



Asunto Oy Rovaniemen
APAJATIE 10



Viiden
Tähtien
Koti

viidentahdenkoti.fi

RAKENNUSTAPASELOSTUS

RAKENNUSKOHDDE

3 asuntoa sisältävä rivitalo ja 16 huoneistoa sisältävä pienkerrostalo sekä puolilämpimät varastot tontilla sijaitsevassa väestönsuojassa.

Rakennuskohde

7 huoneiston rivitalo, autokatos ja 4 autopaikkaa.
Rakennukset sijaitsevat omalla tontilla.

Rakenteet

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

Lämmöneristys: yläpohjassa 40 mm PIR eriste ja 470 mm puhallusvillaa, ulkoseinissä mineraalivilla 250 mm.

Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat tehdasvalmisteisia puu-alumiini-ikkunoita MSEA väri harmaa RAL 7040 Fenstergrau.
Asuntojen ulko-ovet ovat tehdasmaalattuja lasiaukollisia ulko-ovia. Terrassin Profin lasiliukuovet.
Väliovet ovat laakaovia. Seinän sisään liukuva liukuovi.

Julkisivut

Julkisivujen materiaali on vaakapaneeli UTW 28*170, ruskea Tikkurila Super Colors 5162 Mallas.
Sisäänkäyntisyvennys ja terrassin taustaseinä on pystypaneeli UTS 23*95, Tikkurila Q819 Valkoinen.
Vesikatteena on huopakatto, väri musta.

Lattiapäällysteet

Lattioissa Lamella Viva Pro kl34 1513 Vinyylilankku.
Pesuhuone, sauna, erillinen wc ja KHH laatta 1. Carnaby Street Dark Grey 1290H lattialaatta 10*10, sauma Kiilto Core 444.
2. Carnaby Street Grey 1271H lattialaatta 10*10, sauma Kiilto Core 443.

Seinäpinnoitteet

Asuinhuoneiden kipsilevyseinät tasoitetaan ja maalataan Tikkurila Ässä 3 himmeä, sävy Paperi.
Pesuhuoneen seinät vesieristetään ja laatoitetaan 1. Dover White Shine seinälaatta 30*60, sauma Kiilto Core 439.
2. Victoria Pearl seinälaatta 30*60, sauma Kiilto Core 443.
Saunojen seinät paneloidaan tervaleppä paneelilla.

Sisäkatot

Asuintilojen katot ovat vaaleaa mdf paneelia Saunojen ja kylpyhuoneiden katot tervaleppä paneelia. Saunoissa ledvalaistus.

Kalusteet

Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiomallin kalusteita, esim. Topin hintaryhmä 4:n mukaiset.
Huoneistojen komeroiden eteen tulee peili liukuovet.

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. Yhtiöön tulee Neve:n valokuituyhteys.

Piha-alueet ja autopaikotus

Rakennuksen sisääntuloon tulee pihakivi. Ajoväylät asfaltti. Pihat nurmitetaan.

Muuta

Asuinhuoneiden ikkunat varustetaan verhoikkunoilla ja sälekaihtimilla.
Kohteen materiaaleja voidaan vaihtaa perustelluista syistä toisiin samanarvoisiin.

Huoneisto	m ²	Osakkeet	Osake-		Myyntihinta	Lainaosuus	Hoitovastike/kk	Rahoitusvastike/kk	Lyhennys + korko
			lukumäärä	Velaton hinta			Arvio 3,90 eur/hm ² /kk	pelkkä korko (1v)	25v annuiteettilyhennys
AS 1	85,5	1-86	86	359 000,00 €	149 035,29 €	209 964,71 €	333,45 €	591,23 €	1 084,41 €
AS 2	66,5	87-153	67	269 000,00 €	105 694,12 €	163 305,88 €	259,35 €	468,83 €	843,43 €
AS 3	66,5	154-220	67	269 000,00 €	105 694,12 €	163 305,88 €	259,35 €	468,83 €	843,43 €
AS 4	66,5	221-287	67	269 000,00 €	105 694,12 €	163 305,88 €	259,35 €	468,83 €	843,43 €
AS 5	66,5	288-354	67	269 000,00 €	105 694,12 €	163 305,88 €	259,35 €	468,83 €	843,43 €
AS 6	66,5	355-421	67	269 000,00 €	105 694,12 €	163 305,88 €	259,35 €	468,83 €	843,43 €
AS 7	66,5	422-488	67	279 000,00 €	115 694,12 €	163 305,88 €	259,35 €	468,83 €	843,43 €
AK 1		489-491	3	9 900,00 €	9 900,00 €	0,00 €	11,70 €	0,00 €	0,00 €
AK 2		492-494	3	9 900,00 €	9 900,00 €	0,00 €	11,70 €	0,00 €	0,00 €
AK 3		495-497	3	9 900,00 €	9 900,00 €	0,00 €	11,70 €	0,00 €	0,00 €
AK 4		498-500	3	9 900,00 €	9 900,00 €	0,00 €	11,70 €	0,00 €	0,00 €
AK 5		501-503	3	9 900,00 €	9 900,00 €	0,00 €	11,70 €	0,00 €	0,00 €
AK 6		504-506	3	9 900,00 €	9 900,00 €	0,00 €	11,70 €	0,00 €	0,00 €
AK 7		507-509	3	9 900,00 €	9 900,00 €	0,00 €	11,70 €	0,00 €	0,00 €
AP 1		510	1	4 000,00 €	4 000,00 €	0,00 €	11,70 €	0,00 €	0,00 €
AP 2		511	1	4 000,00 €	4 000,00 €	0,00 €	11,70 €	0,00 €	0,00 €
AP 3		512	1	4 000,00 €	4 000,00 €	0,00 €	11,70 €	0,00 €	0,00 €
AP 4		513	1	4 000,00 €	4 000,00 €	0,00 €	11,70 €	0,00 €	0,00 €
YHTEENSÄ	484,5		513	2 068 300,00 €	878 500,00 €	1 189 800,00 €	2 018,25 €	3 404,21 €	6 145,00 €
					2 068 300,00 €	1 189 800,00 €	3,90 €	3,433 %	

Lainoitusaste asunnoille 60,00 %

Kokonaislainamäärä 1.189 800,00 €

Lainan hoitokustannus per kk 6.145 23v tasaerä / 3,379%

Rahoitusvastikkeen laskentaperusteet:

Laskentakorko EB 12kk 3,613% (tarkistuspäivä 18.12.2023) + marginaali 0,95% = kokonaiskorko 4,563 %

Taloyhtiölainan marginaali 31.10.2024 asti 2,0%, jonka jälkeen se laskee tasoon 0,95%.

Lainan lyhennykset alkavat 10/2025. Tähän asti laina on lyhennysvapaa, jonka jälkeen lyhennysaika 23 vuotta, lyhennystapa annuiteetti Viitekoron muuttuessa myös lainan korkokustannukset muuttuvat, jolloin myös rahoitusvastikkeen määrä muuttuu.

Hoitovastikearvio 3,90 euroa/m²/kk.

Autopaikkojen ja autokatospaikkojen osalta kannetaan kolmea (3) huoneistoneliötä vastaavaa hoitovastiketta.