



As Oy
**Rovaniemen
Eerola**

Markkinointiesite

**Purupihkankatu
96800 Rovaniemi**



”Luonnon rauhaa ja
hyvien yhteyksien varrelta.”

Sisällysluettelo

Tietoa kohteesta	5-6
Sijainti ja alueen palvelut	8-9
Kohteen laajuustiedot	10
Asemapiirros	12
Asuntojen pohjapiirrokset	14-21
Rakennustapaselostus	22-23
Kohteen myynti	24

Kaikki esitteessä olevat 3d-visualisointi kuvat ovat suuntaa antavia visualisointi kuvia kohteesta. Kuvat ei välttämättä vastaa täysin hankkeen toteutusta.



Modernia ja tasokasta laatua Rovaniemellä

3d-visualisointi näkymä 3H asunnosta. 3d-artistin näkemys tilasta.

Tietoa kohteesta

Rovaniemen Ounasjoen lähelle, luonnonläheisiin maisemiin rakennetaan moderni kahdeksan paritalon asuinkokonaisuus. Asunnot sijaitsevat hyvien liikenneyhteysien varrella ja monipuolisten palveluiden läheltä. Alueen lähikoulu on vain tien toisella puolella. Rovaniemen keskustaan matkaa autolla kestää vain reilut 6 min.

Skandinaavista tyyliä mukailevat kodit on suunniteltu sujuvaan ja huolettomaan asumiseen. Tyylikkäätsisustusmateriaalit on tarkoin valittuja. Avokeittiöt tuovat lisää avaruuden tuntua asuntoihin.

Olohuoneessa, keittiössä, eteisessä ja makuuhuoneiden lattioissa käytetään tyylikästä vinyyliä.

Kohteen rakentaminen aloitetaan syyskuussa 2021 ja valmistuminen juhannuksena 2022.

Arki ilman asumishuolia

As Oy Rovaniemen Eerolan uudiskohde tarjoaa loistavat puitteet asumiselle ilman huolia. Taloyhtiöllä on oma laaja tontti. Tontilta löytyy mm. oma suojaisa leikkipaikka perheen pienimmille. Kaikissa asunnoissa on lisäksi viihtyisä oma piha.

Taloyhtiön kaikki autopaikat ovat myynnissä olevia paikkoja. Autopaikan voi kätevästi hankkia asunnon oston yhteydessä.

Lähin oppilaitos – Ylikylän koulu sijaitsee vain tien toisella puolella kotia. Päiväkotitouhola sijaitsee 400 metrin päässä kotia.

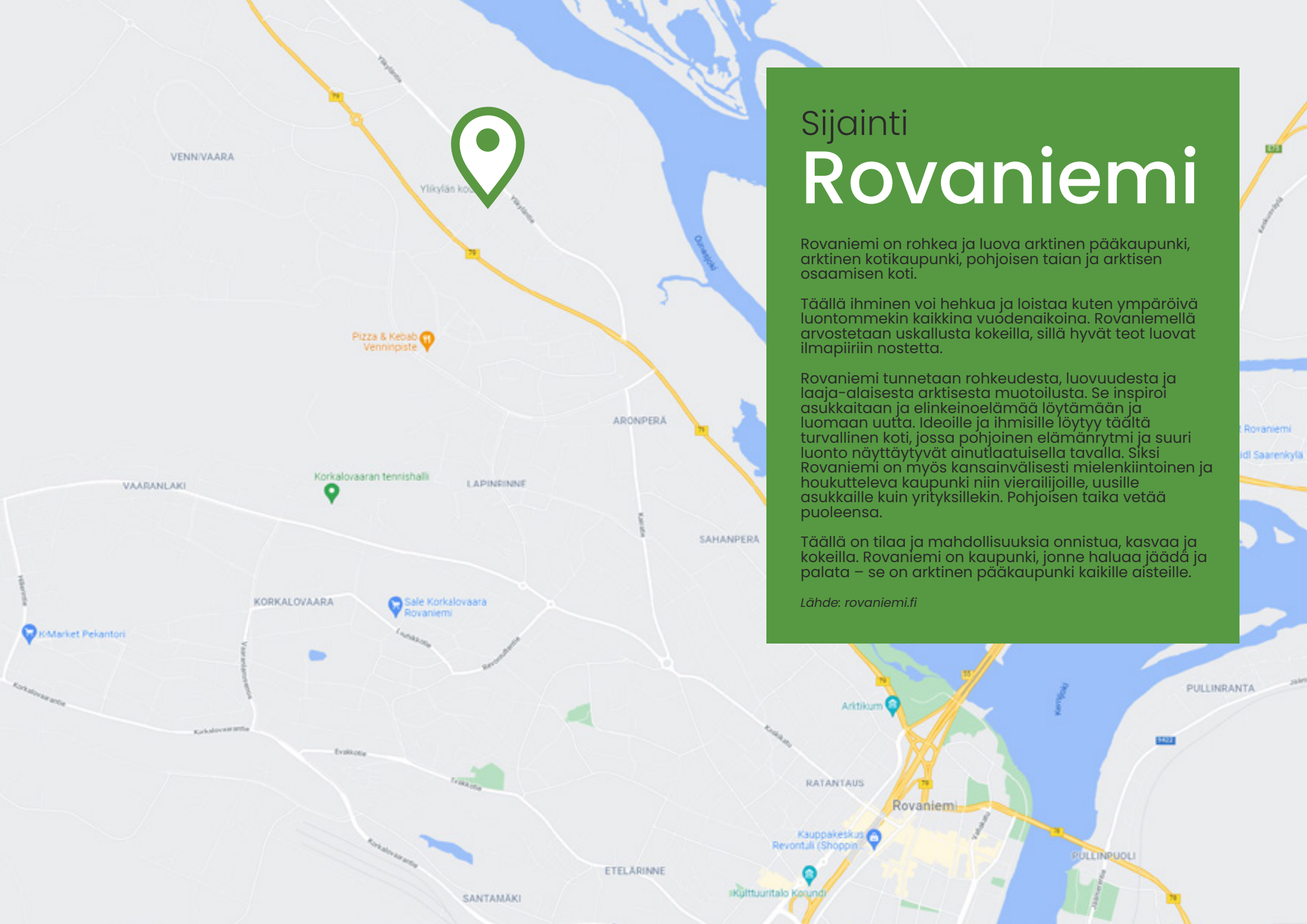
Lähikauppaan (K-Market Kairatie) pääsee helposti vaikka pyörällä – matkaa on vain 2,5 km.

Rovaniemen keskustaan hurauttaa autolla vain 6 minuutissa. Kaikki palvelut ovatkin vain lyhyiden etäisyyksien päässä.

Alueelta löytyy hyvät ja laajat liikuntauomaastot arkiseen ja aktiiviseen liikuntaan. Lisäksi uudiskohteen läheltä ja vain 6.9 km päästä löytyy monipuoliset Rovaniemen liikuntapalvelut: esimerkiksi Santasport, uimahalli, jäähalli ja palloiluhalli.

” Viimeistelty ja laadukas kylpyhuone kruunaa kokonaisuuden. ”

3d-visualisointi näkymä. 3d-artistin näkemys tilasta.



Sijainti

Rovaniemi

Rovaniemi on rohkea ja luova arktinen pääkaupunki, arktinen kotikaupunki, pohjoisen taian ja arktisen osaamisen koti.

Täällä ihminen voi hehkua ja loistaa kuten ympäröivä luontommeikin kaikkina vuodenaikoina. Rovaniemellä arvostetaan uskallusta kokeilla, sillä hyvät teot luovat ilmapiiriin nostetta.

Rovaniemi tunnetaan rohkeudesta, luovuudesta ja laaja-alaisesta arktisesta muotoilusta. Se inspiroi asukkaitaan ja elinkeinoelämää löytämään ja luomaan uutta. Ideoille ja ihmisille löytyy täältä turvallinen koti, jossa pohjoinen elämänrytmi ja suuri luonto näyttäytyvät ainutlaatuisella tavalla. Siksi Rovaniemi on myös kansainvälisesti mielenkiintoinen ja houkutteleva kaupunki niin vierailijoille, uusille asukkaille kuin yrityksillekin. Pohjoisen taika vetää puoleensa.

Täällä on tilaa ja mahdollisuuksia onnistua, kasvaa ja kokeilla. Rovaniemi on kaupunki, jonne haluaa jäädä ja palata – se on arktinen pääkaupunki kaikille aisteille.

Lähde: rovaniemi.fi

Alueen palvelut



Päiväkoti Touhula Vekarakylä 0,4 km



Ylikylän koulu 0.1 km



Lapin keskussairaala 6.5 km



Apteekki 5.2 km



Ruokakauppa 2.5 km



Santasport 6.9 km



Jäähalli 6.3 km



Uimahalli 3.5 km



Rovaniemen keskusta 3.6 km



Laajuustiedot

Tontin omistus	Yhtiön oma tontti
Talotyyppi	8 kpl paritaloa
Asuinhuoneistoja	16 kpl
Autopaikkoja	24 kpl
Energialuokka	B
Lämmitys	Kaukolämpö



“ Korkealuokkaiset
pintamateriaalit
tuovat loistoa arkeen ”

3d-visualisointi näkymä 2H asunnosta . 3d-artistin näkemys tilasta.

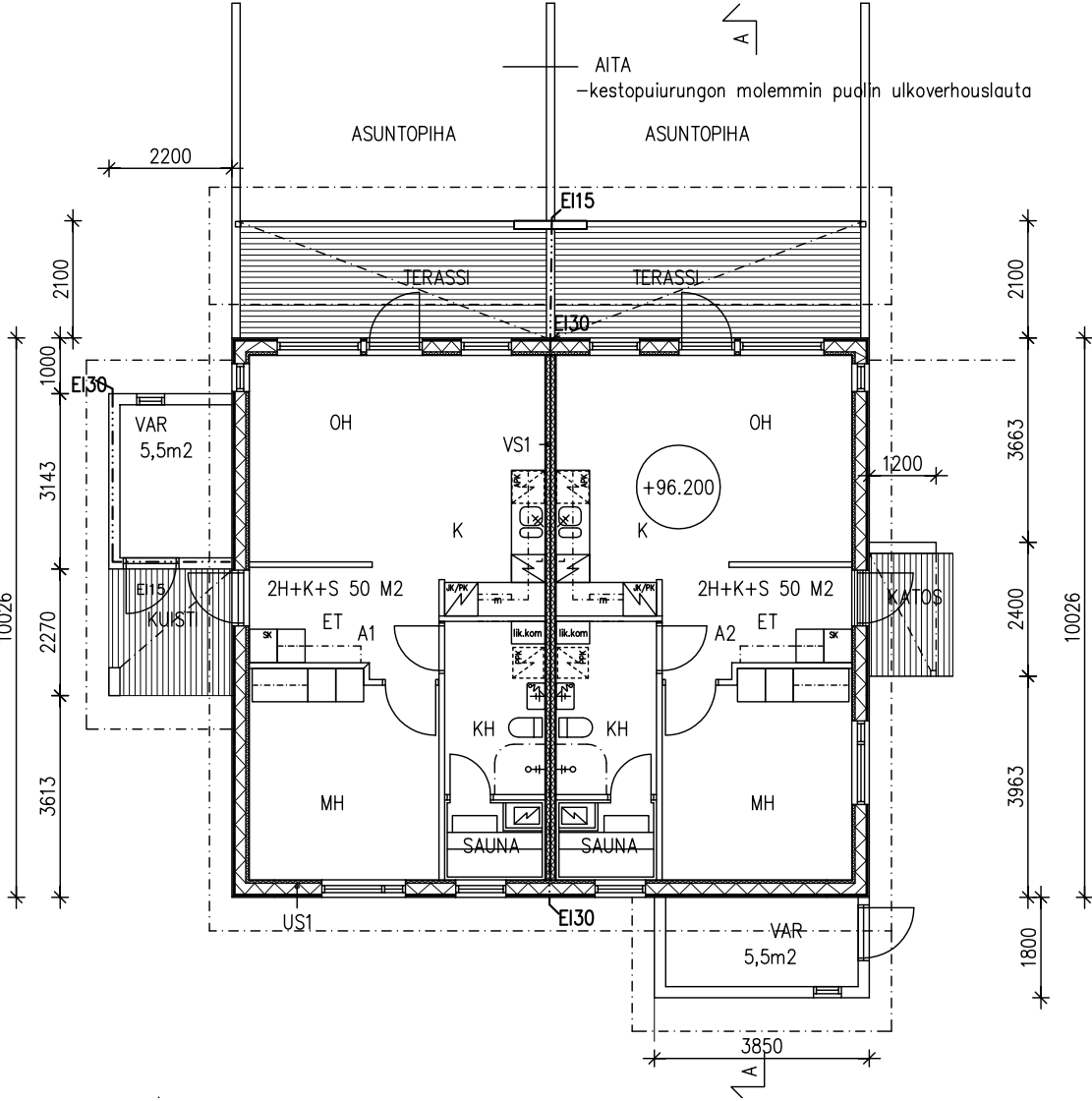
3d-visualisointi näkymä 3H asunnosta . 3d-artistin näkemys tilasta.

Asemapiirros

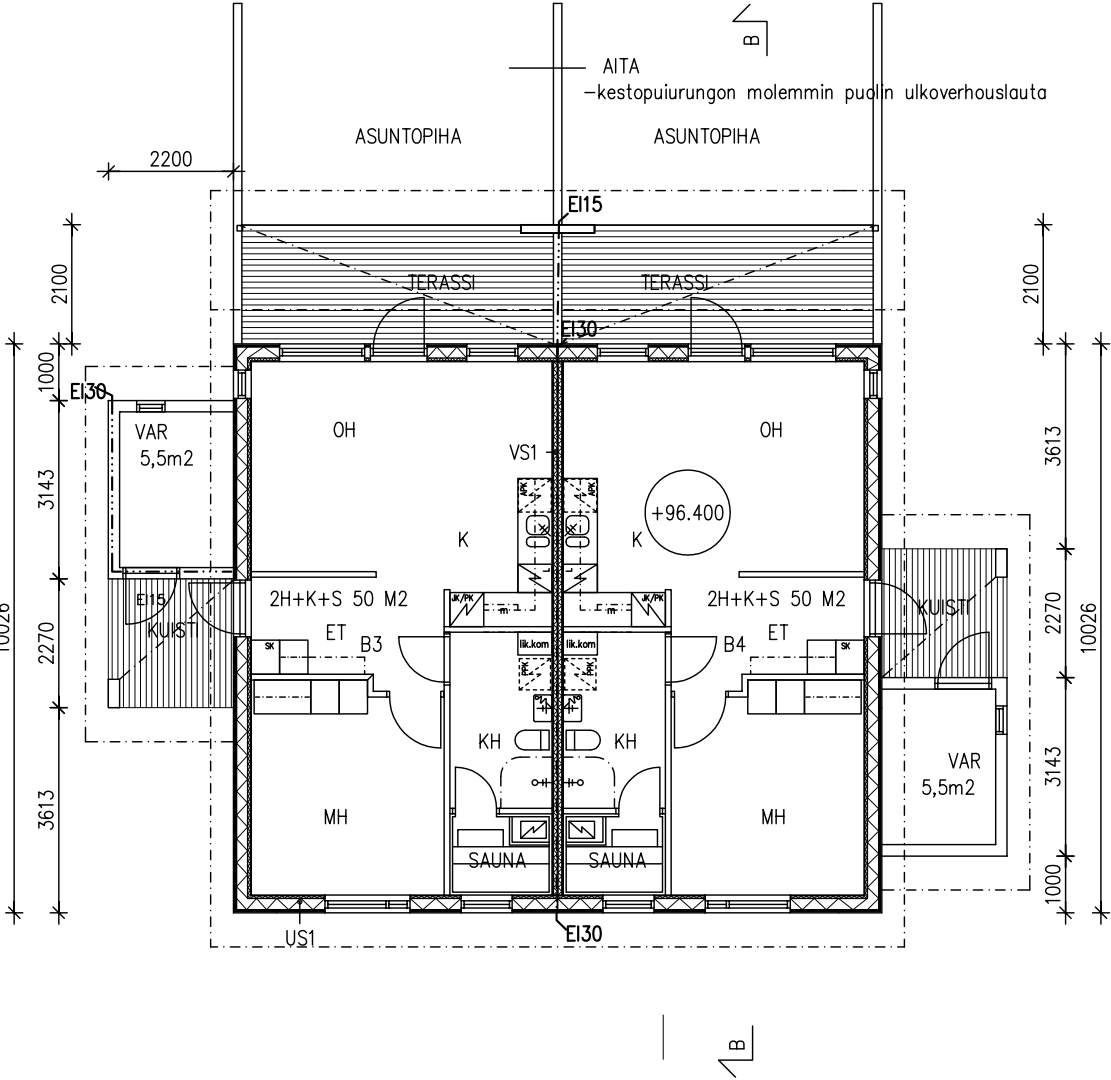


3d-visualisointi näkymä ulkoa. 3d-artistin näkemys tilasta.

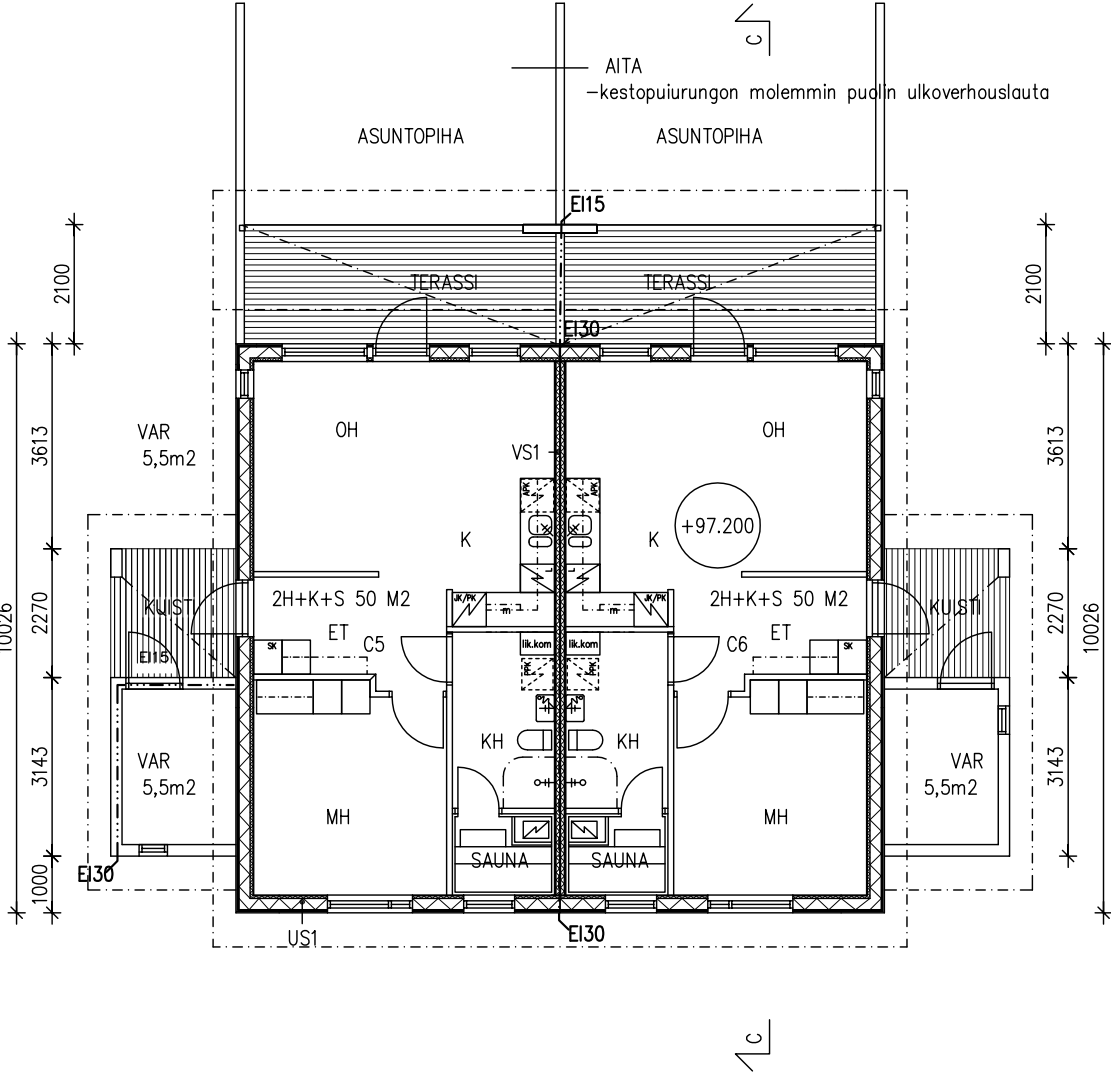
Pohjapiirroksset, Paritalo A



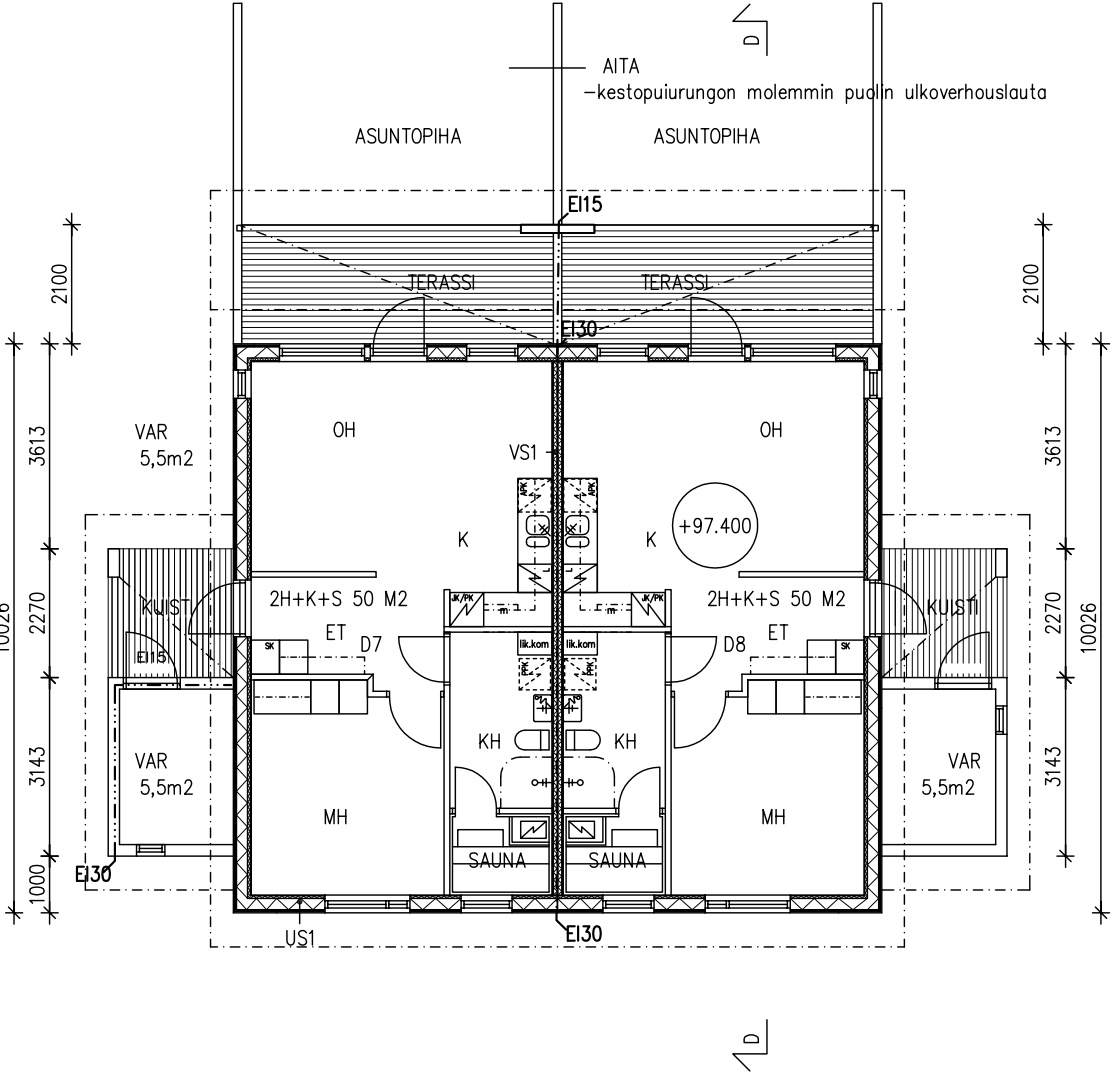
Pohjapiirroksset, Paritalo B



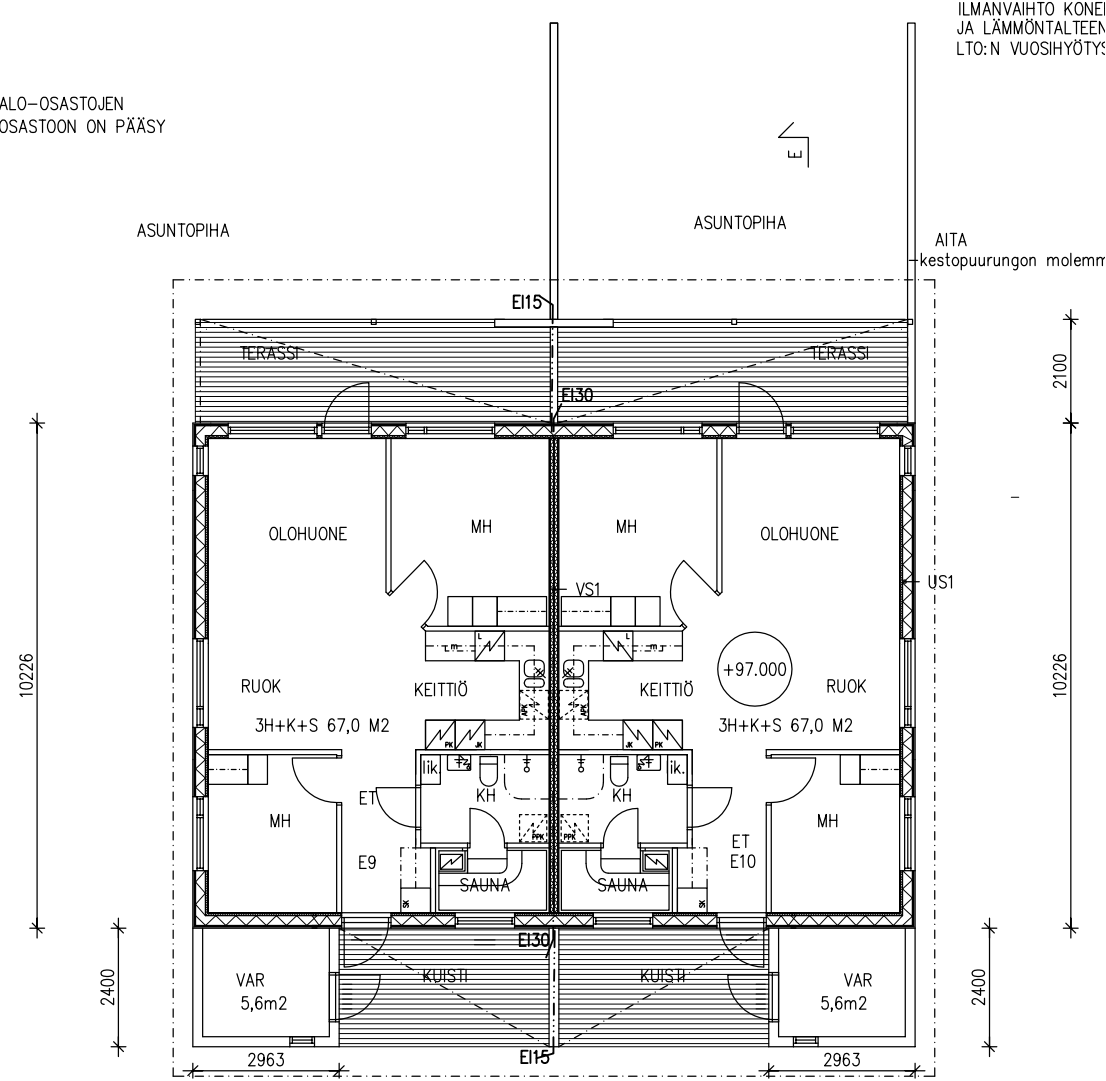
Pohjapiirrokset, Paritalo C



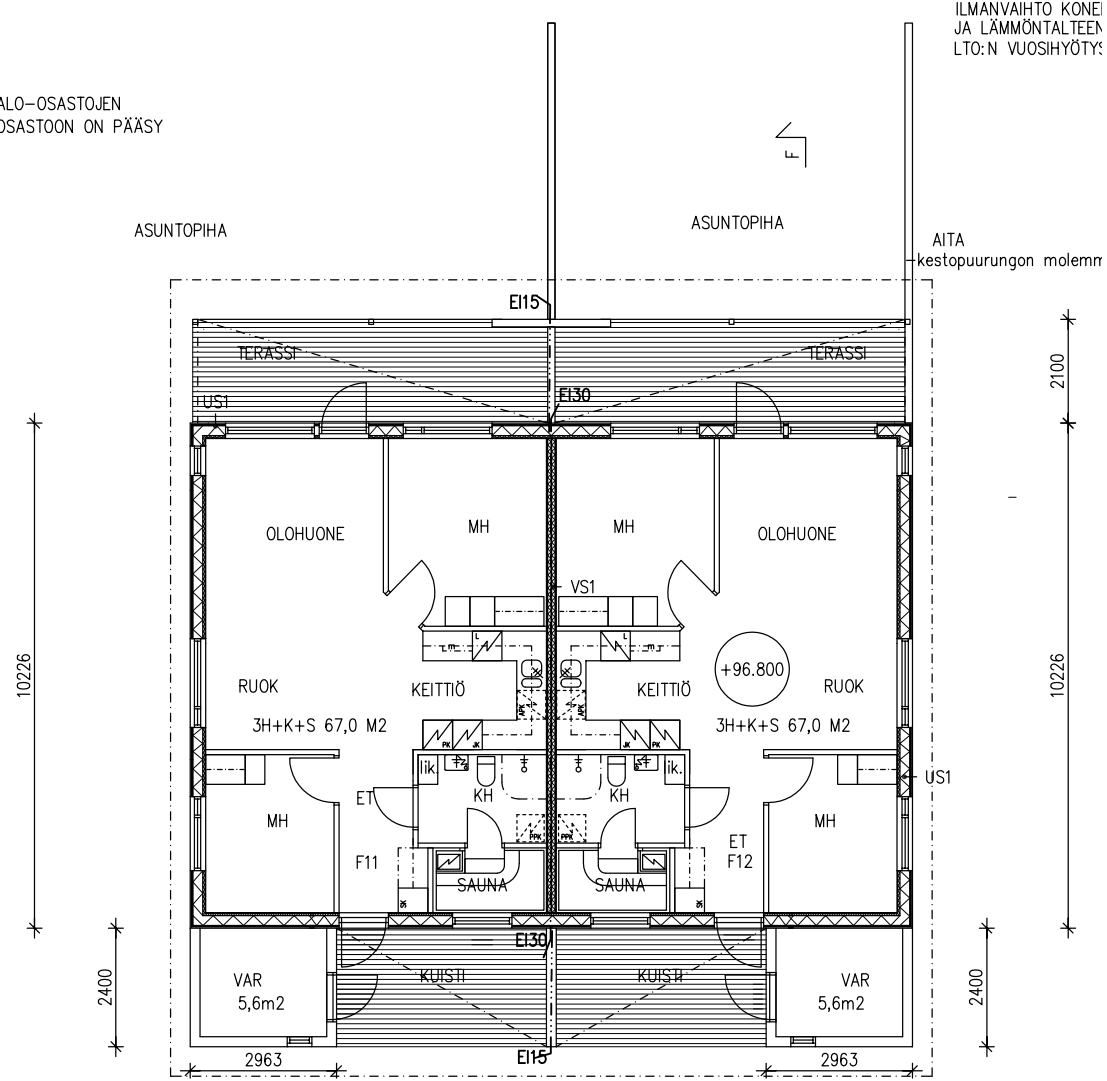
Pohjapiirrokset, Paritalo D



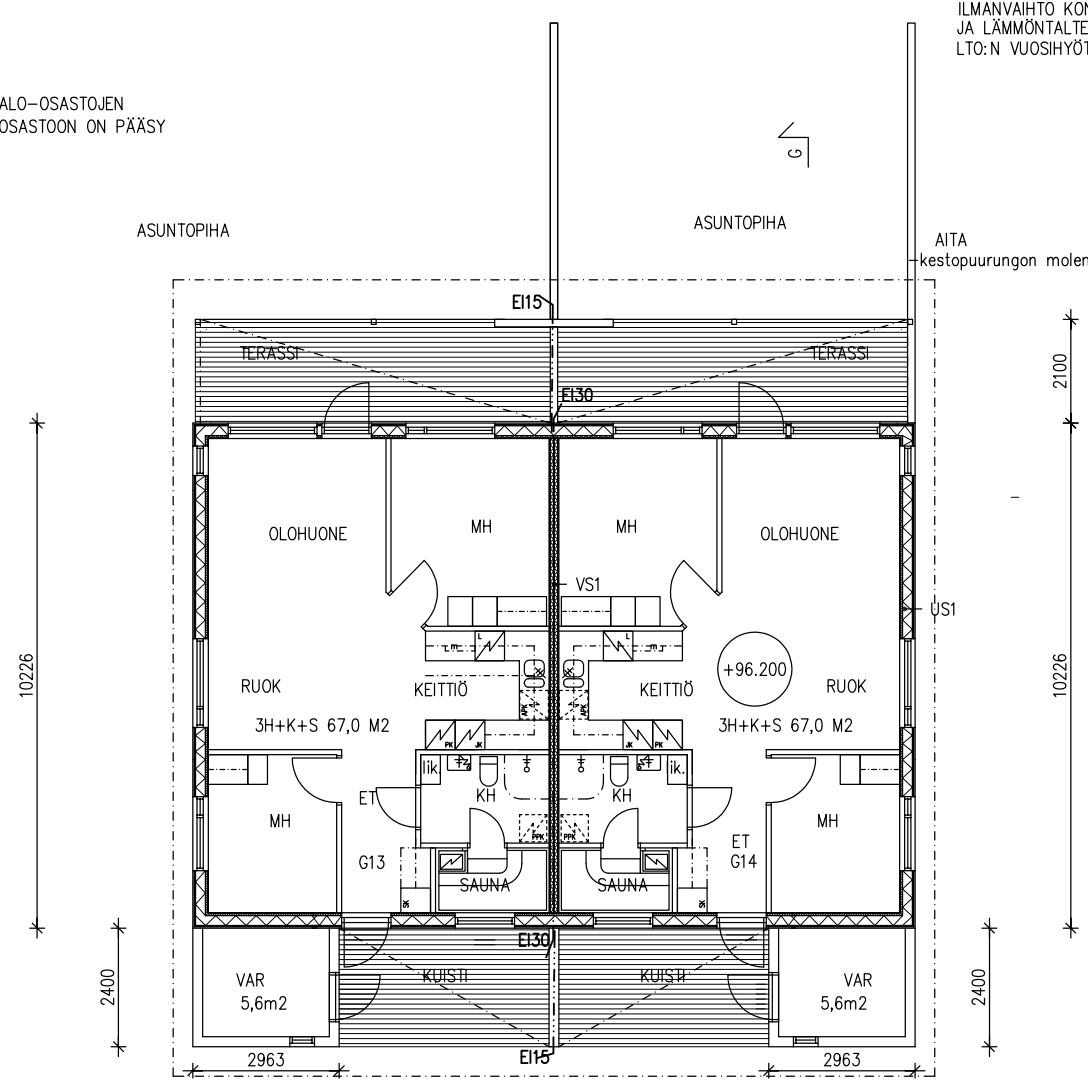
Pohjapiirrokset, Paritalo E



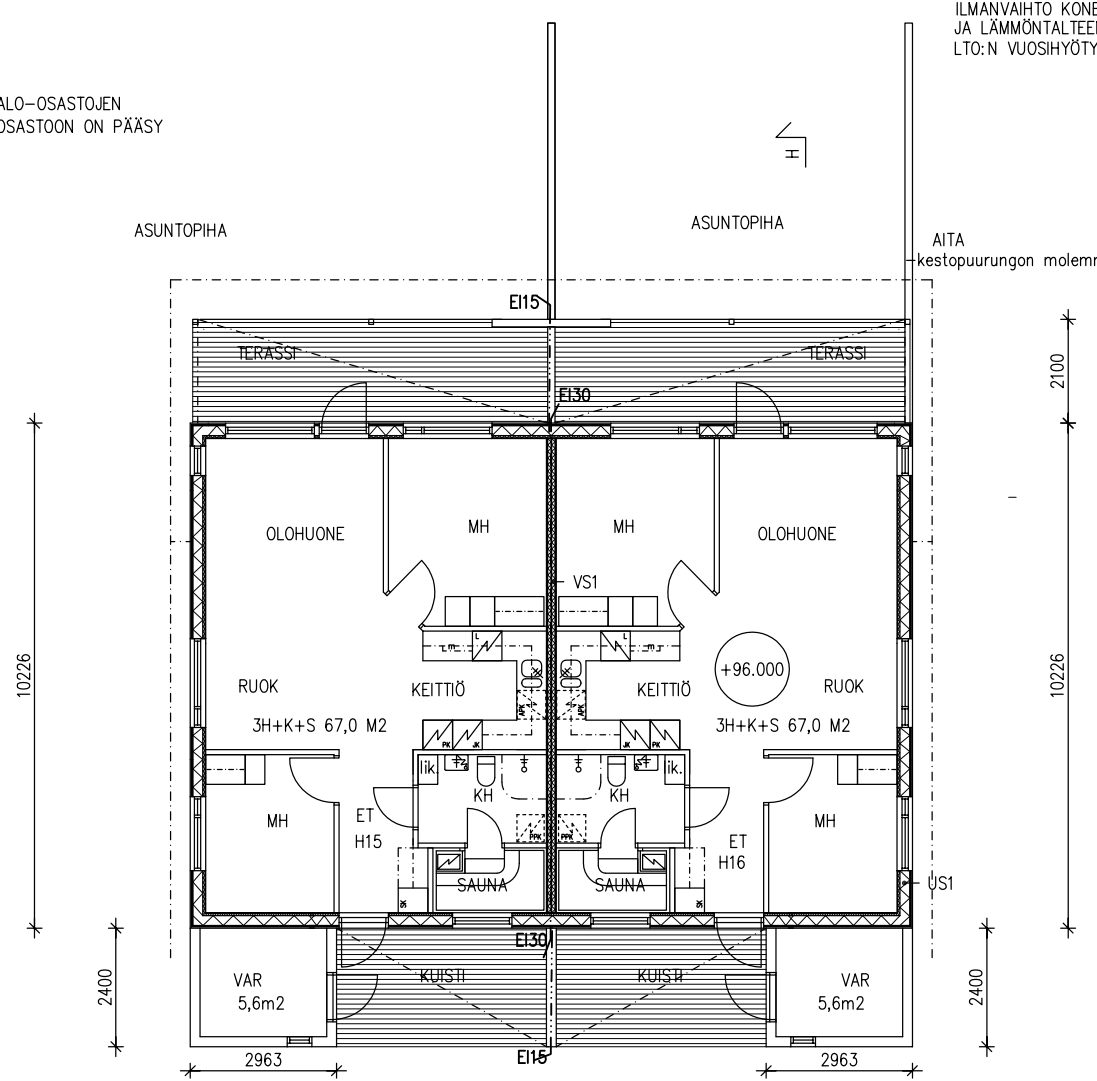
Pohjapiirrokset, Paritalo F



Pohjapiirrokset, Paritalo G



Pohjapiirrokset, Paritalo H



Rakennustapaselostus

Pihatyöt ja ulkovarusteet

Piha-alueet ja autopaikka-alueet murske.Rakennuksen reunalle (sokkelin viereen) kierretään sepeli. Nurmialueet asemapiirroksen mukaan multa ta-soitettuna ja siemen kylvettynä. Is-tutukset pihasuunnitelman mukaan. Asunto-osakeyhtiöön varustetaan metallisella tomutustelineellä ja pyy-kinkuvaustelineellä. Huoneistojen pos-tilaatikot sijoitetaan keskitetysti postin ohjeistuksen mukaan. Portaat ja terassi painekyllästetystä puusta. Taloyhtiön jätahuolto syväkeräysastioilla.

Rakenteet

Teräsbetonisokkeli suunnitelman mu-kaisesti. Sokkelia ei pinnoiteta. Alapohja teräsbetonia, vahvuus 80 mm.

Pesuhuoneen seinät metallirankaisia levyseiniä. Kevyet väliseinät puu tai metallirunkoisia kipsilevyseiniä. Ulkosei-nä rakenne leikkauskuvan mukainen. Yläpohjassa puhallusvillaeristys. Vesi-kattona hitsattu huopa. Rakennuksen väriyty on julkisivukuvan mukainen.

Huoneistojen väliset seinät rakenne-taan puurakenteisina ns. desipelisei-ninä (2 x kipsilevy – kertopuurunko- 66 mm villa – 66 mm villa – kertopuurun-ko – 2 x kipsilevy) Kantavat hvs seinät runko kuitenkin 98 mm *2

Materiaalit

Sisäkatot

Olohuoneessa, makuuhuoneissa, keit-

tiössä, eteisessä, kodinhoitohuoneis-sa ja Wc:ssä valkoinen sileä kipsilevy. Pesuhuoneen ja saunan katot STS kuusi sävy tuomen kukka.

Seinät

Olo- ja makuuhuoneiden, keittiön, eteisen, tuulikaapin ja kodinhoitohuo-neen seinät tulevat maalipinnalla. väri paperivalkoinen. Saunan seinät pane-loidaan. STS kuusi sävy tuomen kukka. Saunan lauteet ovat vaaleaa puuta.

Ikkunat ja ovet

Ikkunat kolminkertaiset, valkoiset puu-alumiini-ikkunoita. U-arvo 1,0 tai parempi. Ikkunoissa on valkoiset säle-kaihtimet. Verhokiskot valkoinen alu-miini. Ns. käyntiovi tehdasvalmisteinen

vakio-ovi lasiaukolla ja ns. parvekeo-vet lasiaukollisia vakio-ovia. Sisäovet valkoisia sileitä laakaovia. Saunanovi kokolasiovi kirkas.

Listat

Jalkalista puu12*42 valkoinen tai lattian sävyssä. Ovilistat ja ikkunat peitelista puu valkoinen 12*42 Pesutilojen ovilistat 10*40 valkoinen muovi. Varjolistat katon tai seinän sävyssä.

Keittiöt

Kalusteet Topi-Keittiöt. OVI Kosketus valkoinen matta, koodi OIP10M (hinta-ryhmä 4). Vedin nro 78 (hintaryhmä 2), Taso F214D, Välitilalaminaatti F214D, Allas Franke Polar 1,5 altainen.

Eteinen

Ovi Nina valkoinen (hintaryhmä 2), Vedin nro 78.

Pesuhuone ja WC

Ovi Lumme valkoinen, Vedin nro 78, Pesukoneliitäämahdollisuus ja pyyk-kikaappi.

Kodinkoneet

Kodinkoneet valkoisia Upo kodinkoneita, Jäähakastinkaappi UPO RF62EW, Asianpesukone UPO D62EW, Kalusteuuni Upo O6107W, Keittotaso Upo induktio HI640F, Kylmälaiteyhdis-telmät tulevat yksiovisina. (jääviileä+-kokopakkanen).

LVI- ja sähkötekniikka

Kiinteistössä lattialämmitys, jonka lämmönlähteenä on kaukolämpö. Kiinteistössä on huoneistokohtai-nen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla. Saunassa sähkökiuas 3H-huoneistoissa harvia cilindro pc70 6,8 KW, tornimalli. 2H+K huoneistoissa Harvia Sähköri tai vastaava.

Tämä ja tulevat uudiskohteet löytyvät
osoitteesta: **www.rakennusliikepesonen.fi**

.....



As Oy
**Rovaniemen
Eerola**

**Purupihkankatu
96800 Rovaniemi**

Kohteen myynti ja tiedustelu:

Rakennusliike Jouko Pesonen Oy | Sami Hiltunen | puh. 050 349 9022 | sami@rakennusliikepesonen.fi