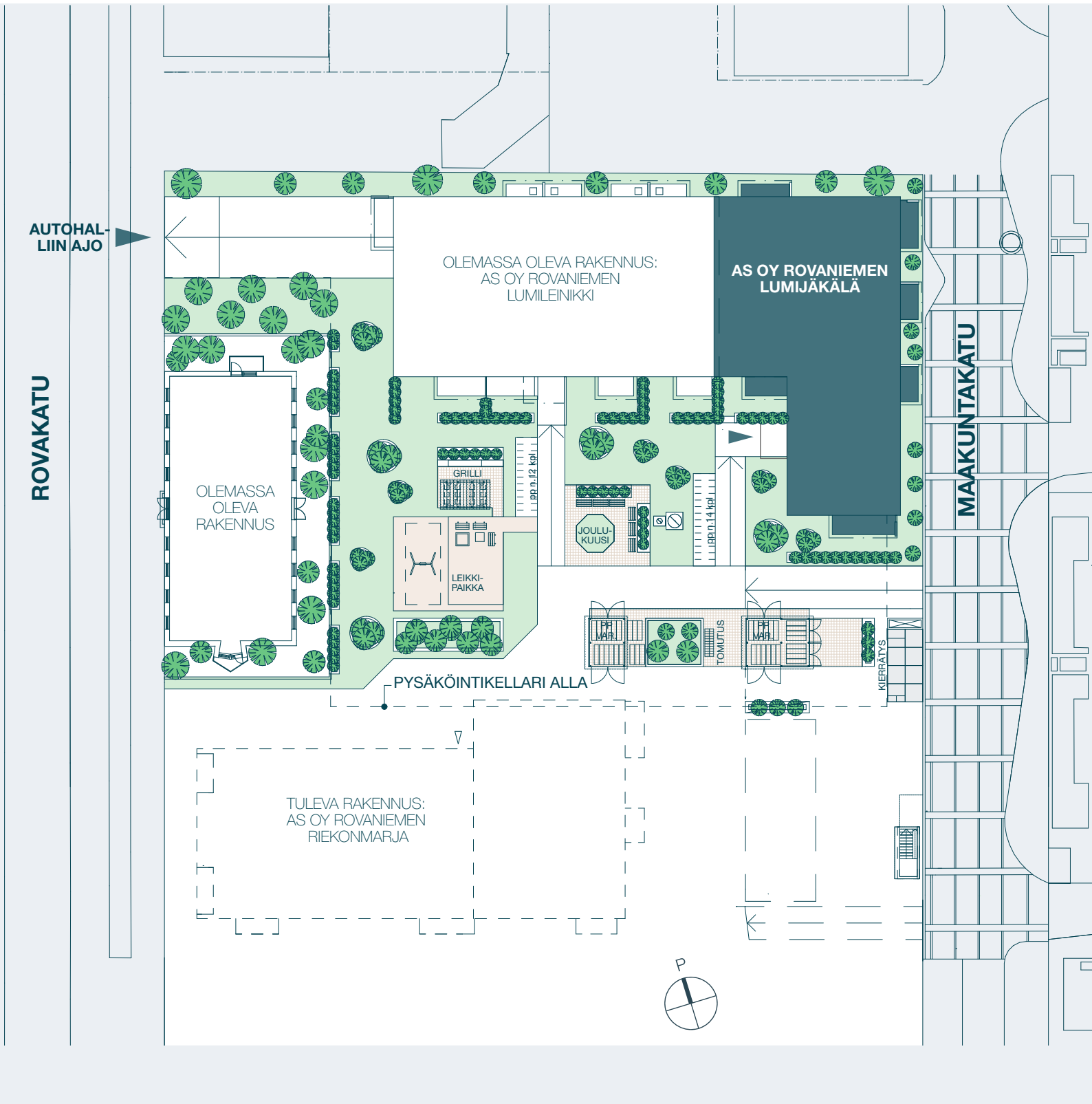
A-energialuokan talon eristämiseen, tiiveyteen ja ikkunoihin sekä lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmiin on panostettu erityisen paljon. Lämmityskuluja säästyy, ja asumisen hiilijalanjälkesi pienenee.



Lumijäkälässä asut
elämän keskellä,
palveluiden vieressä,
luonnon lähellä

Katso, mitä kaikkea lähistöltä löytyy

- 1 Linja-autoasema
- 2 Rautatieasema
- 3 Kirjasto
- 4 Kauppatori
- 5 Kauppakeskus Revontuli
- 6 Kauppakeskus Rinteenkulma
- 7 Kauppakeskus Sampokeskus
- 8 Uimahalli
- 9 Urheilukenttä
- 10 Angry Birds -leikkipuisto
- 11 Kesäteatteri
- 12 Kulttuuritalo Korundi
- 13 Museo
- 14 Ruokakauppa
- 15 Jätkänkynttilä-silta
- 16 Kirkko
- 17 Rovaniemen Teatteri
- 18 Lapin yliopisto



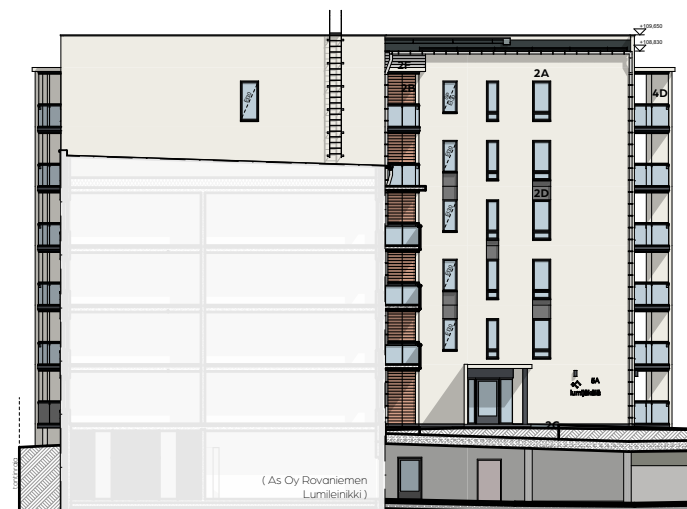
JULKISIVU POHJOISEN



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN

MATERIAALIT

1 VESIKATE

- 1A VESIKATE
- 1B VESIKATTOVARUSTEET
- 1C RÄYSTÄÄN OTSA JA ALUSTA
- 1D RÄYSTÄSKOURU, VESIRÄNNI

- huopa
- maalattu metalli tai puu
- maalattu puu
- pinn. metalli

- tummanharmaa
- tummanharmaa
- valkoinen
- valkoinen

2 JULKISIVUT

- 2A JS-TIILI
- 2B JS PANELI
- 2C SOKKELI
- 2D LASI, VÄRITETTY
- 2E KERLAATTA
- 2F PROFILIPELTI

- poltettu tiili
- maalattu lauta UTV
- betoni, osin uritettu
- tummanharmaa
- tummanharmaa
- aaltopelti, Ruukki 18mm

- valkoinen tiili, valkoinen sauma
- Pikateho Q187 "Lohi"
- tumman harmaa
- tumman harmaa
- tumman harmaa
- valkoinen

3 IKKUNAT JA OVET

- 3A IKKUNAT JA PARVOVET
- 3B VESIPELLIT
- 3C ULKOVET

- pinnoitettu metalli
- pinnoitettu metalli
- pinnoitettu metalli

- tummanharmaa RAL 7024 "Graphitgrau"
- tummanharmaa RR 23 tummanharmaa
- tummanharmaa RAL 7024 "Graphitgrau"

4 PARVEKKEET

- 4A PARVEKELASITUS, kiinteä
- 4B PARVEKELASITUS, liukulasi
- 4C KAIDERUNKO
- 4D BETONISEINÄT JA PILARIT

- maalattu metalli
- maalattu

- kirkas
- kirkas
- tummanharmaa RAL 7024 "Graphitgrau"
- tiilen värin valkoinen

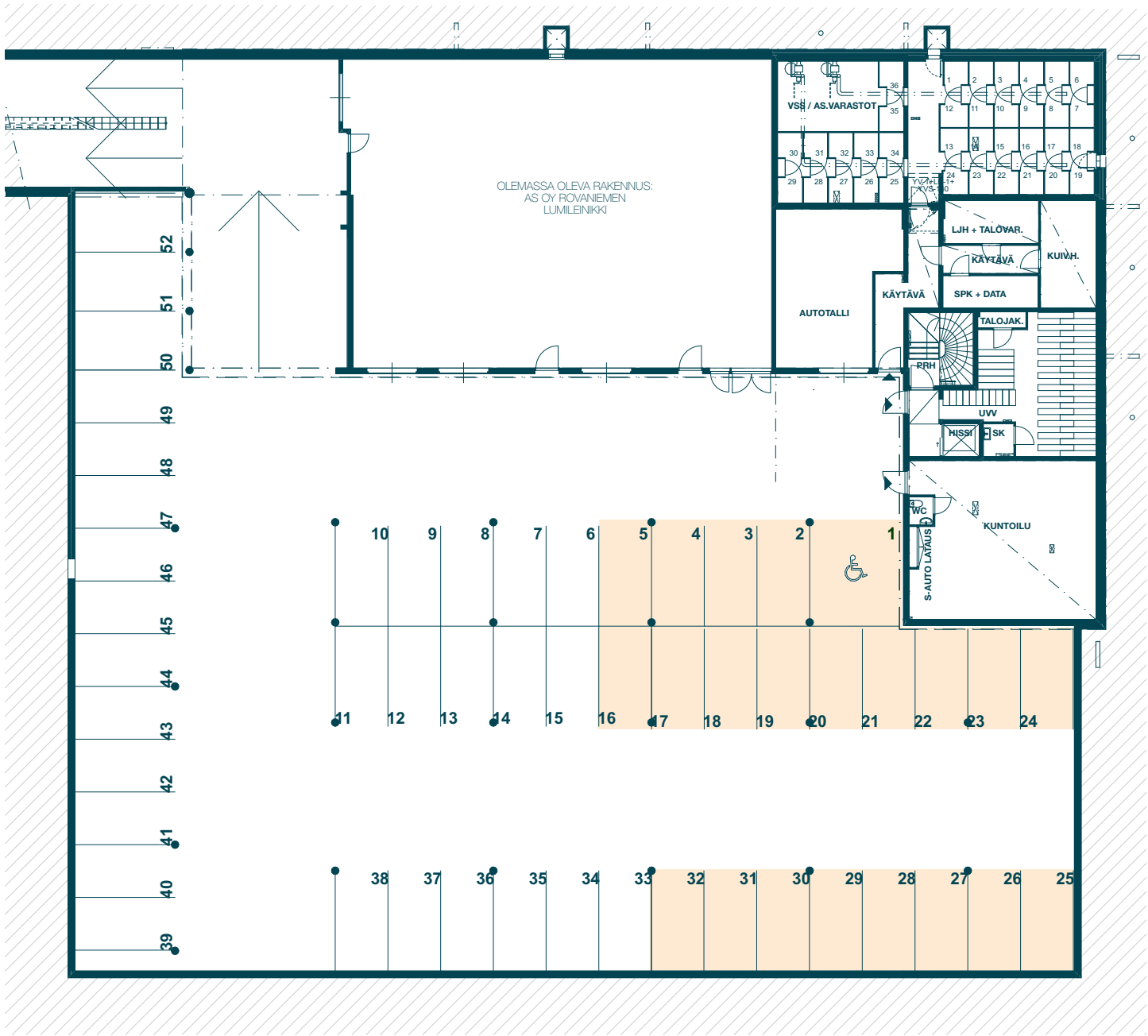
5 JS-VARUSTEET

- 5A TALOTIKKAAT

- galvanoitu tai pinn. metalli
- luonnonvärinen tai valkoinen

Kellarikerros ja autohalli

1:300



Lumijäkälän autopaikat

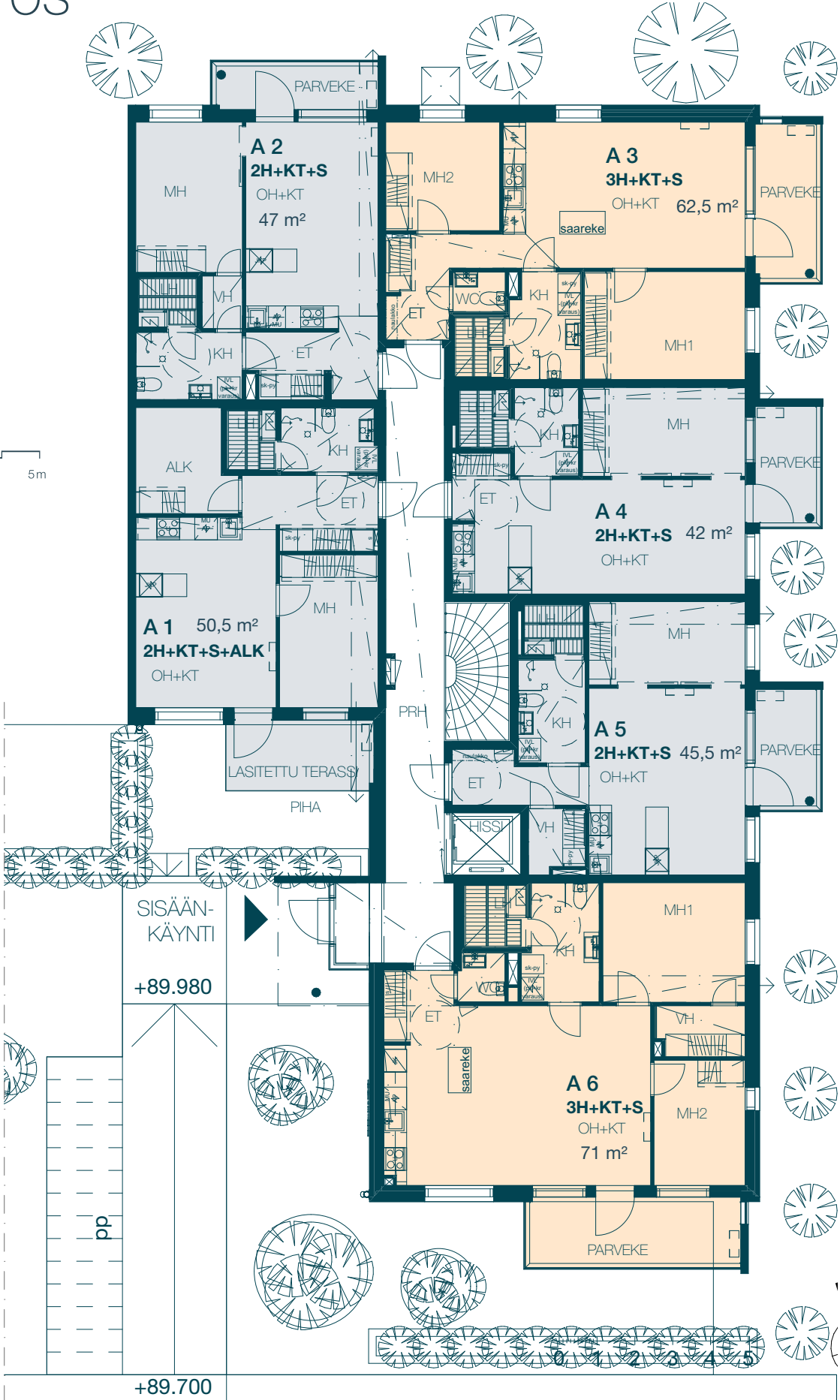


1. kerros

1:150



2 h
 3 h

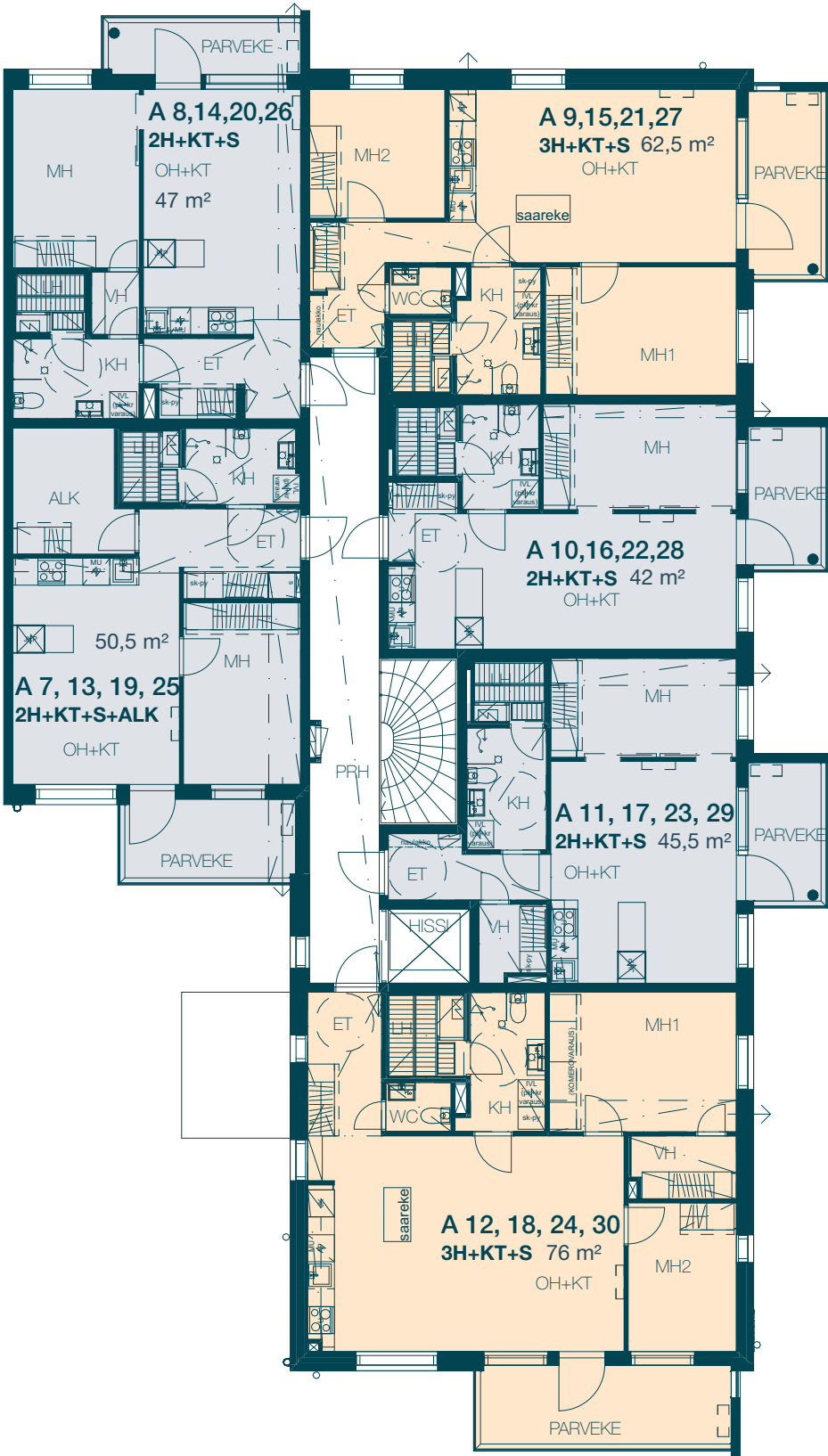


2.–5. kerros

1:150



- 2 h
- 3 h



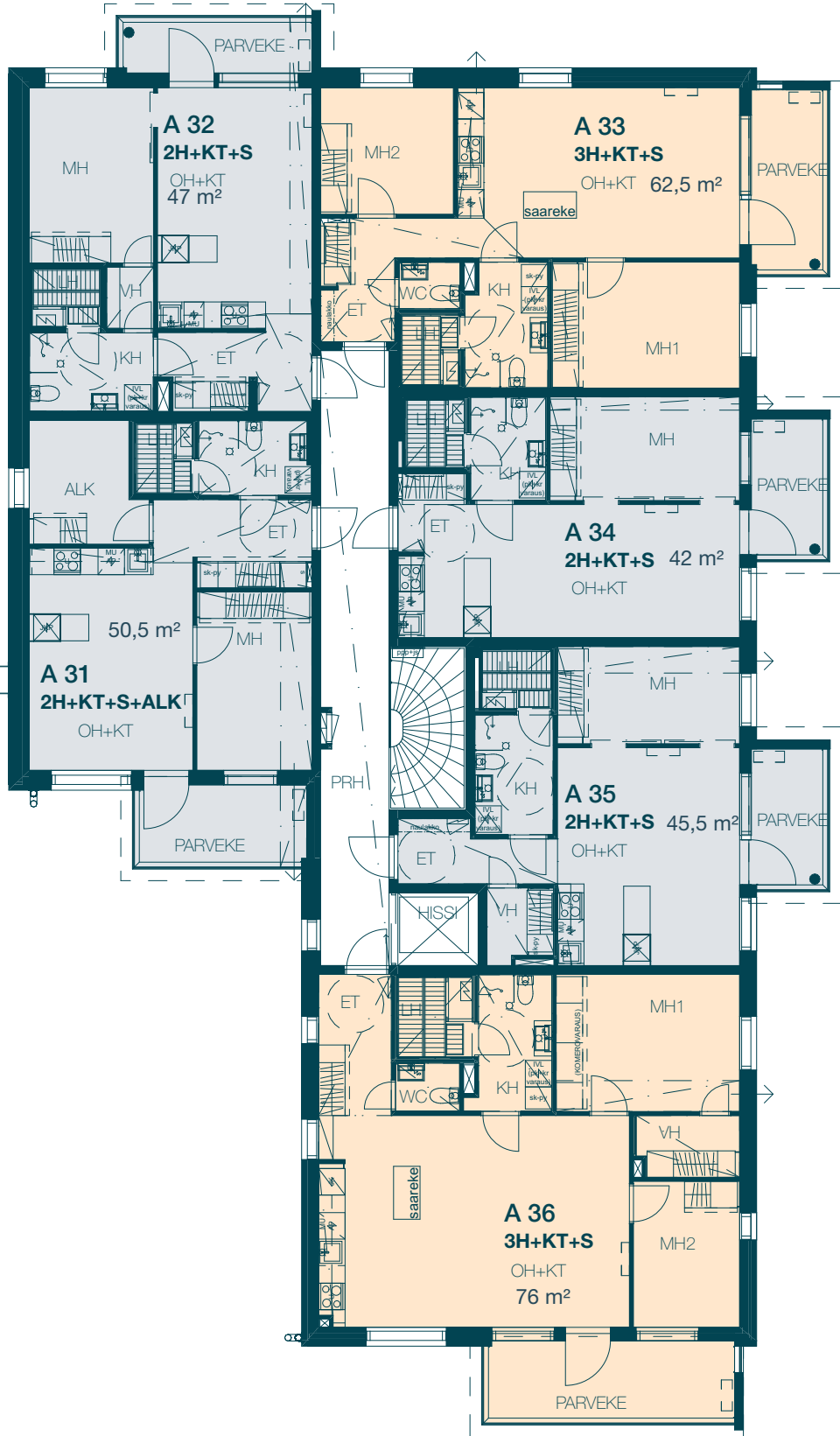
1:150 5m

6. kerros

1:150



- 2 h
- 3 h



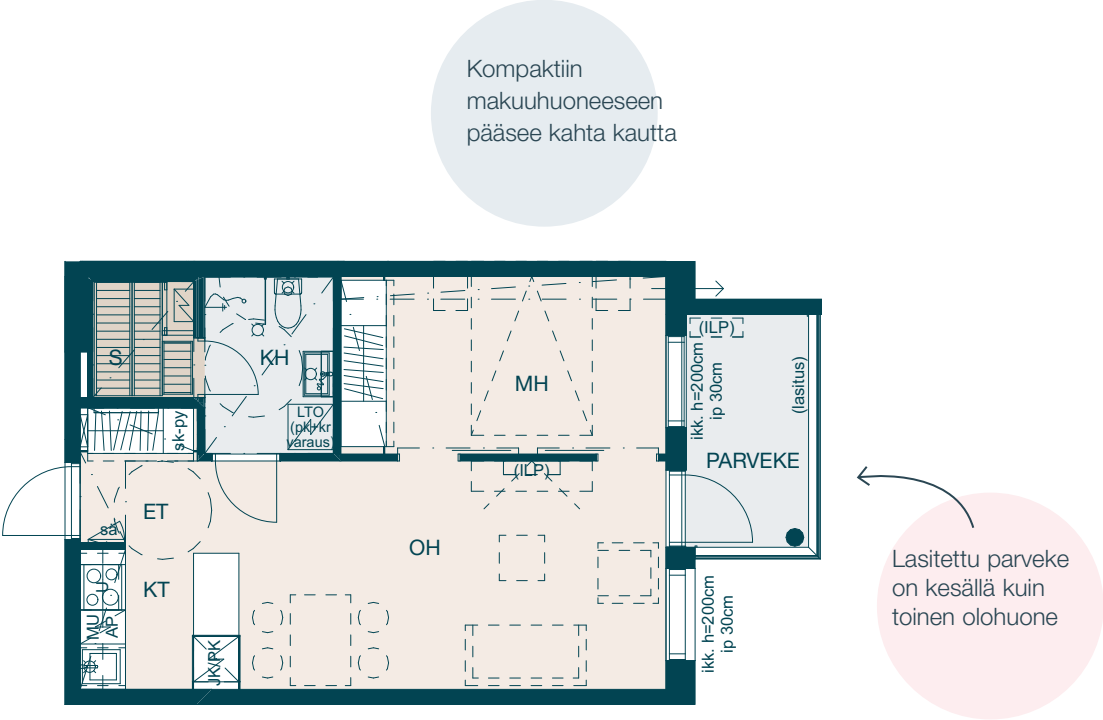
1:150 5m

Merkkiselitykset

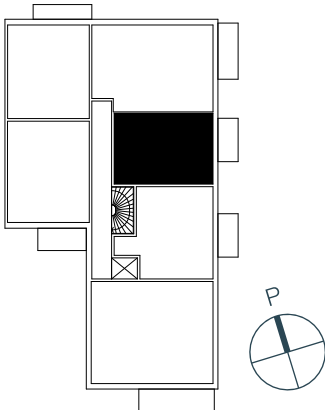
	LIESIUUNI JA LIESIKUPU (u)	ET	ETEINEN
	ASTIANPESUKONE (APK)	KT	KEITTOTILA
	JÄÄ-/PAKASTINKAAPPI (JK, PK)	KH	KYLPYHUONE
	MIKROAALTOUUNI	MH	MAKUuhuONE
	PESUALLAS	S	SAUNA
	PYYKINPESUKONEVARAUS (PK) KUIVAUSRUMPUVARAUS (KR)	WC	ERILLIS-WC
	KIUAS	VH	VAATEHUONE
	SUIHKU		
	WC-ISTUIN		
	SIIVOUSKAAPPI	(ILP)	ILMALÄMPÖPUMPPU- VARAUS
	PYYKKIKAAPPI	SÄ	RYHMÄKESKUS
	KAAPPI	LJH	LÄMMÖNJAKOHUONE
	TANKOKOMERO, VAATENAUЛАKКО	UVV	ULKOVÄLINEVARASTO
	LÄMMÖNTALTEENOTTOKOJE (LTO)		
	RYHMÄKESKUS		
	OVI		
	SUIHKUSEINÄ (KÄÄNTYVÄ)		
	PYÖRÄTUOLIN KÄÄNTÖSÄDEVARAUS		

42,0 m² 2 h + kt + s

- A 4 1. kerros
- A 10 2. kerros
- A 16 3. kerros
- A 22 4. kerros
- A 28 5. kerros
- A 34 6. kerros



Keittiö ja olohuone erottuvat selkeästi omiksi tiloiksi



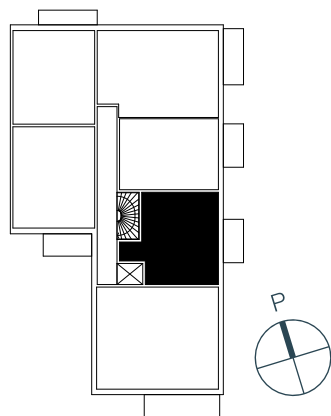
1:100 (1cm = 1m) 5m



Keittotila ja ruokailu omana kokonaisuutena.
Suuntaa antava visualisointi, asunto A 35, 2 h+kt+s, 45,5 m².

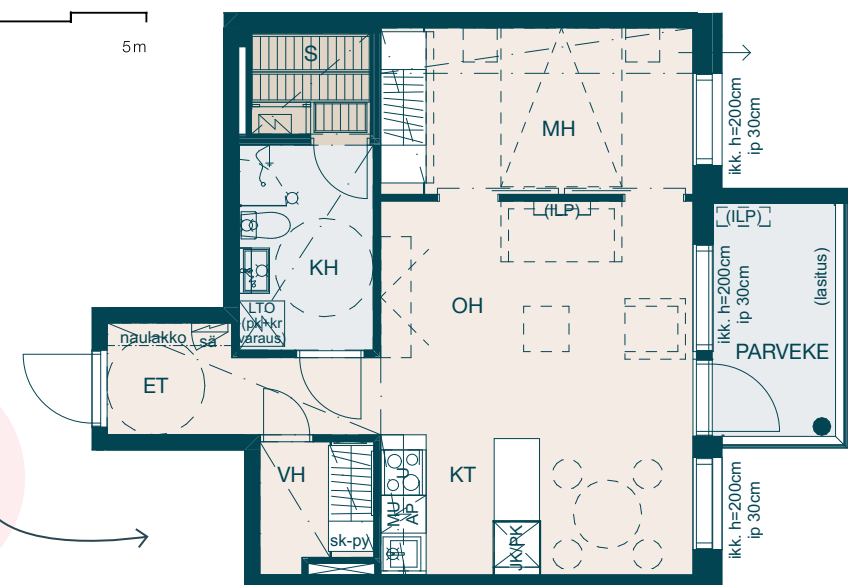
45,5 m²
2 h + kt + s

- A 5 1. kerros
- A 11 2. kerros
- A 17 3. kerros
- A 23 4. kerros
- A 29 5. kerros
- A 35 6. kerros



1:100 (1cm = 1m) 5m

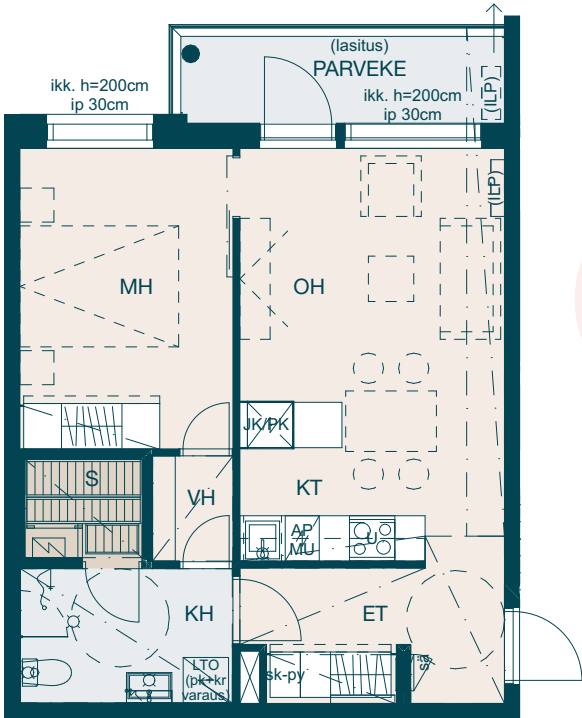
Todella tilava
vaatehuone



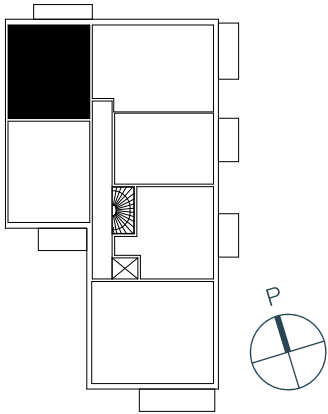
Avarat ja
valoisat
oleskelutilat

47,0 m² 2h + kt + s

- A 2 1. kerros
- A 8 2. kerros
- A 14 3. kerros
- A 20 4. kerros
- A 26 5. kerros
- A 32 6. kerros

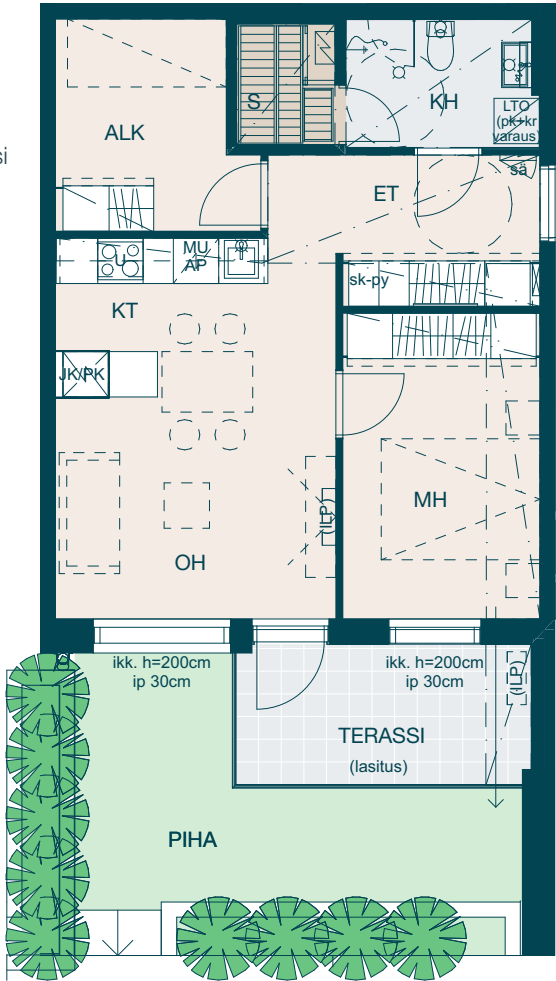


Valoisat ja väljät oleskelutilat

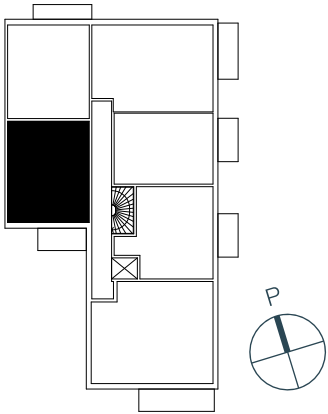


50,5 m² 2h + kt + s + alk

- A 1 1. kerros



Oma piha ja lasitettu terassi, ainut koko talossa!



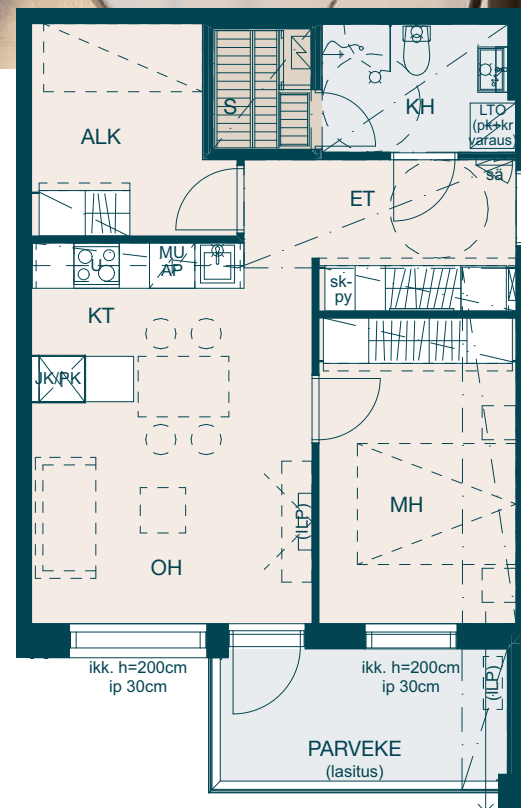


Suuntaa antava visualisointi, asunto A 31, 2 h+kt+s+alk, 50,5 m².

50,5 m²
2 h + kt + s + alk

A 7 2. kerros
A 13 3. kerros
A 19 4. kerros
A 25 5. kerros

Alkovista saa
muokattua vaikka
lastenhuoneen tai
harrastustilan



Hyvin
säilytystilaa
eteisessä
ja makuu-
huoneessa

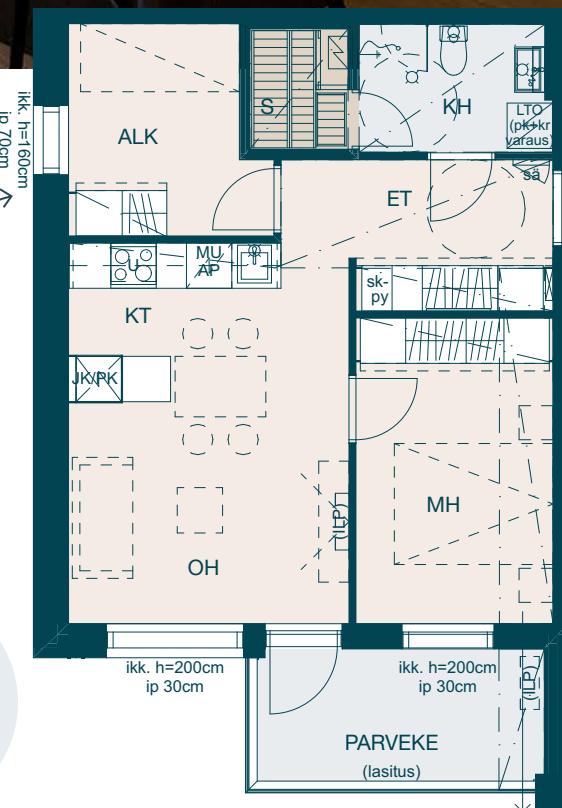
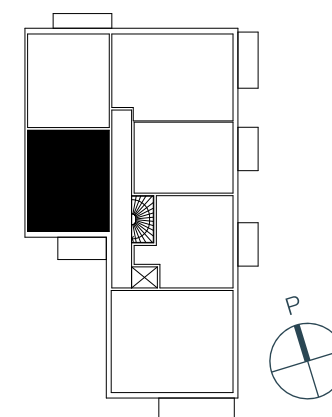
1:100 (1cm = 1m) 5m

50,5 m²
2 h + kt + s + alk

A 31 6. kerros

Ikkunallinen
alkovi

Selkeä pohja
helpottaa
sisustamista



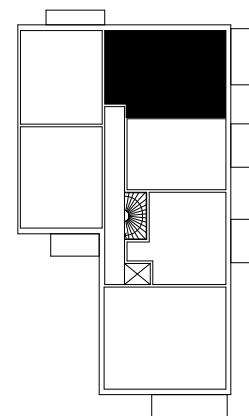


Ruokapöydän saa mukavasti ikkunan eteen.
Suuntaa antava visualisointi, asunto A 33,
3 h+kt+s, 62,5 m².

Keittiösaareke
tuo lisätilaa
kokkailuun

62,5 m²
3 h + kt + s

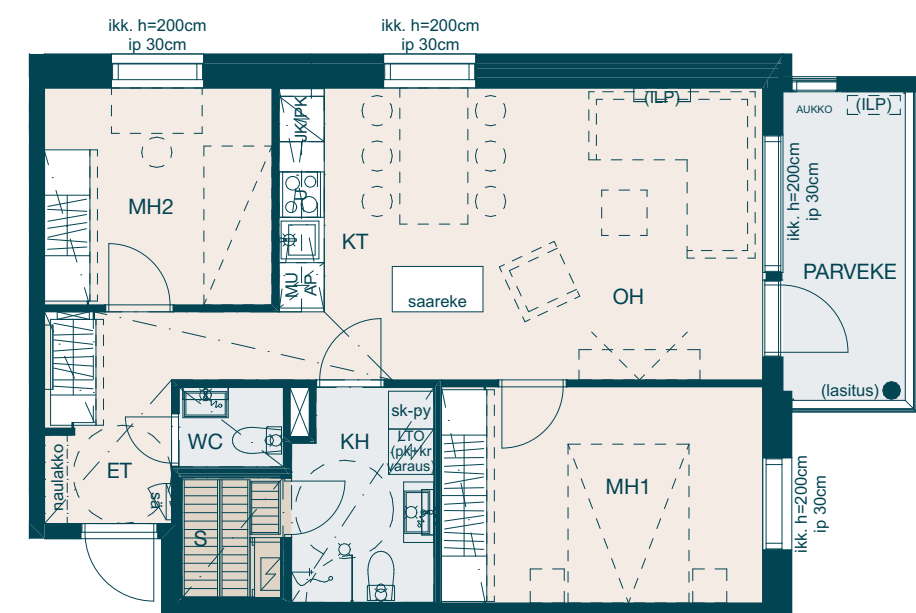
A 3 1. kerros
A 9 2. kerros
A 15 3. kerros
A 21 4. kerros
A 27 5. kerros
A 33 6. kerros



Kulmahuoneisto
avautuu kahteen
suuntaan



Erillis-wc



Parvekkeelta
näkyvät
Maakuntakadulle

1:100 (1cm = 1m) 5m

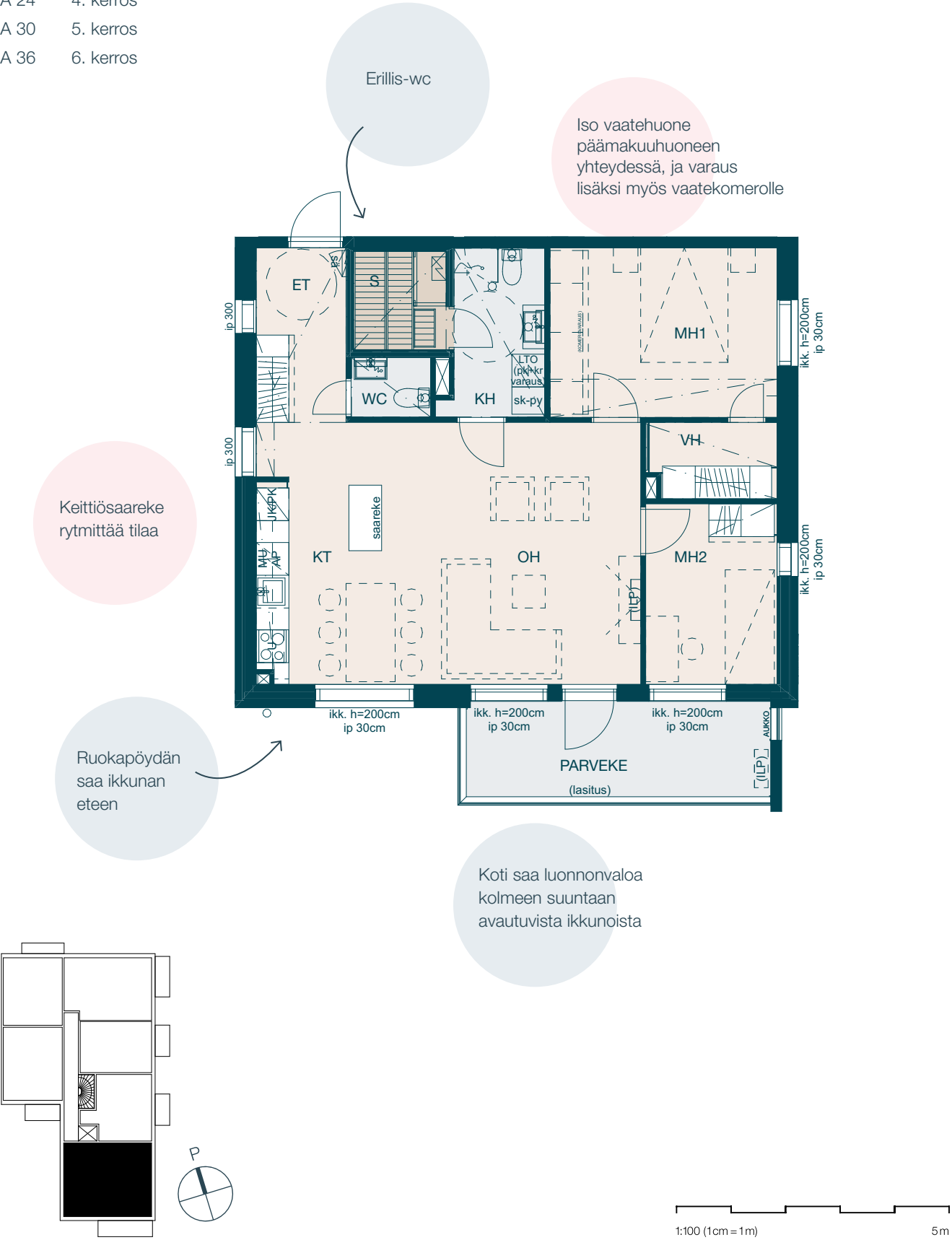
71,0 m² 3h+kt+s

A 6 1. kerros



76,0 m² 3h+kt+s

A 12 2. kerros
A 18 3. kerros
A 24 4. kerros
A 30 5. kerros
A 36 6. kerros



Aurinkoinen parveke ja esteettömät näkymät lounaaseen.
Suuntaa antava visualisointi, asunto A 36, 3 h+kt+s, 76 m², 6. kerros.



Rakennustapaseloste

29.9.2025

ASUNTOYHTIÖ

Yhtiössä on kuusikerroksinen kellarillinen asuinkerrostalo, jossa on 36 asuinhuoneistoa. Osoite: Maakuntakatu 5 A, 96100 Rovaniemi.

Kellarikerroksessa sijaitsevat väestönsuoja, tekniset tilat, ulkoiluvälinevarasto, irtaimistovarastot, kuivaushuone sekä kaikkien tontin yhtiöiden yhteiskäytössä oleva kuntoilutila. Autopaikat on sijoitettu tontin yhteiseen maanalaiseen autotalliin.

TONTTI

Asunto Oy Rovaniemen Lumijäkälä rakennetaan Rovaniemen kaupungin 1. kaupunginosaan kortteliin 34 tontille 19. Tontti on vuokrattu Rovaniemen kaupungilta.

Tontille rakennetaan yhteensä 5 asuinkerrostaloa ja yhtiöiden yhteinen maanalainen autohalli sekä piha-alueet.

Tontin hallinta ja yhteisalueiden ja -tilojen käyttö sekä käyttö- ja ylläpitokustannusten jako määritellään yhtiöiden välisellä hallinnanjakosopimuksella.

RAKENTEET

Rakennus perustetaan teräsbetonisten anturoiden varaan maanvaraisin alapohjiin. Väli- ja yläpohja ovat pääosin ontelolaattarakenteiset. Ulkoseinien rungot ovat osin betonirakenteisia ja osin puurakenteisia. Rakennuksessa on pulpettikatto, jonka katteena on kumibitumikermi.

JULKISIVUT

Ulkoseinät ovat pääosin vaaleaa tiiltä ja tumman harmaata julkisivulasia, kellarin ja sokkelin osalla tumman harmaata uritettua pesubetonia tai pinnoitettua betonia julkisivupiirustusten mukaisesti. Parvekkeiden osalta ulkoseinät ovat paneeliverhottuja. Parvekepielet ja -pilarit ovat valkoiseksi maalattua betonia tai rakennuslevyä.

PARVEKKEET

Jokaisella huoneistolla on oma parveke tai terassi. Parveke-laatat ovat betonia, kaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita kirkkaalla lasilla. Parvekkeet ja terassit lasitetaan.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita, joiden ulkopinta on polttomaalattua alumiinia. Karmi ja sisäpuite ovat peittomaalattua puuta. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puualumiiniovina, pintakäsittely ikkunoiden tapaan. Ikkunoissa ja parvekeovien lasiaukoissa on mattavalkoiset sälekaihtimet. Osin kaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen porrastaso-ovet ovat viilupintaisia osastoivia ovia.

ASUNTOJEN SISÄTILAT

Katso valintavaihtoehdot YIT Kodin materiaalivalinnat -lomakkeesta.

Väliseinät

Kantavat väliseinät ovat betoniseiniä. Kevyet väliseinät ovat rankarakenteisia kipsilevyseiniä.

Väliovet

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka- ja liukuovia pohjapiirustusten mukaisesti. Saunan ovi on kokolasiovi puukarmein.

Lattiat

Asuntojen kuivissa tiloissa on laminaattilattiat. Lattiapäällystettä ei asenneta kiintokalusteiden alle ja päällysteeseen tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikunta-saumoja, jotka peitetään listoilla. Pesuhuoneen, saunan sekä wc:n lattiassa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiöiden työpöytien ja kaapistojen välissä on välitilalevy. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan, Saunojen seinät paneloidaan.

Katot

Asuntojen kuivien tilojen katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja, koteloinnit yleensä tasoitettuja ja maalattuja. Saunojen, wc:n ja pesuhuoneiden katoissa on paneeliverhous.

Kalusteet ja varusteet

Keittiökalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiö- ja eteiskalusteiden sekä makuuhuoneiden komeroiden ovet ovat laminaatti- tai melamiinipintaisia. Työpöydät ovat laminaattipintaisia ja työtasoon päältäpäin upotetut altaat ovat komposiittia tai ruostumatonta terästä. Pesuhuoneiden altaat varustetaan allaslaatikostolla sekä yläpuolisella peilikaapilla. Vaatehuoneisiin asennetaan säilytyskalusteet kalustekuvien mukaisesti. Pesuhuoneissa on suihkuseinät pohjapiirustusten mukaisesti.

Koneet ja laitteet

Keittiöissä on erillisuuni, induktioliesitaso, liesikupu, kalustepeitteinen astianpesukone, jääpakastinkaappi ja kalusteisiin sijoitettava mikroaaltouuni. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohmainen ilmanvaihtokone. Huoneiston ilmanvaihdon tehokkuutta voidaan säätää liesikuvusta. Asunnoissa on huoneistokohmainen kylmän ja lämpimän veden mittari. Lämmityksenä on vesikiertoinen lattialämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Pesuhuoneessa, wc:ssä ja saunan oven edustan lattiassa on lattialämmitys sähköllä.

JÄRJESTELMÄT

Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi kiinteää internetliittymää varten. Asunnon yhtiövastikkeeseen sisältyy vakiona laajakaistaliittymä.

Rakennukseen tulee automaattiovellinen henkilöhissi. Porraskäytävien valaistus ohjataan liiketunnistimin. Pääsisäänkäynnin ulko-ovi varustetaan koodilukolla.

YHTEISET PIHA-ALUEET JA AUTOPAIKOITUS

Tontin yhteiset piha-alueet varusteineen sekä istutukset tehdään asemapiirustuksen mukaan. Autotallipaikat (22 kpl) ja autotallit (1 kpl) varustetaan latausinfraalla ja laitevalmiudella ilman latauslaitteita. Taloyhtiön nimiin tehdään latauspisteiden operointisopimus. Lataamisen kuluttaman energian ja palvelumaksun laskuttaa kultakin käyttäjältä operaattori.

HUOMAUTUS

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustelusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alasaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla.

Pysäköintipaikkojen mitoitus sekä autojen kulkuun varatut tilat noudattavat kohdekohtaista suunnittelua ja niiden mitoitus voi poiketa suosituksista.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Esitteen 3D-kuvat ovat visualisoijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Ostajalla on mahdollisuus tutustua sisustusmateriaaleihin, tehdä sisustusvalintoja ja vaikuttaa asunnon ilmeeseen YIT Plus Studiassa annettujen aikataulujen mukaisesti.

Blank lined paper for writing.

Blank lined paper for writing.

Matkasi uuteen YIT Kotiin

Tutustu asunnon ostamisen vaiheisiin ja totea itse, kuinka vaivaton on polkusi uuteen kotiin. Uusi kotisi rakentuu sillä aikaa kun sinä valmistaudut rauhassa muuttoon. Jos jokin asia askarruttaa, niin ota yhteyttä – me autamme mielellämme!

yit.fi/ostamisen-vaiheet



 [yit.fi/lumijäkälä](https://www.yit.fi/lumijäkälä)

ESITTELY JA MYYNTI

YIT Asuntomyynti
Rautatienkatu 13, 90100 Oulu
Puh. 020 433 1800 *
asuntomyynti.oulu@yit.fi

RAKENTAJA

YIT Housing Oy
PL 36, 00621 Helsinki
puh. 020 433 111*

*Puhelusta veloitetaan liittymäsopimuksen mukainen hinta.

facebook.com/YitKoti
[yit.fi](https://www.yit.fi)