



Rovaniemen Oppipoika

**Jaakonkatu 8
96100 Rovaniemi**



Sisällysluettelo

Tietoa kohteesta	4-6
Sijainti ja alueen palvelut	8-9
Kohteen laajuustiedot	10
Huoneistojen havainnekuvia	12-35
Asemapiirros	36
Asuntojen pohjapiirrokset	28-43
Rakennustapaselostus	44-45
Kohteen myynti	46

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

Tietoa kohteesta

Tervetuloa uuteen kotiin Rovaniemen keskustaan! Tämä moderni ja skandinaavinen uudiskohde tarjoaa kaiken mitä tarvitset tyylikkääseen ja käytännölliseen asumiseen.

Uudiskohde sijaitsee Rovaniemen keskustassa, joka tarjoaa upeita mahdollisuuksia kaupunkielämän nauttimiseen. Ravintolat, kahvilat, kaupat ja kulttuurikohteet ovat kaikki lähellä ja erinomaiset liikenneyhteydet mahdollistavat helpon liikkumisen ympäri kaupunkia.

Tämä uudiskohde on loistava valinta sinulle, joka etsit modernia ja käytännöllistä asumista Rovaniemen keskustasta. Tutustu sinulle sopivaan asuntoon ja ihastu sen skandinaaviseen tyyliin ja moni-

puolisiin ominaisuuksiin. Tämä on tilaisuutesi hankkia unelmiesi asunto Rovaniemen kaupungin sykkeestä!

Kaikissa asunnoissa on kalusteisiin integroidut kodinkoneet, jotka tekevät arjen sujuvammaksi. Keittiön kaapit ja kodinkoneet on suunniteltu tyylikkäästi ja käytännöllisesti, mikä tekee ruoanlaitosta ja siivouksesta nautinnollisempaa.

Autopaikat ovat varustettu 11 kW latausasemilla, jotka helpottavat sähköautojen latausta. Latausmaksut maksetaan sovelluksen avulla, joten kustannusten jakaminen autopaikan käyttäjien kesken on nopeaa ja helppoa. Asuntojen ovipuhelimet ovat myös varustettu

näytöllä, joka mahdollistaa oven avaamisen helposti etänä puhelimen avulla.

Yksi tämän kohteen hienoista ominaisuuksista on mahdollisuus integroida kodin jäähdytysjärjestelmä kodin kattoon lisäämään asumismukavuutta kumiin kesäpäiviin. Jäähdytyksen lähde on maakyhmä. Talossa on älylukitus.

Kohde on suunniteltu ekologisesti, ilmastoystävällisesti ja kestävyyttä kunnioittaen.

Kohteen rakentaminen alkaa Toukokuussa 2023 sen arvioitu valmistuminen on Joulukuussa 2024.

AS OY
**Rovaniemen
Oppipoika**

3d-visualisointi julkisivusta. 3d-artistin näkemys alueesta.



Palvelut ja aktiviteetit käden ulottuvilla

Tervetuloa tutustumaan Rovaniemen upeaan alueeseen, joka tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia niin arjen askareisiin kuin vapaa-aikaan.

Urheilua harrastaville alueella on runsaasti vaihtoehtoja, kuten Rovaniemen urheilukenttä ja uimahalli Vesihiisi. Lisäksi Ounasvaaran kuntopolku ja laavu sijaitsevat lähellä, joten lenkkeily ja retkeily ovat käden ulottuvilla. Ounasvaaran mäkihyppytorni ja laskettelurinteet ovat myös kivenheiton päässä, joten talvi-

lajien harrastajille alue tarjoaa runsaasti vaihtoehtoja.

Rovaniemen Oppipoika tarjoaa myös erilaisia arjen elämyksiä ilman asumishuolia. Voit nauttia yksilöllisistä ravintola- ja baarikokemuksista tai osallistua erilaisiin tapahtumiin ja aktiviteetteihin.

Alueen sijainti on erinomainen, sillä kaikki palvelut ovat kävelymatkan päässä. Alue tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia niin arjen askareisiin kuin vapaa-ai-

kaan. Tämä uusi asunto on loistava valinta sinulle, joka etsit käytännöllistä ja helppoa asumista Rovaniemen parhaalla paikalla. Tervetuloa tutustumaan tähän upeaan sijaintiin!





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

Jaakonkatu 8

Alueen palvelut

-  **Päiväkoti Asemapäällikkö 0,4 km**
-  **Harjoittelukoulu 0.75km**
-  **Terveyskeskus 0.9 km**
-  **Apteekki 0.3 km**
-  **K-Supermarket Rinteenkulma 0.3 km**
-  **Kulttuuritalo Korundi 0.8 km**
-  **Rovaniemen Urheilukenttä 0.6 km**
-  **Uimahalli Vesihiisi 1.0 km**



Laajuustiedot

Tontin omistus	Yhtiön oma tontti
Talotyyppi	Kerrostalo
Kerroksia	6
Asuinhuoneistoja	38 kpl
Liiketiloja	1 kpl
Autohallipaikkoja	47 kpl
Moottoripyöräpaikat	3 kpl (autohallissa)
Lämmitys	Kaukolämpö
Jakomuoto	Lattialämmitys
Energialuokka	B

“ Korkealuokkaiset
pintamateriaalit
tuovat loistoa asumiseen ”



Huoneisto

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

D



KRS 2



25.5m²
Huoneiston pinta-ala

1H+KK

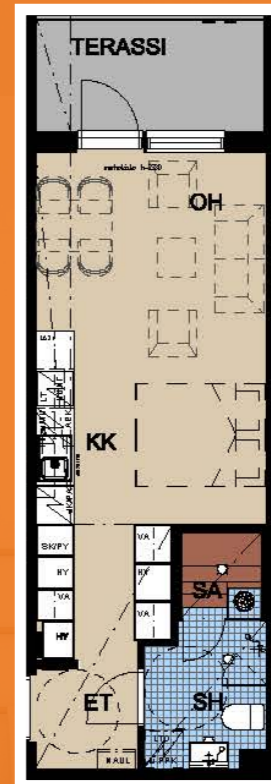
Huoneisto

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

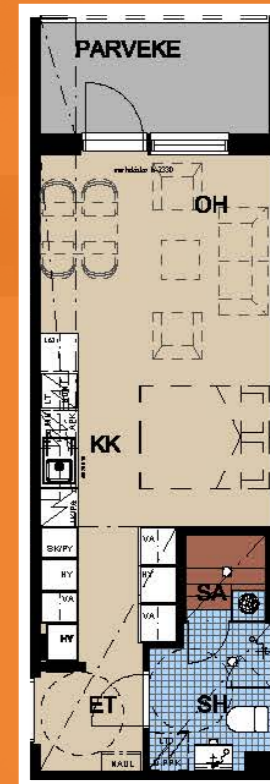
D



KRS 2



KRS 3



34.5m²
Huoneiston pinta-ala

1H+KT+S

Huoneisto

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

D



KRS 2



KRS 3,6,7



36.0m²
Huoneiston pinta-ala

2H+KT+S



D

Huoneisto

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



KRS 3,6,7



42.0m²
Huoneiston pinta-ala

2H+KT+S

Huoneisto

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

D



KRS 2



Ranskalainen parveke

KRS 3



2H+KT+S

44.5m²
Huoneiston pinta-ala



Huoneisto

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

D



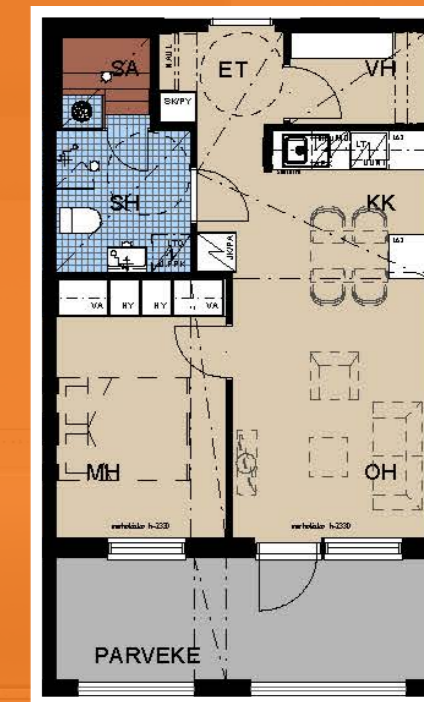
KRS 2



Ranskalainen parveke

45.5m²
Huoneiston pinta-ala

KRS 3



2H+KT+S

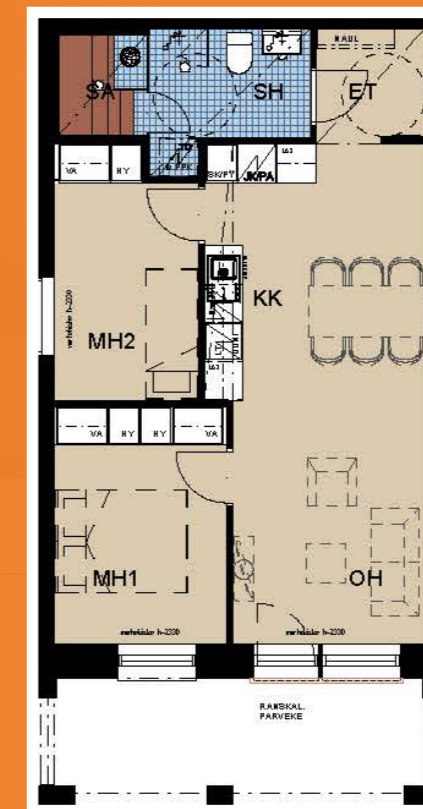
Huoneisto

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

D



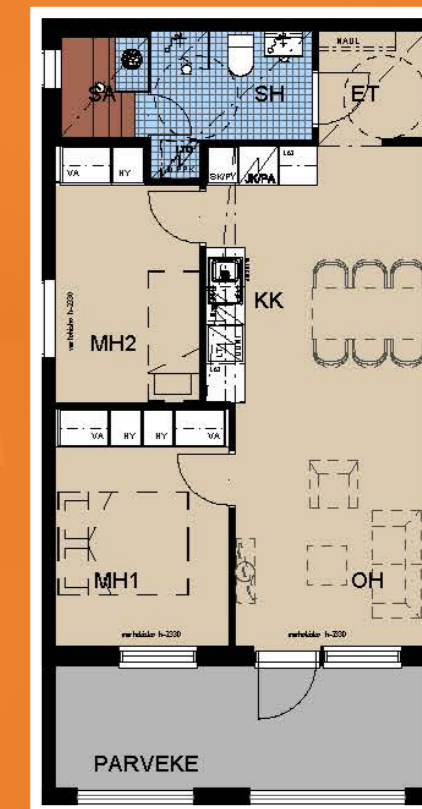
KRS 2



Ranskalainen parveke

55.5m²
Huoneiston pinta-ala

KRS 3-7



3H+KT+S

Huoneisto

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

D



KRS 2

KRS 3-7



64.0m²
Huoneiston pinta-ala

3H+KK+S

D

Huoneisto

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



KRS 4-5



79.0m²
Huoneiston pinta-ala

3H+KK+S

Huoneisto

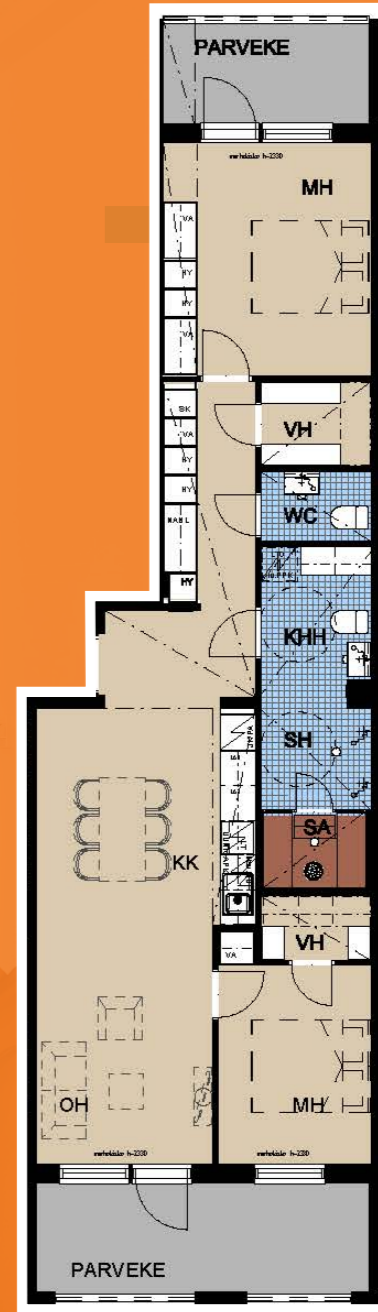
3d-visualisointi näkymä huoneistosta. 3d-artistin näkemys tilasta.

D



82.0m²

Huoneiston pinta-ala



3H+KK+S

KRS 6-7

Huoneisto

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

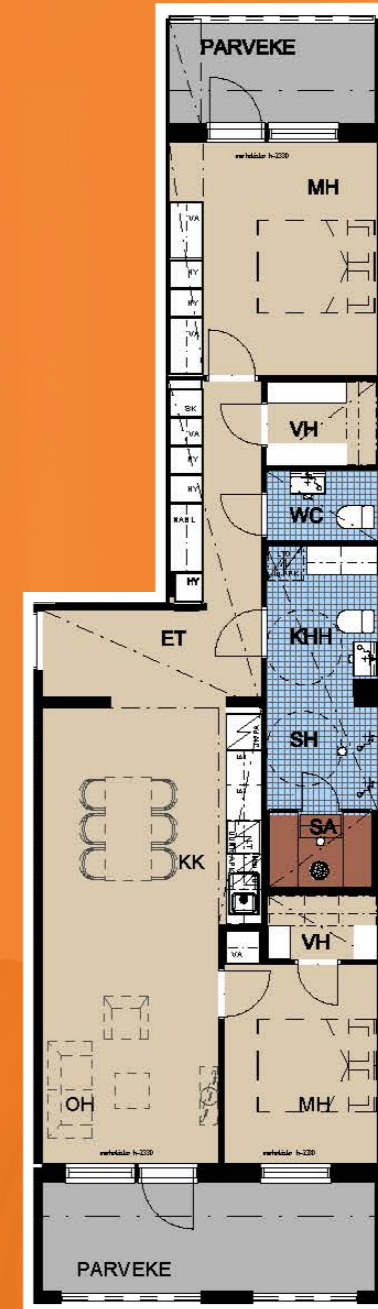
D



84.0m²

Huoneiston pinta-ala

3H+KK+S



KRS 4-5

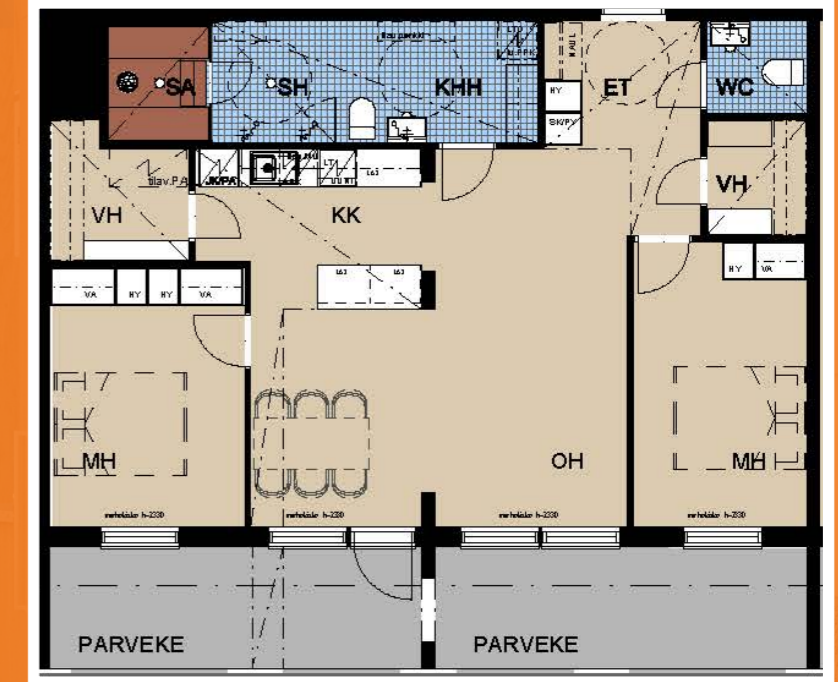
D

Huoneisto

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



KRS 4-7



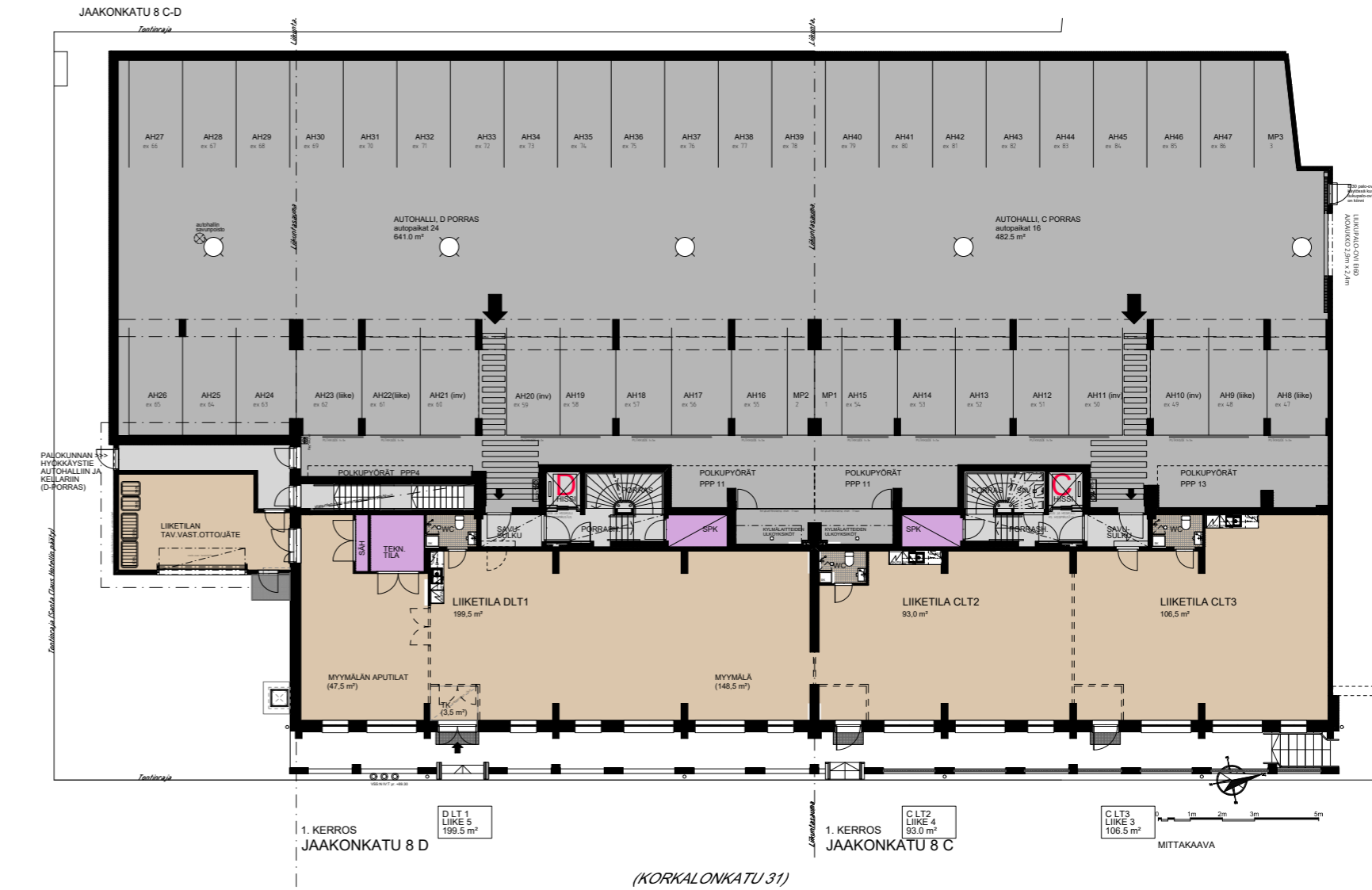
91.5m²
Huoneiston pinta-ala

3H+KK+S

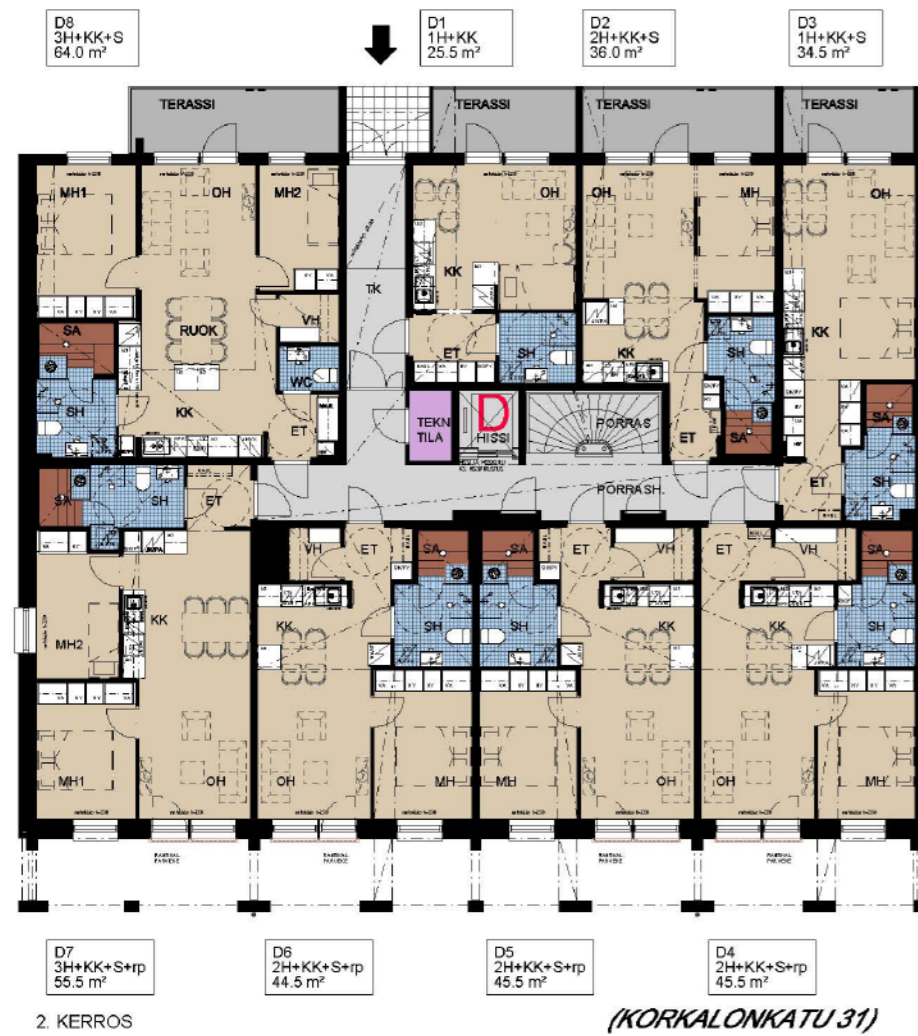
Asemapiirros



Pohjapiirrokset, Katutaso



Pohjapiirrokset, Kerros 2



Pohjapiirrokset, Kerros 3



Pohjapiirroksset, Kerros 4



Pohjapiirroksset, Kerros 5



Pohjapiirroksset, Kerros 6



Pohjapiirroksset, Kerros 7



Rakennustapaselostus

Pihatyöt ja ulkovarusteet

Piha-alueet ja autopaikka-alueet asfaltti. Autohallipaikat ovat lämpimiä ja autohalliin tulee latauspisteitä sähkö- ja hybridautoille. Nurmialueet asemapiiirroksen mukaan multa tasoitettuna ja siemen kylvettyinä. Istutukset pihasuunnitelman mukaan. Asunto-osa-kehtiön varustetaan metallisella tomutustelineellä. Taloyhtiön jätehuolto syväkeräysastioilla. Leikkipaikalla leikki-varusteet. Leikkialue on hiekkapinnalla.

Rakenteet

Betonirunko. Julkisivu Korkalonkadulle ja Toripuistikkoon punaista tiiltä ja parvekeseinissä paneeli. Jaakonkadulle oleva julkisivu on valkoista kivilevyä. Pesuhuoneen seinät metallirankaisia levyseiniä. Kevyet väliseinät puu tai metallirunkoisia kipsilevyseiniä. Ulkoseinä rakenne leikkauskuvan mukainen. Yläpohjassa puhallusvillaeristys. Vesi-

kattona hitsattu huopa. Rakennuksen väri on julkisivukuvan mukainen.

Materiaalit

Sisäkatot

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

Seinät

Olo- ja makuuhuoneiden, keittiön, eteisen, tuulikaapin ja kodinhoituhuoneen seinät tulevat maalipinnalla. väri paperivalkoinen. Saunan seinät paneeloidaan. 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 alumiini. Ns. käyntiovi tehdasvalmisteinen vakio-ovi lasiaukolla ja ns. parveke-ovet lasiaukollisia vakio-ovia. Sisäovet valkoisia sileitä laakaovia. Saunanovi kokolasiovi kirkas. Saunan ja pesuhuoneen välinen seinä on lasia arkkitehtikuvan mukaisesti.

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.

Kalusteet (keittiön kiintokalusteet toimittaa Novart)

Keittiön kaappien ovet (valkoinen tai lämmin puu/146 Petra ja kaapistojen rungot valkoisia. Vetimet ja allas RST. Taso 652 vaalea terrazzo matta ja välitilalaminaatti Mid Grey. Eteisen

kaapiston rungot ova valkoisia (matta-alumiini kehys). Pesutilojen kaapistot valkoisia ja altaana valkoinen valumarmori tasoallas.

Kodinkoneet

Whirlpool, Uuni OA 2N8F WH, keittotaso WS Q2160 NE-Induktio ja liesikupu LVI-suunnitelman mukaan.

Pintamateriaalit

Pesutilojen seinä- ja lattialaatoitukset

Pesuhuoneen seinissä laataksi on valittu kivimäinen Carnaby Wall Dark Grey 20 x 40 tumman harmaalla saumalla. Pesuhuoneen ja saunan lattiassa on seinälaattaan soveltuva pehmeän sävyinen Carnaby Dark Grey 10 x 10 laatta. Pesuhuoneen täydentää Lind Bath harjattu teräs varusteet ja kirkas suihkuseinä. Carnaby Wall mallistosta löytyy myös vaaleampi mallivaihtoehto pesutilojen sisustukseen.

Lattioiden pintamateriaalit

Huoneiston lattioissa on vaihtoehtoina Viva Viva Pro komposiittirunkoinen askeläänieristetty vinyylilankku, ks. vaihtoehtoiset värisävyt alla (Aero, Linum ja Bonega). Käyttöluokka 34.

Muutostyöt

Kalustemuutokset sekä lattia- ja seinämateriaalien valinnat on tehtävä 3 kk ennen asennuksen aloittamista. Materiaalien valinnat tehdään rakennusliikkeen antamaan esitteeseen. Maksulliset muutostyöt laskutetaan ja niiden aikataulu sovitaan ostajan kanssa kaupanteon yhteydessä.

LVI- ja sähkötekniikka

Kiinteistössä lattialämmitys, jonka lämmönlähteenä on kaukolämpö. Kiinteistössä on huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla sekä huoneistokohtainen

jäähdytys. Kiinteistössä on etäluettavat huoneistokohtaiset vesimittarit kylmälle ja lämpimälle vedelle. Kiinteistössä on Neven toimittama kaapeli-TV ja perusnopeuksinen laajakaista 100/100 Mbps. Laajakaistaan voi hankkia lisää nopeutta palvelun tarjoajalta. Huoneistojen ovipuhelimet ovat näyttöiset ja ovipuhelimen voi kytkeä omaan puhelimeen, jonka avulla oven voi halutessaan avata etänä. Saunassa sähkökiuas Harvia cilindro pc70 6,8 KW, tornimalli. ATK ja TV-pistokkeet suunnitelmien mukaiset.

Kohteen rakentaminen alkaa

Toukokuussa 2023 ja sen arvioitu valmistuminen on Joulukuussa 2024.

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



As Oy
**Rovaniemen
Oppipoika**

**Jaakonkatu 8
96100 Rovaniemi**

Kohteen myynti ja tiedustelu:

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