As Oy

Rovaniemen Kolme Kiveä

Markkinointiesite

Kivikatu 27
96400 Rovaniemi

Viihtyisää asumista **Rovaniemellä**

„Luonnon rauhaa ja hyvien yhteyksien varrelta.“

3d-visualisointi näkymä. 3d-artistin näkemys alueesta ja rakennuksista.

Sisällysluettelo

Tietoa kohteesta	5-6
Sijainti ja alueen palvelut	8-9
Kohteen laajuustiedot	10
Huoneistoluettelo	12-13
Asemapiirros	14
Asuntojen pohjapiirrokset	16-27
Rakennustapaselostus	28-29
Kohteen myynti	30

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 1H asunnosta. 3d-artistin näkemys tilasta.

Tietoa kohteesta

Rovaniemen Katajarannan lähelle, luonnonläheisiin maisemiin rakennetaan moderni kolmen kerrostalon asuinkokonaisuus. Asunnot sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien varrella ja monipuolisten palveluiden läheltä. Alueen kouluihin, kauppaan ja päiväkotiin on matkaa vain n. 0.5 km. Rovaniemen keskustaan matkaa autolla kestää vain reilut 3 min.

Skandinaavista tyyliä mukailevat kodit on suunniteltu sujuvaan ja huolettomaan asumiseen. Tyylikkäät sisustusmateriaalit on tarkoin valittuja. Avokeittiöt tuovat lisää avaruuren tuntua asuntoihin.

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

Kohteen rakentaminen aloitetaan kesäkuussa 2021 ja valmistuminen syyskuussa 2022.

Arki ilman asumishuolia

As Oy Rovaniemen Kolme Kiveä uudiskohde tarjoaa loistavat puitteet asumiselle ilman huolia. Taloyhtiöllä on oma laaja tontti. Tontilta löytyy mm. oma suojaisa leikkipaikka perheen pienimmille.

Taloyhtiöllä on runsaasti autopaikkoja ja näistä suurin osa ovat avopaikkoja. Lisäksi yhtiöllä on katospaikkoja sekä autotalleja.

Alueelta löytyy hyvät ja laajat liikuntamaastot arkiseen ja aktiiviseen liikuntaan. Lisäksi uudiskohteen läheltä ja vain 900 metrin päästä löytyy monipuoliset Rovaniemen liikuntapalvelut: esimerkiksi Santasport, uimahalli, jäähalli ja palloiluhalli. Ounasvaaran peruskoulu ja lukio sijaitsevat vain 500 metrin päässä kotiovea. Lähikauppaan pääsee helposti vaikka kävellen - matkaa taittuu vain 0,5 km. Rovaniemen keskustaan hurauttaa autolla vain 3 minuutissa. Kaikki palvelut ovatkin vain kävelymatkan päässä.

“ 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 luontommekin 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

- **Poropolun päiväkoti 0,4 km**
- **Ounasvaaran koulu ja lukio 0.5 km**
- **Lapin keskussairaala 1.6 km**
- **Apteekki 0,5 km**
- **Lähi ruokakauppa 0.5 km**
- **Santasport 1.1 km**
- **Jäähalli ja palloiluhalli 0.9 km**
- **Uimahalli 0.9 km**
- **Rovaniemen keskusta 1.5 km**

Laajuustiedot

Tontin omistus	Yhtiön oma tontti
Talotyyppi	Kerrostalo 3 kpl
Asuinhuoneistoja	63 kpl
Autotalleja	21 kpl
Avopaikkoja	32 kpl
Katospaikkoja	8 kpl

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

“ Korkealuokkaiset pintamateriaalit tuovat loistoa arkeen “

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

Huoneistot

1. Kerros

Nro	Huoneisto	Hinta
A1	1h+kt, 29m2	mh 14.900 €, vh. 116.000 €
A2	2h+kt+s, 37 m2	mh. 19.900€, vh. 139.000 €
A3	2h+kt+s, 46 m2	mh. 53.700 €, vh. 179.000 €
A4	2h+kt, 35,5 m2	mh. 14.900 €, vh. 142.000 €
A5	1h+kt, 29 m2	mh. 14.900 €, vh. 119.000 €
A6	2h+kt+s, 46 m2	mh. 53.700 €, vh. 179.000 €
A7	2h+ke+s, 48,5 m2	mh. 29.900 €, vh. 179.000 €
B1	1h+kt, 29 m2	mh 14.900 €, vh. 116.000 €
B2	2h+kt+s, 37 m2	mh. 19.900 €, vh. 141.000 €
B3	2h+kt+s, 46 m2	mh. 52.500 €, vh. 175.000 €
B4	2h+kt, 35,5 m2	mh. 14.900 €, vh. 139.000 €
B5	1h+kt, 29 m2	mh. 14.900 €, vh. 117.000 €
B6	2h+kt+s, 46 m2	mh. 52.500 €, vh. 175.000 €
B7	2h+ke+s, 48,5 m2	mh. 25.900 €, vh. 175.000 €
C1	1h+kt, 29 m2	mh 14.900 €, vh. 116.000 €
C2	2h+kt+s, 36 m2	mh. 19.900 €, vh. 139.000 €
C3	2h+kt+s, 46 m2	mh. 60.150 €, vh. 179.000 €
C4	2h+kt, 35,5 m2	mh. 14.900 €, vh. 142.000 €
C5	1h+kt, 26 m2	mh. 14.900 €, vh. 119.000 €
C6	2h+kt+s, 46 m2	mh. 60.150 €, vh. 179.000 €
C7	2h+ke+s, 46,5 m2	mh. 29.900 €, vh. 179.000 €

2. Kerros

Nro	Huoneisto	Hinta
A8	3h+ke+s, 68 m2	mh 134.500 €, vh. 269.000 €
A9	2h+kt+s, 46 m2	mh. 69.600 €, vh. 182.000 €
A10	2h+kt, 35,5 m2	mh. 14.900 €, vh. 145.000 €
A11	1h+kt, 29 m2	mh. 14.900 €, vh. 122.000 €
A12	2h+kt+s, 46 m2	mh. 69.600 €, vh. 182.000 €
A13	2h+ke+s, 48,5 m2	mh 32.900 €, vh. 182.000 €
B8	3h+ke+s, 68 m2	mh. 134.500 €, vh. 269.000 €
B9	2h+kt+s, 46 m2	mh. 68.400 €, vh. 178.000 €
B10	2h+kt, 35,5 m2	mh. 14.900 €, vh. 142.000 €
B11	1h+kt, 29 m2	mh. 14.900 €, vh. 120.000 €
B12	2h+kt+s, 46 m2	mh. 68.400 €, vh. 178.000 €
B13	2h+ke+s, 48,5 m2	mh. 28.900 €, vh. 178.000 €
C8	3h+ke+s, 66,5 m2	mh. 134.500 €, vh. 269.000 €
C9	2h+kt+s, 46 m2	mh. 69.600 €, vh. 182.000 €
C10	2h+kt, 35,5 m2	mh. 14.900 €, vh. 145.000 €
C11	1h+kt, 26 m2	mh. 14.900 €, vh. 122.000 €
C12	2h+kt+s, 46 m2	mh. 69.600 €, vh. 182.000 €
C13	2h+ke+s, 46,5 m2	mh. 69.600 €, vh, 182.000 €

3. Kerros

Nro	Huoneisto	Hinta
A14	3h+ke+s, 68 m2	mh. 136.000 €, vh. 272.000 €
A15	2h+kt+s, 46 m2	mh. 70.500 €, vh. 185.000 €
A16	2h+kt, 35,5 m2	mh. 14.900 €, vh. 148.000 €
A17	1h+kt, 29 m2	mh. 14.900 €, vh. 125.000 €
A18	2h+kt+s, 46 m2	mh. 70.500 €, vh. 185.000 €
A19	2h+ke+s, 48,5 m2	mh. 70.500 €, vh. 185.000 €
B14	3h+ke+s, 68 m2	mh. 136.000 €, vh. 272.000 €
B15	2h+kt+s, 46 m2	mh. 69.300 €, vh. 181.000 €
B16	2h+kt, 35,5 m2	mh. 14.900 €, vh. 145.000 €
B17	1h+kt, 29 m2	mh. 14.900 €, vh. 123.000 €
B18	2h+kt+s, 46 m2	mh. 69.300 €, vh. 181.000 €
B19	2h+ke+s, 48,5 m2	mh. 29.900 €, vh. 181.000 €
C14	3h+ke+s, 66,5 m2	mh. 136.000 €, vh. 272.000 €
C15	2h+kt+ s, 46 m2	mh. 70.500 €, vh. 185.000 €
C16	2h+kt, 35,5 m2	mh. 14.900 €, vh. 148.000 €
C17	1h+kt, 26 m2	mh. 14.900 €, vh. 125.000 €
C18	2h+kt+s, 46 m2	mh. 70.500 €, vh. 185.000 €
C19	2h+ke+s, 46,5 m2	mh. 70.500 €, vh. 185.000 €

4. Kerros

Nro	Huoneisto	Hinta
C20	3h+ke+s, 66,5 m2	mh. 139.500 €, vh. 279.000 €
C21	2h+kt+s, 46 m2	mh. 71.700 €, vh. 189.000 €
C22	2h+kt, 35,5 m2	mh. 19.900 €, vh. 155.000 €
C23	1h+kt, 26 m2	mh. 19.900 €, vh. 129.000 €
C24	2h+kt+s, 46 m2	mh. 71.700 €, vh. 189.000 €
C25	2h+ke+s, 46,5 m2	mh. 71.700 €, vh. 189.000 €

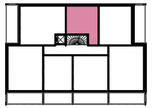
Asemapiirros

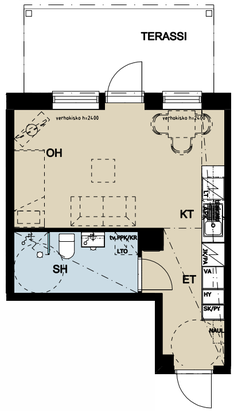
3d-visualisointi näkymä leikkipaikasta. 3d-artistin näkemys tilasta.

Pohjapiirrokset, Talo A

TALO A
1H+KT 29,0 m²

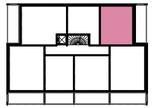
ASUNTO A 1 1.KERROS





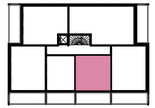
TALO A
2H+KT+S 37,0 m²

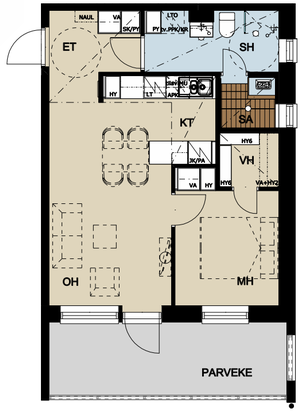
ASUNTO A 2 1.KERROS



TALO A
2H+KT+S 46,0 m²

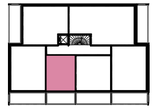
ASUNTO A 3 1.KERROS
ASUNTO A 9 2.KERROS
ASUNTO A 15 3.KERROS

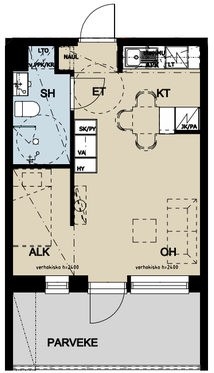




TALO A
1H+KT+ALK 29,0 m²

ASUNTO A 5 1.KERROS
ASUNTO A 11 2.KERROS
ASUNTO A 17 3.KERROS

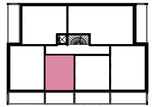


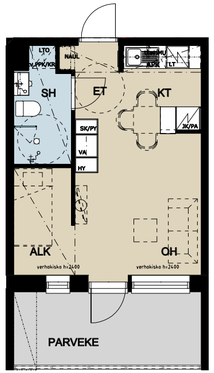


Pohjapiirrokset, Talo A

TALO A
1H+KT+ALK 29,0 m²

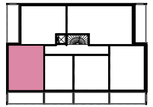
ASUNTO A 5 1.KERROS
ASUNTO A 11 2.KERROS
ASUNTO A 17 3.KERROS

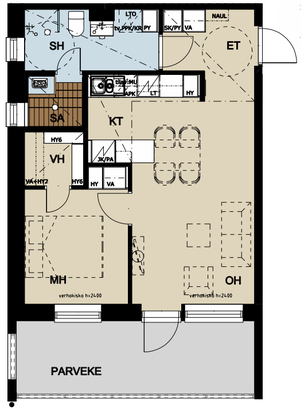




TALO A
2H+KT+S 46,0 m²

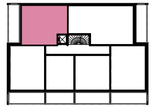
ASUNTO A 6 1.KERROS
ASUNTO A 12 2.KERROS
ASUNTO A 18 3.KERROS

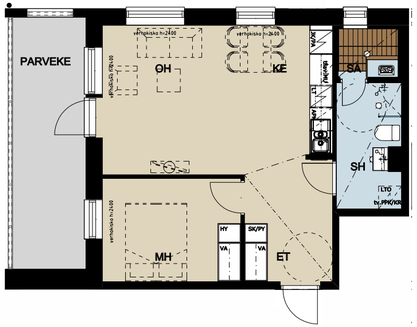




TALO A
2H+KE+S 48,5 m²

ASUNTO A 7 1.KERROS
ASUNTO A 13 2.KERROS
ASUNTO A 19 3.KERROS





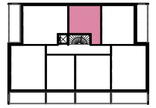
TALO A
3H+KE+S 68,0 m²

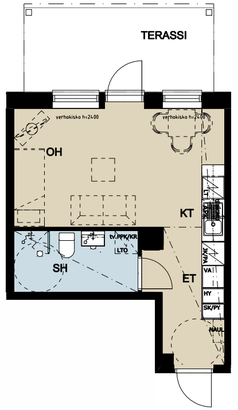
ASUNTO A 8 2.KERROS
ASUNTO A 14 3.KERROS

Pohjapiirrokset, Talo B

TALO B
1H+KT 29,0 m²

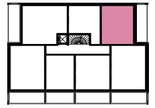
ASUNTO B 1 1.KERROS





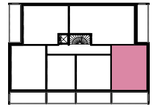
TALO B
2H+KT+S 37,0 m²

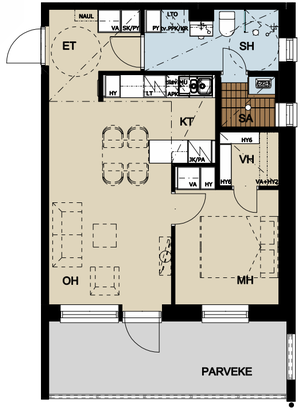
ASUNTO B 2 1.KERROS



TALO B
2H+KT+S 46,0 m²

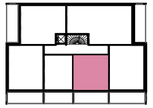
ASUNTO B 3 1.KERROS
ASUNTO B 9 2.KERROS
ASUNTO B 15 3.KERROS

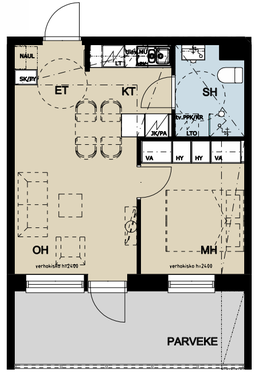




TALO B
2H+KT 35,5 m²

ASUNTO B 4 1.KERROS
ASUNTO B 10 2.KERROS
ASUNTO B 16 3.KERROS

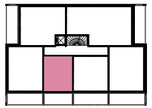


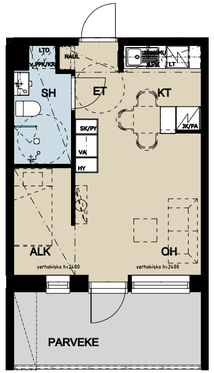


Pohjapiirrokset, Talo B

TALO B
1H+KT+ALK 29,0 m²

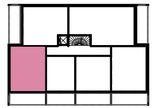
ASUNTO B 5 1.KERROS
ASUNTO B 11 2.KERROS
ASUNTO B 17 3.KERROS





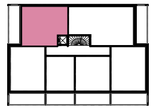
TALO B
2H+KT+S 46,0 m²

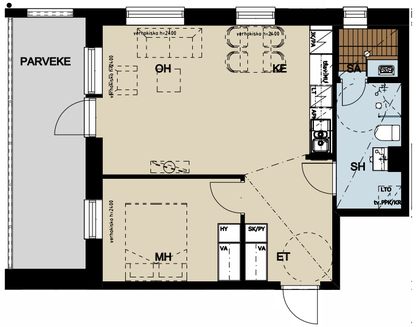
ASUNTO B 6 1.KERROS
ASUNTO B 12 2.KERROS
ASUNTO B 18 3.KERROS



TALO B
2H+KE+S 48,5 m²

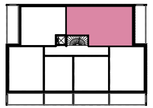
ASUNTO B 7 1.KERROS
ASUNTO B 13 2.KERROS
ASUNTO B 19 3.KERROS





TALO B
3H+KE+S 68,0 m²

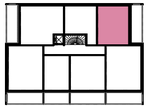
ASUNTO B 8 2.KERROS
ASUNTO B 14 3.KERROS

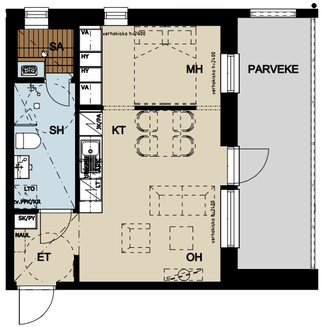


Pohjapiirrokset, Talo C

TALO C
2H+KT+S 36,0 m²

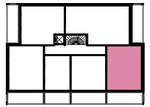
ASUNTO C 2 1.KERROS

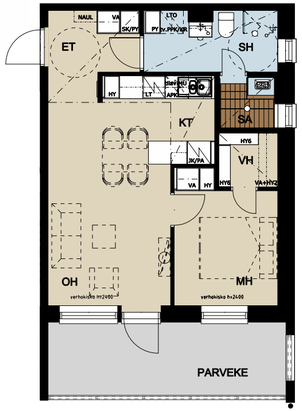




TALO C
2H+KT+S 46,0 m²

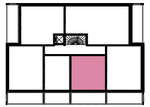
ASUNTO C 3 1.KERROS
ASUNTO C 9 2.KERROS
ASUNTO C 15 3.KERROS
ASUNTO C 21 4.KERROS

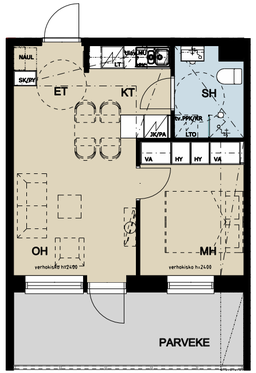




TALO C
2H+KT 35,5 m²

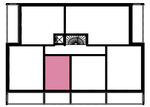
ASUNTO C 4 1.KERROS
ASUNTO C 10 2.KERROS
ASUNTO C 16 3.KERROS
ASUNTO C 22 4.KERROS

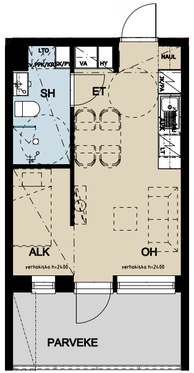




TALO C
1H+KT+ALK 26,0 m²

ASUNTO C 5 1.KERROS
ASUNTO C 11 2.KERROS
ASUNTO C 17 3.KERROS
ASUNTO C 23 4.KERROS

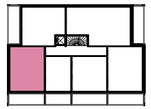




Pohjapiirrokset, Talo C

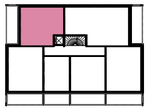
TALO C
2H+KT+S 46,0 m²

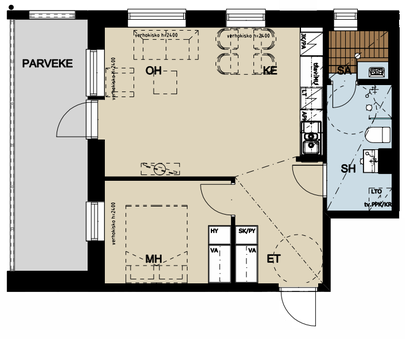
ASUNTO C 6 1.KERROS
ASUNTO C 12 2.KERROS
ASUNTO C 18 3.KERROS
ASUNTO C 24 4.KERROS



TALO C
2H+KE+S 46,5 m²

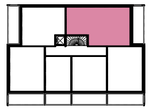
ASUNTO C 7 1.KERROS
ASUNTO C 13 2.KERROS
ASUNTO C 19 3.KERROS
ASUNTO C 25 4.KERROS

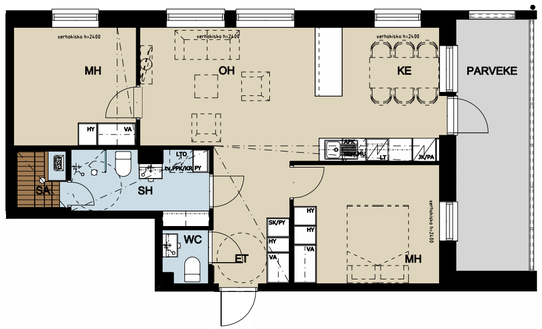




TALO C
3H+KE+S 66,5 m²

ASUNTO C 8 2.KERROS
ASUNTO C 14 3.KERROS
ASUNTO C 20 4.KERROS





Rakennustapaselostus

Pihatyöt ja ulkovarusteet
Piha-alueet ja autopaikka-alueet asfaltti. Nurmialueet asemapiirroksen mukaan multa tasoitettuna ja siemen kylvettynä. Istutukset erillisen suunnitelman mukaan. Pihalla (yläpihalla) leikkipaikka lapsille. Asunto-osakeyhtiöön varustetaan metallisella tomutusteline-eellä.

Rakenteet
Betonirunkoinen, paikallavalurakenne. Ulkoverhous tiili. Osa seinistä puuverhottuja. Pesuhuoneen seinät metallirankaisia levyseiniä. Kevyet väliseinät puu tai metallirunkoisia kipsilevyseiniä. Yläpohjassa puhallusvillaeristys. Vesikattona bitumikate. Rakennuksen väritys on julkisivukuvan mukainen.

Ikkunat ja ovet
Ikkunat kolminkertaiset, puu-alumiini-ikkunoita. Parvekeovet lasiaukollisia vakio-ovia. Sisäovet valkoisia laakaovia. Saunanovi lasinen kokolasiovi.

Materiaalit

Sisäkatot
Olohuoneessa, makuuhuoneissa, keittiössä ja eteisessä sileä maalattu katto. Pesuhuoneen ja saunan katot saunasuojattua havupaneeli.

Seinät
Olo- ja makuuhuoneiden, keittiön, eteisen, tuulikaapin ja kodinhoitihuoneen seinät tulevat maalipinnalla. väri paperivalkoinen. Keittiössä kalustevälit laatoitetaan Saunan seinät paneloidaan. Seinät kuusipaneli. Saunan lauteet ovat leppää. Pesuhuoneen seinät laatoitus erillisen suunnitelman mukaan.

Lattiapäällysteet
Olohuoneessa, keittiössä, makuuhuoneissa ja eteisessä vinyyli. Pesuhuoneen ja saunan lattiat laatoitetaan. Koko 10*10 cm. Väri erillisen suunnitelman mukaan. Pesuhuoneen ja saunan lattia ja pesuhuoneen seinät vesieristetään.

Kalusteet

Topi-Kalusteen erityispiirrustuksen mukaan. Ovet keittiö Kosketus matta valkoinen, ovet makuuhuoneet Nina, ovet pesuhuoneet Dyyni, Taso keittiö F214D, vetimet Nro 81.

Kodinkoneet
Mallisto Upo tai vastaava. Keraaminen keittotaso induktio APK 45/60 cm tilavarauksen mukaan, valkoinen Jää-pakastekaappi, valkoinen. Kalusteuuni 60 cm mitoituksella. Liesikupu LVI-suunnitelman mukaan.

LVI- ja sähkötekniikka
Kiinteistössä lattialämmitys, jonka lämmönlähteenä on kaukolämpö. Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus etämittauksena. Kiinteistössä on koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla. Vesiposti ulkokäyttöön LVI- suunnitelman mukaan. Saunassa kiuas tilan koon mukaan. Puhelin ja TV-pistokkeet suunnitelmien mukaiset. Kiinteistössä on Neven kaapeliTV. Tarkemmat tiedot ja piirustukset rakennuksesta on saatavilla kiinteistövälittäjältä ja urakoitsijalta. Huoneiston ostajalla on mahdollisuus vaikuttaa pintamateriaaleihin rakennusvaiheen aikana. Kellarivarastot: Metallirakenteisia häkkivarastoja. Lukitus riippulukolla. Asukkaan/ käyttäjän oma lukko. Autotallit: Autotallit ovat puolilämpimiä. Seinät muottipinta ja maalaus. Lattiassa lakka.

Vesikalusteiden Mallisto
WC-istuin Compact 4 A-Collection, Suihkuhana MORA LIONX, Suihkusetti Fair Jet Damixa, WC-hana/pide, Keittiö Hana Mora, Saunapaneeli sts kuusi tuomen kukka, lauteet leppä, kiuas Harvia Cilindro pc 70 (Pienissä saunoissa kiuas mitoituksen mukaan), väliovet laakaovia, painikkeet mattakromi.

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

As Oy

Rovaniemen Kolme Kiveä

Kivikatu 27
96400 Rovaniemi

Kohteen myynti ja tiedustelu:

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