



As Oy
**Rovaniemen
Vaaralantie 1**

Markkinointiesite

**Vaaralantie 1
96900 Rovaniemi**



”Luonnon rauhaa ja
tasokasta asumista.”

3d-artistin näkemys alueesta ja rakennuksista.

Sisällysluettelo

Tietoa kohteesta	5-6
Sijainti ja alueen palvelut	8-9
Kohteen laajuustiedot	10
Asemapiirros	12
Asuntojen pohjapiirrokset	14-15
Rakennustapaselostus	16-17
Kohteen myynti	18

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



Modernia ja
tasokasta
laatua.

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

Tietoa kohteesta

Rovaniemen luonnonläheisiin maisemiin rakennetaan moderni 11 kodin asuinkokoinaisuus. Asunnot sijaitsevat monipuolisten palveluiden läheltä ja hyvien liikenneyhteyksien varrelta. Alueen lähikoulu ja päiväkotit sijaitsevat vain 2 kilometrin päässä. Lähimpään ruokakauppaan pääsee helposti vaikka pyörällä koska sekin sijaitsee vain muutaman kilometrin päässä kotia. Lähimmät lenkkeilymaastot, hiihtoladut ja kuntopolut alkavat myös aivan kotipihaan läheisyydestä.

Skandinaavista tyyliä mukailevat kodit on suunniteltu sujuvaan ja huolettomaan asumiseen. Tyylikkäästä sisustusmateriaalit

on tarkoin valittuja. Avokeittiöt tuovat lisää avaruuden tuntua asuntoihin. Olohuoneessa, keittiössä, eteisessä ja makuuhuoneiden lattioissa käytetään tyylikästä Lamellan vinyylilankkua.

Kohde on suunniteltu ekologisesti, ilmastoystävällisesti ja kestävyyttä kunnioittaen. Kaikki talot lämpiää edullisesti maalämmöllä, joissa jakomuotona käytetään lattialämmitystä.

Kohteen rakentaminen on aloitettu huhtikuussa 2022 ja sen valmistuminen on joulukuussa 2022.

Arki ilman asumishuolia

As Oy Rovaniemen Vaaralantie 1 tarjoaa loistavat puitteet arkeen ilman asumishuolia. Ekologisesti ja kestävästi rakennettu kokonaisuus, yhdistettynä nykypäivän tasokkaaseen rakentamiseen antaa jokaiselle asujalle mielenrauhaa.

Tontilta löytyy yhteistä pihaa ja mm. oma suojaisa leikkipaikka perheen pienimmille. Kaikissa asunnoissa on lisäksi

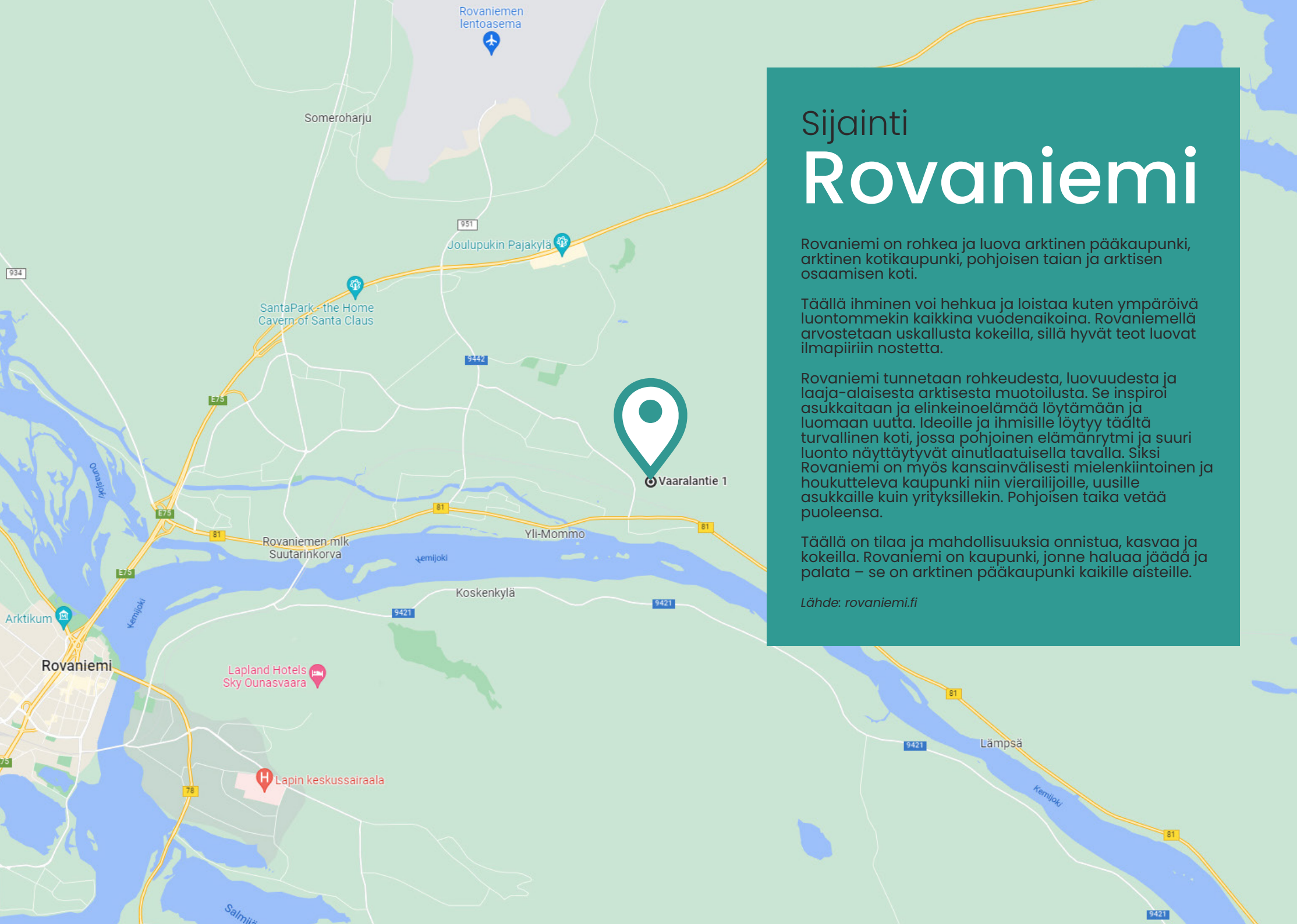
viihtyisä pieni piha, joissa kelpaa nauttia kesästä vaikka grillaten. Sisäpihalta löytyy myös varastorakennus, johon saa kätevästi säilöttyä omia tavaroita.

Taloyhtiön kaikki autopaikat ovat myynnissä olevia paikkoja. Autopaikan voi kätevästi hankkia asunnon oston yhteydessä. Taloyhtiöstä löytyy avopaikkoja, katospaikkoja sekä autotallipaikkoja.

Arkea helpottavat lähikaupat ja ruoka-kaupat löytyvät läheltä kotia. Alueelta ja kodin läheltä löytyvät hyvät ja laajat liikuntamaastot arkiseen ja aktiiviseen liikuntaan. Santasport on myös vain reilun 8km päässä. Kiireisen työpäivän tai tehokkaan treenin jälkeen on mitä parasta päästä nauttimaan kiireettömästä ajasta omassa saunassa. Tätä kaikkea sinulle tarjoaa Rovaniemen Vaaralantie.

Viimeistelty ja laadukas
Petra keittiö kruunaa
kokonaisuuden.

3d-visualisointi näkymä talo B huoneistosta. 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



Napapiirin päiväkoti 2.1 km



Nivavaaran peruskoulu 2.0 km



Saarenkylän terveysasema 5.9 km



Saarenkylän apteekki 5.9 km



K-Market Nivavaara 2.3 km



K-Citymarket 5.9 km



Saarenkylän kirjasto 4.5 km



Laajuustiedot

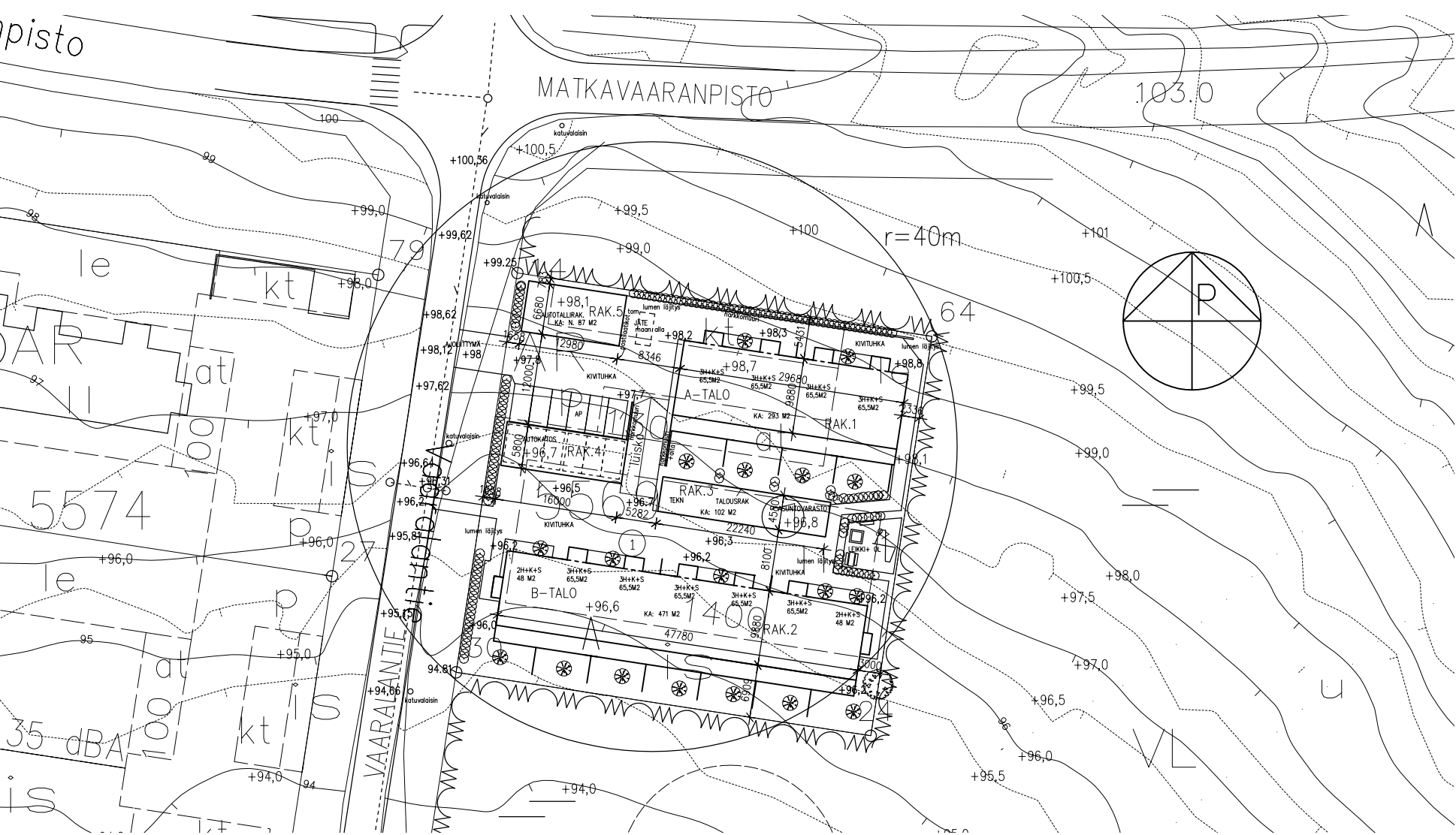
Tontin omistus	Vuokratontti (Rovaniemen kaupunki)
Talotyyppi	2 kpl rivitaloa
Asuinhuoneistoja	11 kpl
Autotallipaikkoja	4 kpl
Autokatospaikkoja	4 kpl
Autojen avopaikkoja	4 kpl
Energialuokka	A
Lämmitys	Maalämpö



3d-visualisointi näkymä talo B huoneistosta. 3d-artistin näkemys tilasta.

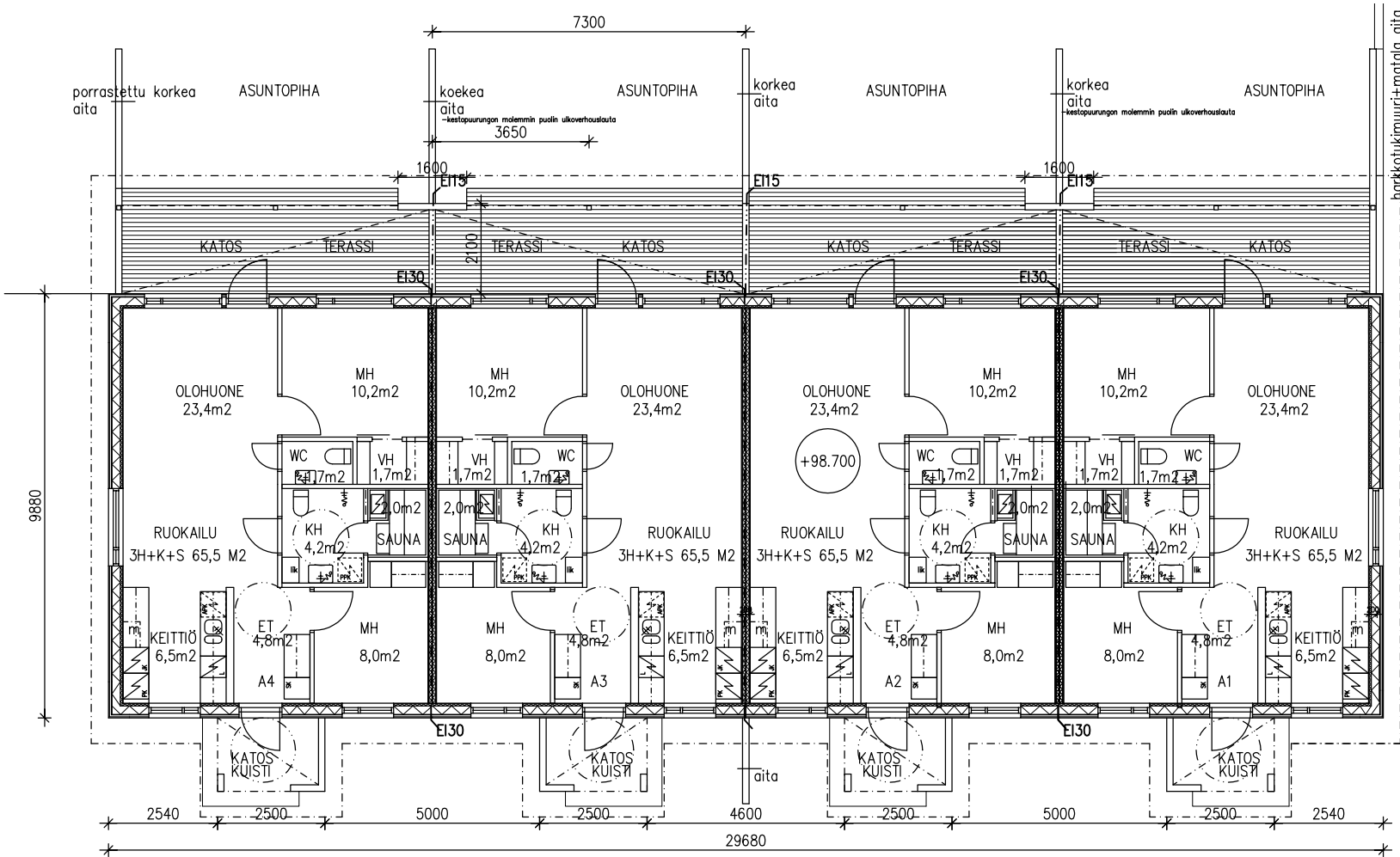
3d-visualisointi näkymä talo A huoneistosta. 3d-artistin näkemys tilasta.

Asemapiirros

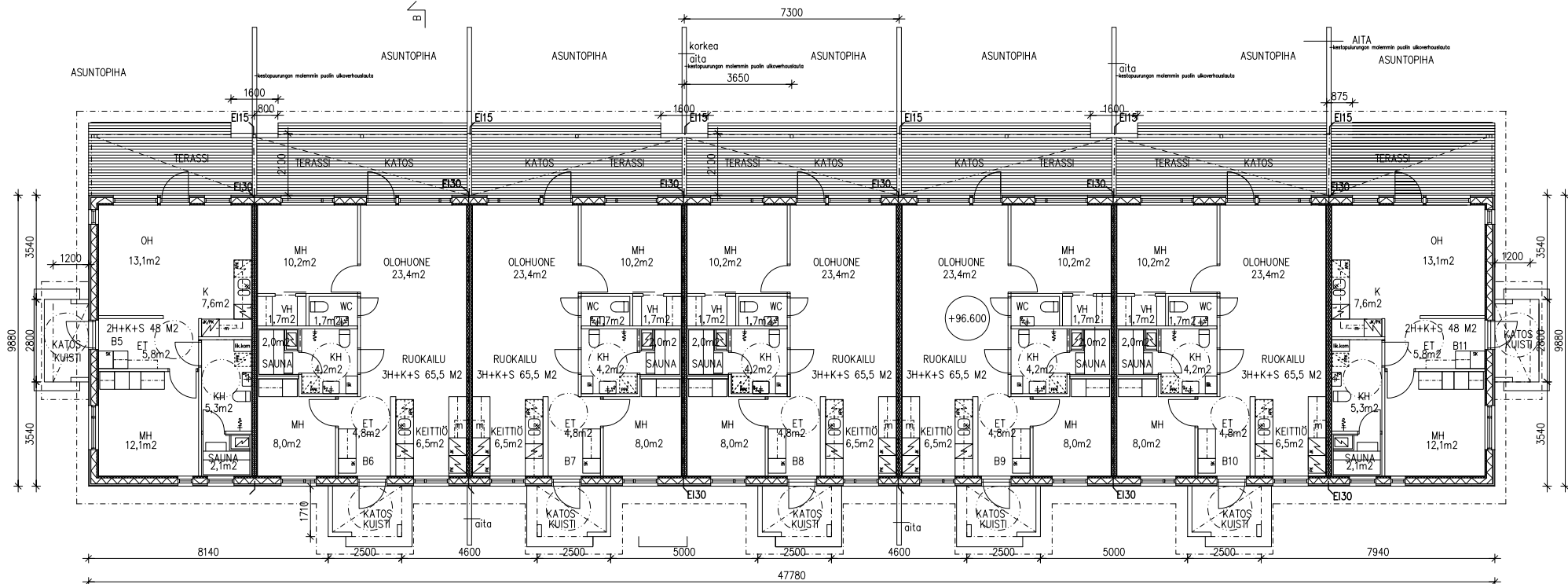


3d-visualisointi näkymä talo A huoneistosta. 3d-artistin näkemys tilasta.

Pohjapiirrokset, Talo A



Pohjapiirrokset, Talo B



Rakennustapaselostus

Pihatyöt ja ulkovarusteet

Piha-alueet ja autopaikka-alueet murske. Rakennuksen reunalle (sokkelin viereen) kierretään sepeli. Nurmialueet asemapiirroksen mukaan multa tasoitettuna ja siemen kylvettynä. Istutukset pihasuunnitelman mukaan. Asunto-osakeyhtiöön varustetaan metallisella tomutustelineellä ja pyykinkuivaustelineellä. Huoneistojen postilaatikot sijoitetaan keskitetysti postin ohjeistuksen mukaan. Portaat ja terassi painekyllästetystä puusta. Taloyhtiön jätehuolto syväkeräysastioilla.

Rakenteet

Teräsbetonisokkeli suunnitelman mukaisesti. Sokkelia ei pinnoiteta. Alapohja teräsbetonia, vahvuus 80 mm. Pesuhuoneen seinät metallirankaisia levyseiniä. Kevyet väliseinät puu tai metallirunkoisia kipsilevyseiniä. Ulkoseinä rakenne leikkauskuvan mukainen. Yläpohjassa puhallusvillaeristys. Vesi-

kattona hitsattu huopa. Rakennuksen väriyty on julkisivukuvan mukainen.

Huoneistojen väliset seinät rakennetaan puurakenteisina ns. desipeliseinäinä (2 x kipsilevy – kertopuurunko – 66 mm villa – 66 mm villa – kertopuurunko – 2 x kipsilevy).

Sisäkatot

Olohuoneessa, makuuhuoneissa, keittiössä, eteisessä, kodinhoitohuoneissa ja Wc:ssä valkoinen sileä kipsilevy. Pesuhuoneen ja saunan katot STS kuusi sävy tuomen kukka.

Seinät

Olo- ja makuuhuoneiden, keittiön, eteisen, tuulikaapin ja kodinhoitohuoneen seinät tulevat maalipinnalla, jossa 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 sälekaihtimet. Verhokiskot valkoinen alumiini. Ns. käyntiovi tehdasvalmisteinen vakio-ovi lasiaukolla ja ns. parveke-ovet lasiaukollisia vakio-ovia. Sisäovet valkoisia sileitä laakaovia. Saunanovi kokolasiovi kirkas.

Listat

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

Keittiöt

Kiintokalusteet ovat Novart Oy / Petra keittiöt mallistoa. Keittiön ovien väri- vaihtoehtoja ovat valkoinen, lämmin puu, tumma puu, tuhkanharmaa, hiiltynyt puu ja beige. Keittiön vedin SK12.

Väli tilan levyinä vaihtoehtoina kiiltävä valkoinen tai musta, matta valkoinen, harjattu RST tai tumma harjattu RST, laimaattitaso 30mm (652 vaalea Terazzo matta).

Eteinen

Kirkas peili / valkoinen kehys (B511 MA matta-alumiini kehys / valkoinen MFC) ja vaihtoehtona matta-alumiini kehyksellä.

WC

Laatikosto Petra/Ronja, väri vaihto- ehtoina valkoinen, vaalean harmaa, tumman harmaa tai beige. Allas valumarmorin tasoallas ALDINA6V. Laatikosto Aldina altaalle. Sormiovellinen peili-kaappi. Peilikaapissa LED- kylpyhuone- valaisin.

Kodinkoneet

Kodinkoneet valkoisia Whirlpool kodinkoneita, Uuni OA 2N8F WH, Kei-

totaso WS Q2160 NE-Induktio, Astian- pesukone WUE 2B26, 2H+K huoneiston kylmälaite W5 811 E W 1, 3H+K huoneiston jääviileä kaappi SW8 1Q WHR 1, 3H+K asuntojen pakastinkaappi UW8 FICWHB N 1, Liesikupu LVI-suunnitelman mukaan.

LVI- ja sähkötekniikka

Kiinteistössä lattialämmitys, jonka lämmönlähteenä on maalämpö. Kiinteistössä on huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla. Saunassa sähkökiuas Harvia Cilindro pc70 6,8 KW, tornimalli.

Huoneiston lattioissa valittavissa M1 askeläänieristettyjä vinyylilankkuja, joissa sävyvaihtoehtoina Lamellan Viva Pro Aero KL34 tai Viva Pro Bonega KL34.

Pesuhuoneen seinissä laataksi valittu:

1. Kivimäinen Pro Double Wall Beige

25x40 vmarmorin valkoisella saumalla. Pesuhuoneen ja saunan lattiassa on seinälaattaan soveltuva pehmeän sävyinen Base Soft White 10x10 laatta.

2. Kivimäinen Pro Double Wall Grey 25x40 harmaalla saumalla. Pesuhuoneen ja saunan lattiassa on seinälaattaan soveltuva pehmeän sävyinen Exil Grey 10x10 laatta.

Pesuhuoneen täydentää Lind Bath harjattu teräs -varusteet ja kirkas suihku-seinä. Pesuhuoneen / WC:n varusteet: Lind Bath WC-paperiteline harjattu tarrakiinnitys, Lind Bath neloskoukku harjattu tarrakiinnitys ja kääntyvä suihkuseinä 65cm kirkaslasi. LVI-tarvikkeet mora allashanat ja suihku.

Taloyhtiö varustetaan valokuituyhteydellä.

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

.....



As Oy
**Rovaniemen
Vaaralantie 1**

**Vaaralantie 1
96900 Rovaniemi**

Kohteen myynti ja tiedustelu:

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