



**Asunto Oy**  
**Rovaniemen Lampelanranta**



# Laadukasta asumista keskeisellä sijainnilla

Rovaniemen keskustan läheisyyteen nouseva Asunto Oy Rovaniemen Lampelanranta tarjoaa asukkailleen loistavat puitteet nykyaikaiseen asumiseen erinomaisella sijainnilla. Jo rakenteilla olevaan kohteeseen valmistuu 40 valoisaa kotia vuoden 2023 loppuun mennessä.

Kaikissa asunnoissa käytetään laadukkaita sekä aikaa kestäviä materiaaleja, joiden ilmeeseen sinulla on rakennusvaiheessa mahdollisuus vaikuttaa. Asumismukavuutta lisäävät asuntojen levyiset parvekkeet sekä olohuoneiden korkeat ikkunat.

Pohjaratkaisuissa on mukavasti valinnanvaraa aina kompakteista yksiöistä tilaviin saunallisiin kolmioihin. Asukkaiden käyttöön tulee myös taloyhtiön yhteinen pihasauna.

"  
*Nykyaikaiset tilaratkaisut,  
laadukkaat materiaalit sekä  
luonnonvalo takaavat  
asumismukavuuden.*







# Kohdetiedot

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Taloyhtiö</b>             | As Oy Rovaniemen Lampelanranta |
| <b>Osoite</b>                | Aittatie 7, 96100 Rovaniemi    |
| <b>Rakennuttaja</b>          | Rakennusliike Jouko Pesonen Oy |
| <b>Tontin omistus</b>        | Taloyhtiön oma tontti          |
| <b>Talotyyppi</b>            | Asuinkerrostalo                |
| <b>Päärakennusmateriaali</b> | Betoni                         |
| <b>Asuinhuoneistoja</b>      | 40                             |
| <b>Autopaikat</b>            | 4 autotallia, 22 avopaikkaa    |
| <b>Energialuokka</b>         | B                              |
| <b>Lämmitys</b>              | Kaukolämpö                     |
| <b>Valmistuminen</b>         | 2023                           |







# Lampela

**Noin 35 hehtaarin kokoinen Lampela rajautuu rautatien, Nelostien ja Prisman väliseen kolmioon. Alue sai keväällä 2017 uuden asemakaavan, jonka myötä alueen ilme muuttuu.**

## **Viihtyisä asuinalue**

Lampelasta tulee kaupunkimainen, viihtyisä, mielenkiintoinen ja sykkivä alue aivan keskustan lähelle. Lampelassa asutaan, käydään töissä ja ostoksilla. Veitikanlampi tuo vehreyttä alueelle.

## **Monipuolisia palveluja**

Lampelan uusi kaava mahdollistaa monipuolista rakentamista: asuntoja, kauppaa ja toimitiloja. Esimerkiksi kauppaa varten alueelle on varattu 134 000 kerrosneliömetriä asuin- ja liikerakennusten yhteyteen.

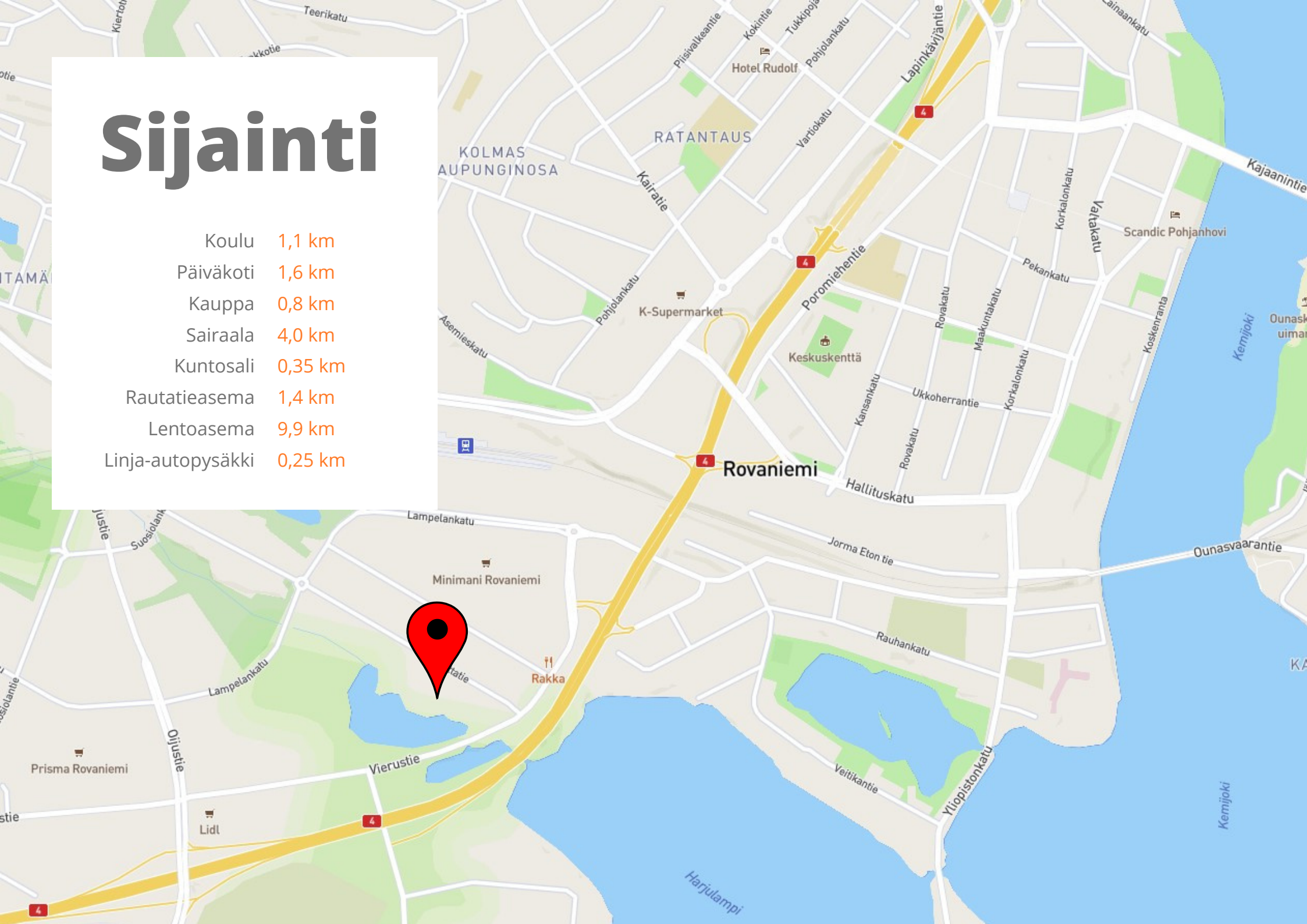
## **Hyvien yhteyksien päässä**

Lampelaan on helppo tulla ja sieltä pääsee joka paikkaan: Nelostie ja rautatieasema ovat vieressä, lentokenttä lähellä ja uusi Lampelankatu sujuvoittaa kulkua keskustaan ja Eteläkeskukseen.



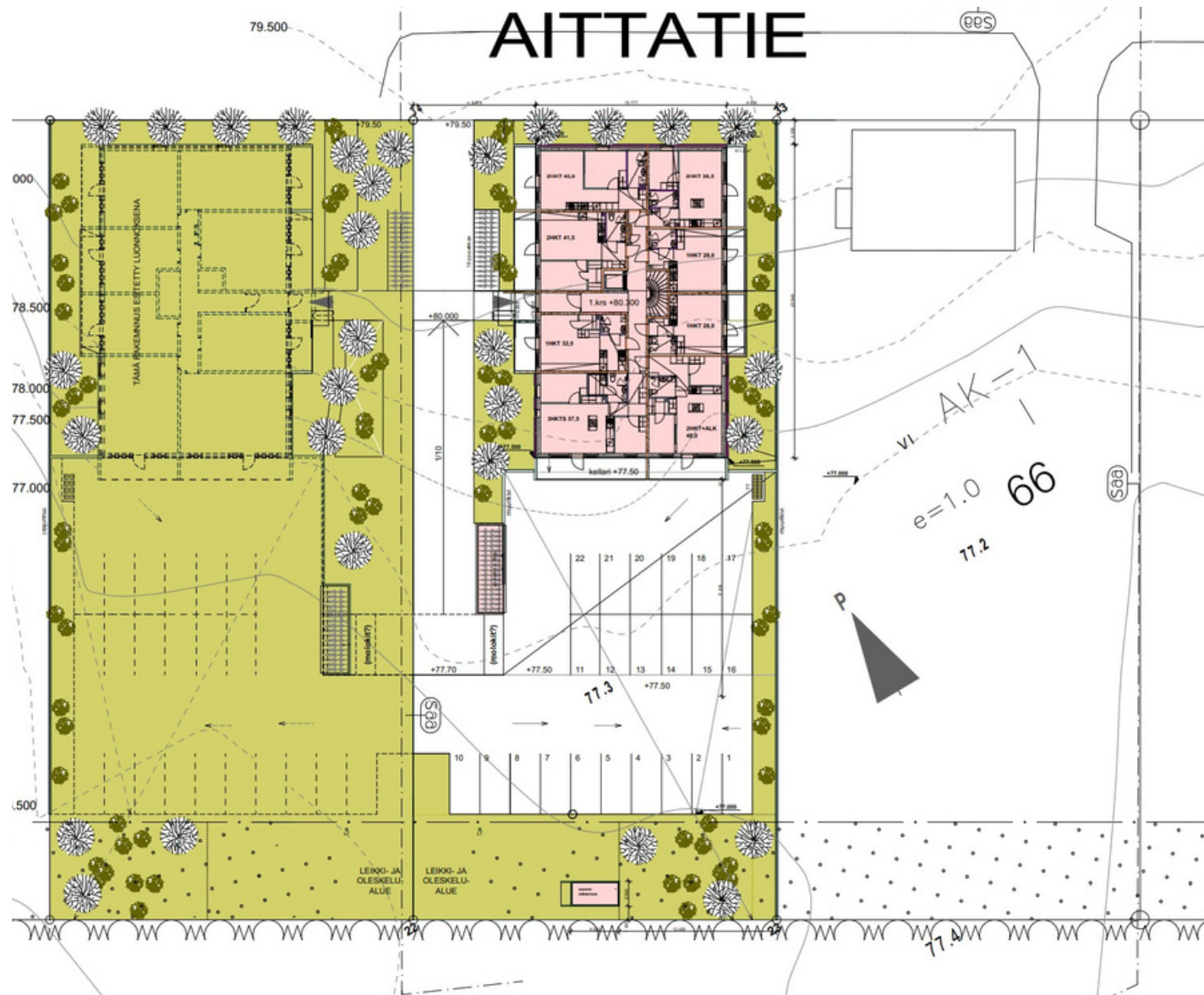
# Sijainti

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Koulu             | 1,1 km  |
| Päiväkoti         | 1,6 km  |
| Kauppa            | 0,8 km  |
| Sairaala          | 4,0 km  |
| Kuntosali         | 0,35 km |
| Rautatieasema     | 1,4 km  |
| Lentoasema        | 9,9 km  |
| Linja-autopysäkki | 0,25 km |





# Asemapiirros











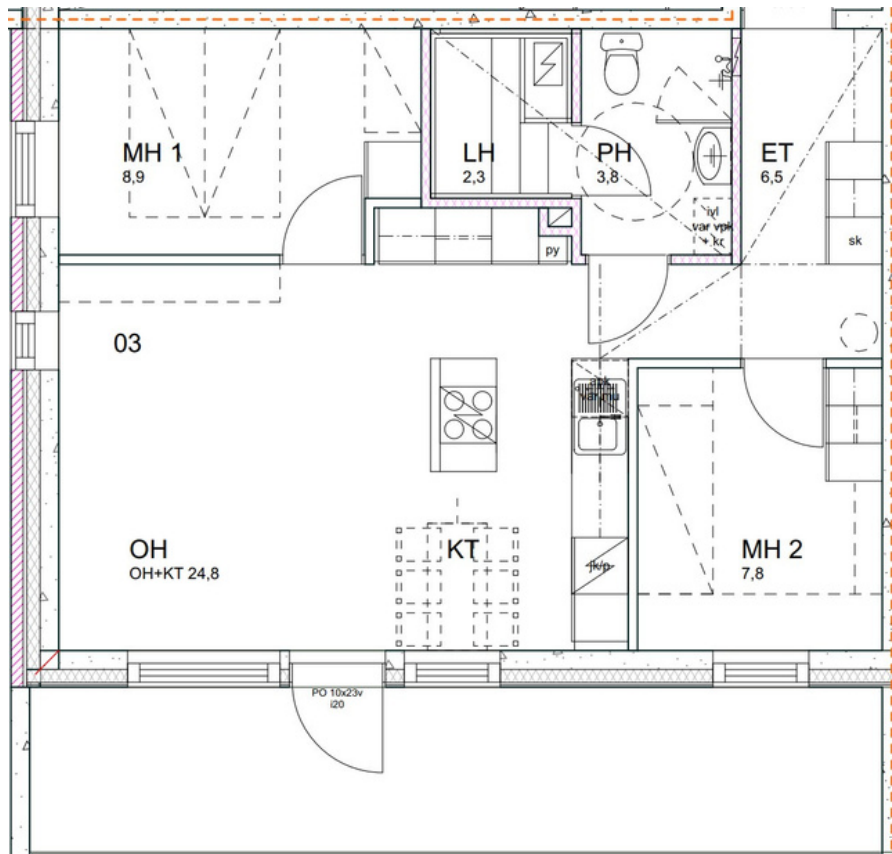


# Pohjaratkaisut

1

3H + K + S

57,5 m<sup>2</sup>

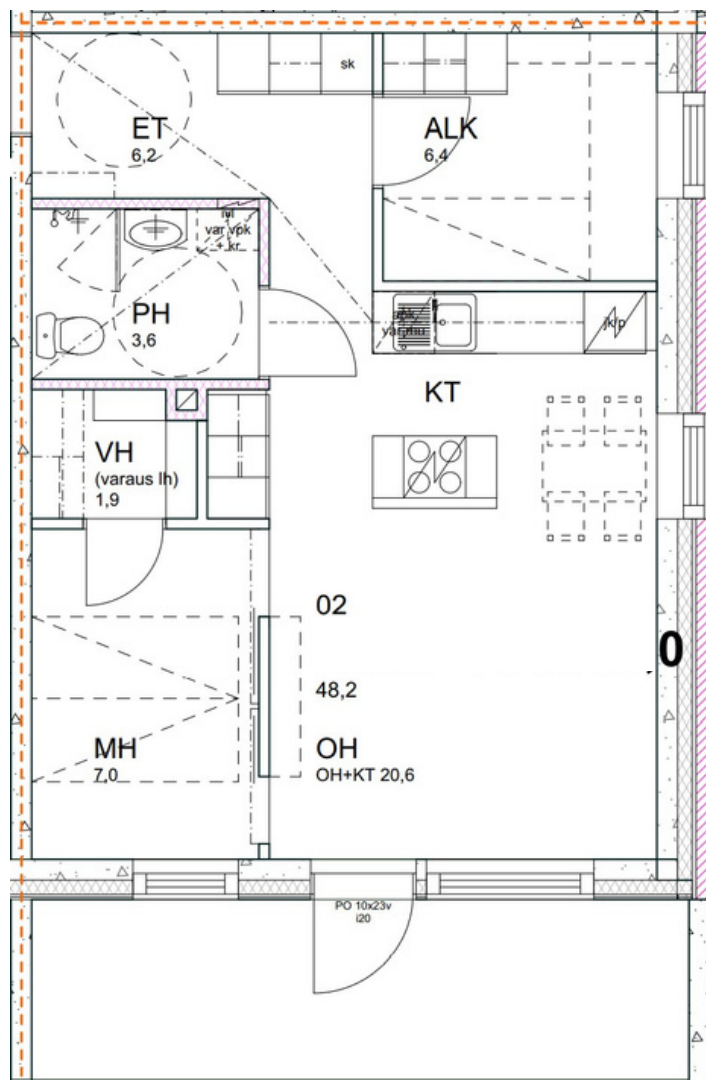




2

2H + K + ALK

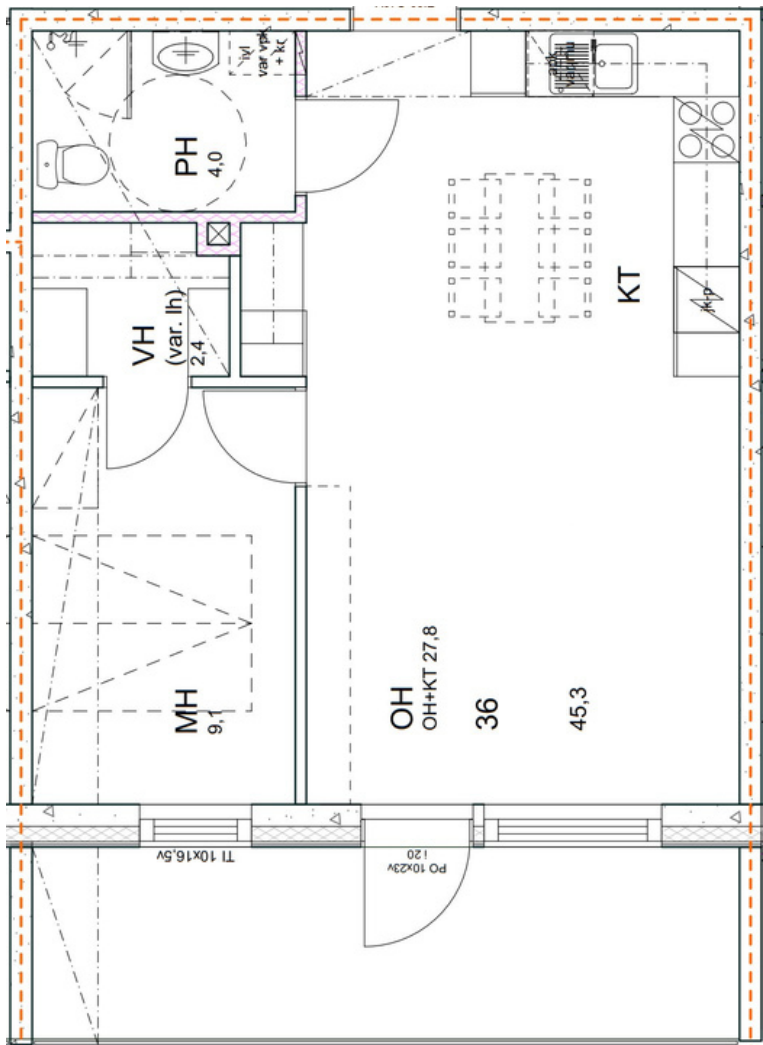
48 m<sup>2</sup>





3

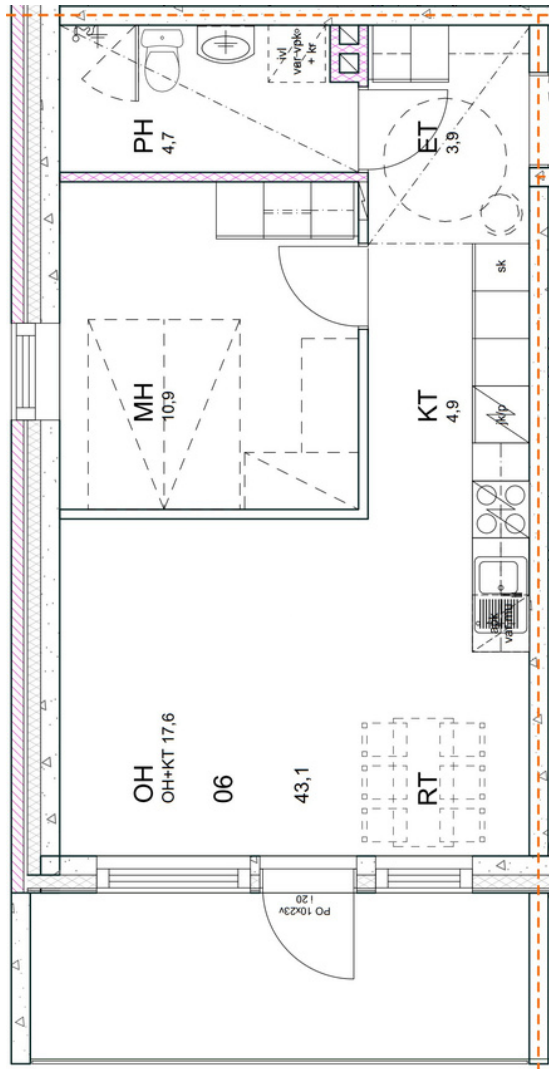
2H + K  
45,5 m<sup>2</sup>





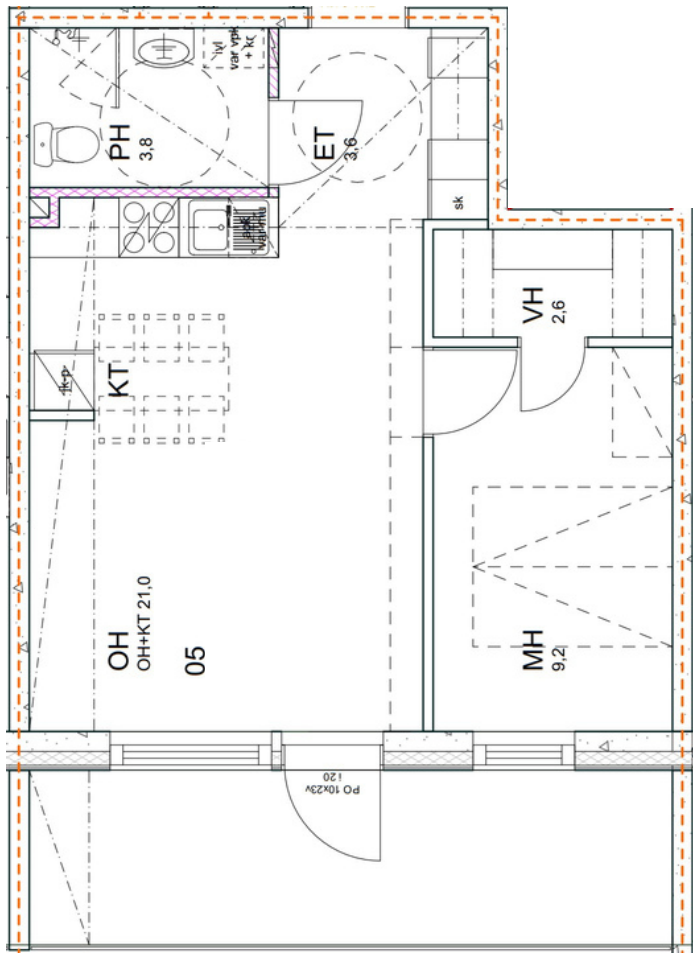
4

2H + K  
43 m<sup>2</sup>



5

2H + K  
41,5 m<sup>2</sup>

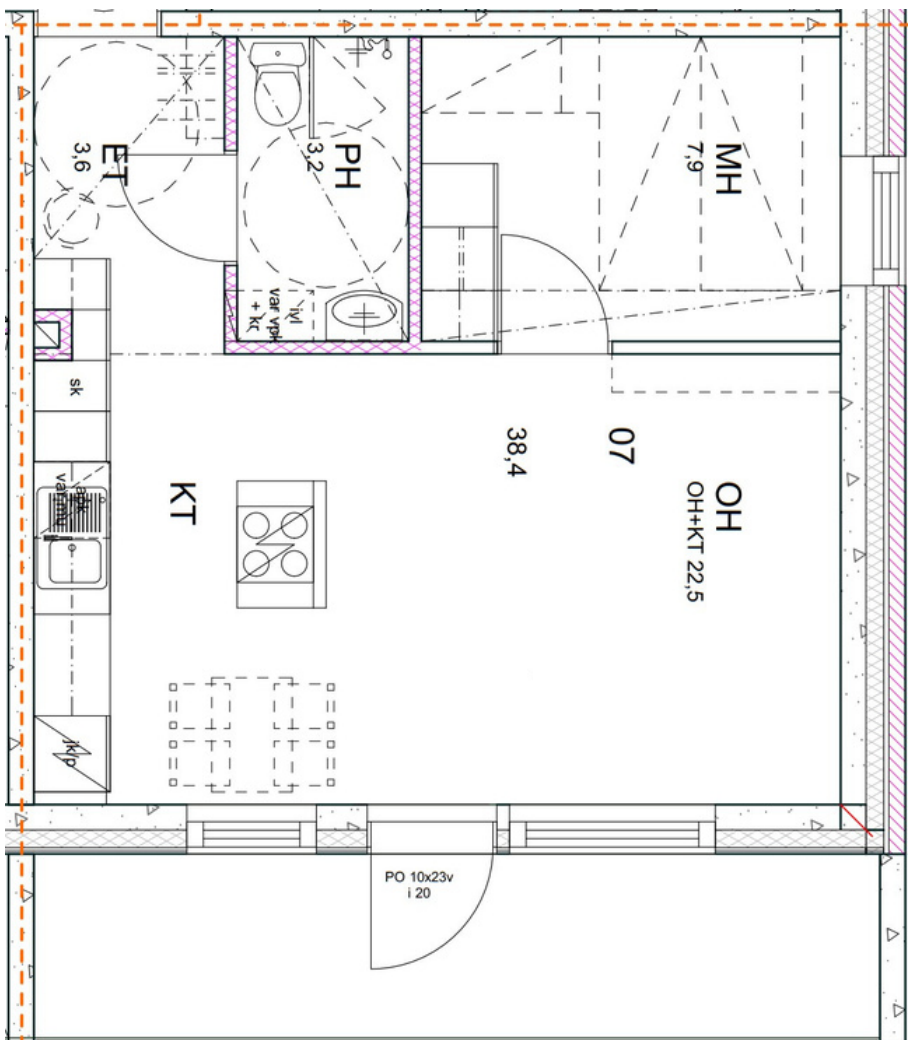




6

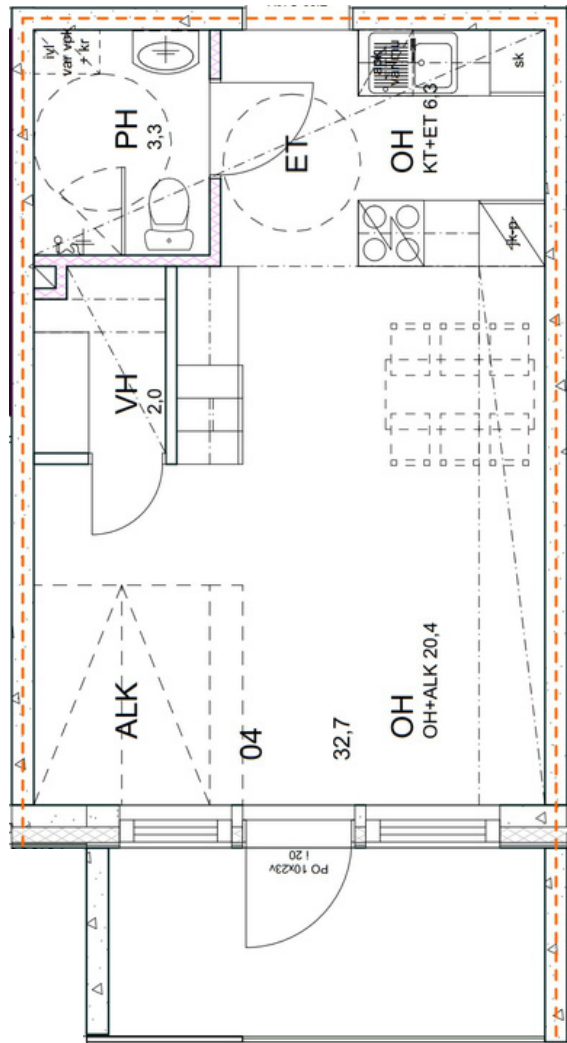
2H + K

38,5 m<sup>2</sup>



7

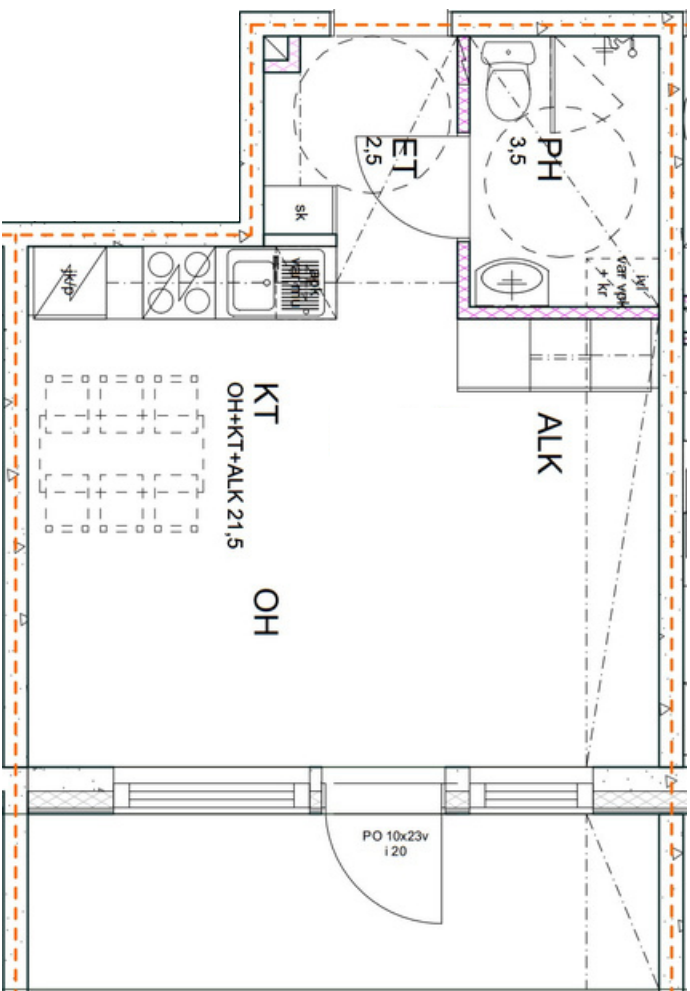
1H + K  
32,5 m<sup>2</sup>





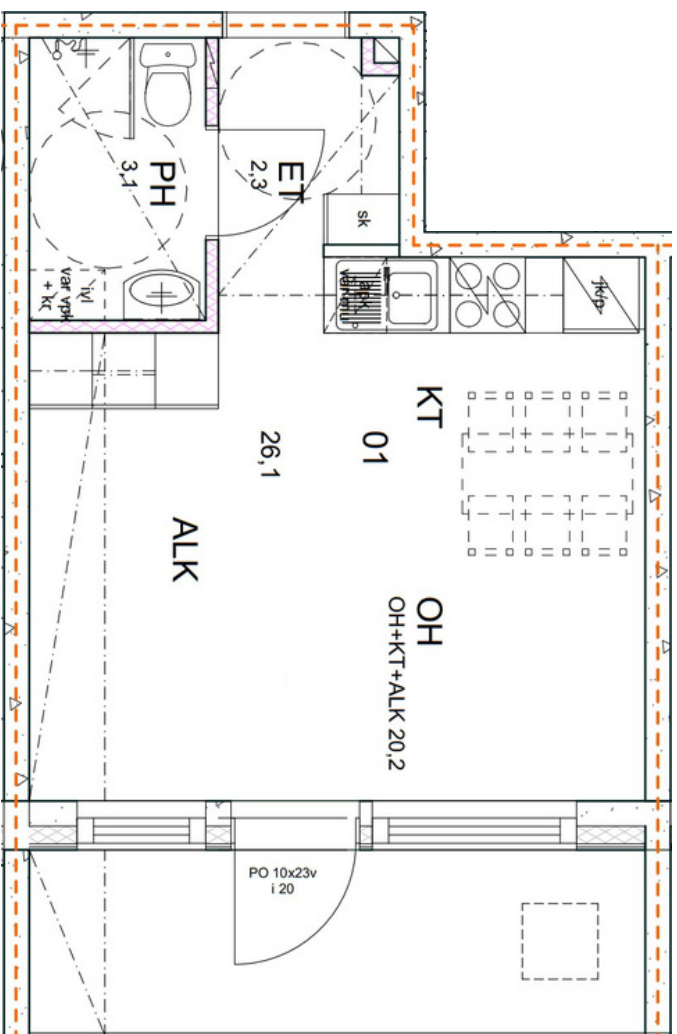
8

1H + K  
28 m<sup>2</sup>



9

1H + K  
26 m<sup>2</sup>

















# Rakennustapaseloste

## Pihatytöt ja ulkovarusteet

Piha-alueet ja autopaikka-alueet ovat asfalttia. Nurmialueet asemapiirroksen mukaan, multa tasoitettuna ja siemen kylvettynä. Istutukset pihasuunnitelman mukaan. Asunto-osakeyhtiö varustetaan metallisella tomutustelineellä ja pyykinkuivaustelineellä. Taloyhtiön jätahuolto syväkeräysastioilla. Leikkipaikalla leikkivarusteet. Leikkialue on hiekkapinnalla.

## Rakenteet

Betonirunko. Julkisivu tiiltä ja parvekeseinissä paneeli. Pesuhuoneen seinät metallirankaisia levyseiniä. Kevyet väliseinät puu- tai metallirunkoisia kipsilevyseiniä. Ulkoseinärakenne leikkauskuvan mukainen. Yläpohjassa puhallusvillaeristys. Vesikattona hitsattu huopa. Rakennuksen värit on julkisivukuvan mukainen.

## Sisäkatot

Olohuoneessa, makuuhuoneissa, keittiössä, eteisessä, kodinhoitohuoneissa ja wc:ssä valkoinen sileä kipsilevy. Pesuhuoneen ja saunan katon STS kuusi, sävy tuomenkukka.

## Seinät

Olo- ja makuuhuoneiden, keittiön, eteisen, tuulikaapin ja kodinhoitohuoneen seinät maalipinnalla. väri paperivalkoinen. Saunan seinät paneloidaan, materiaali STS kuusi, sävy tuomenkukka. Saunan lauteet ovat vaaleaa puuta.

## Listat

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

## Ikkunat ja ovet

Ikkunat kolminkertaiset, valkoiset puu-alumiini-ikkunat. U-arvo 1,0 tai parempi. Ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet. Verhokiskot valkoinen alumiini. Ns. käyntiovi tehdasvalmisteinen vakio-ovi lasiaukolla ja ns. parvekeovet lasiaukollisia vakio-ovia. Sisäovet valkoisia sileitä laakaovia. Saunanovi kokolasiovi kirkas

## Kalusteet

Kohteen kiintokalusteet toimittaa Novart. Keittiön ja makuuhuoneiden ovet ovat sileät ja maalatut. Värinä on muodikas beige. Rungot ovat valkoisia. Välitilalaminaatti MID GREY. Allas on RST Franke Euroform EFX 614-78. Mitoitus kalustesuunnitelman mukaan.

## LVI- ja sähkötekniikka

Kiinteistössä on lattialämmitys, jonka lämmönlähteenä on kaukolämpö. Kiinteistössä on huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Kiinteistössä on Neven toimittama kaapeli-TV ja perusnopeuksinen laajakaista. Laajakaistaan voi hankkia lisää nopeutta palvelun tarjoajalta. Saunassa on sähkökiuas Harvia cilindro pc70 6,8 KW, tornimalli. ATK ja TV-pistokkeet suunnitelmien mukaiset.

## Kodinkoneet

Jääkaappipakastin Whirlpool W5 811 E W 1, uuni Whirlpool OA 2N8F WH, keittotasot Whirlpool WS Q2160 NE- induktio, astianpesukone Whirlpool WUE 2B26.



# Rakennusliike Jouko Pesonen Oy



Olemme joustava, tehokas ja helposti lähestyttävä perheyrittäjä, jossa työskentelee noin viisikymmentä työntekijää. Aloitimme toimintamme vuonna 1991 ja myyntimme on nykyisin noin 25 milj. euroa vuodessa.

Rakennamme vuosittain 150–250 uutta asuntoa. Kohteet ovat ostajalle turvallisia RS-kohteita. Teemme lisäksi julkishallinnon tilaajille erityyppisiä uudisrakennus- ja korjaushankkeita.

Periaatteenamme on toiminnan jatkuva kehittäminen. Pyrimme rakentamaan jokaisen alkavan työmaan edellistä paremmin.

## Asuntomyynti

Sami Hiltunen

sami@rakennusliikepesonen.fi

Puh. +358 50 349 9022

# Rakennusliike Jouko Pesonen Oy

[www.rakennusliikepesonen.fi](http://www.rakennusliikepesonen.fi)