



As Oy Rovaniemen Reissumiehentie 1

**Reissumiehentie 1
96460 Rovaniemi**



Sisällysluettelo

Tietoa kohteesta	4-5
Lukitusjärjestelmä kohteessa	6-7
Sijainti ja alueen palvelut	8-11
Kohteen laajuustiedot	12
Huoneistojen havainnekuvia	14-29
Asemapiirros	30
Asuntojen pohjapiirroks	31-35
Rakennustapaselostus	36-37
Kohteen myynti	38

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 luonnonläheisiin maisemiin! Tämä moderni ja skandinaavinen uudiskohde tarjoaa kaiken mitä tarvitset tyylikkääseen ja käytännölliseen asumiseen.

Uudiskohteen läheltä löytyy kestäisin loistavat lenkkimaastot ja talvisin hiihtoladut. K-Market ja päiväkotit sijaitsevat viereisillä tonteilla. K-Market Pöykkölä uudistuu ja samalle paikalle rakennetaan suurempi K-Market. Purkutyöt alkavat kesäkuussa 2025 ja uusi K-Market Pöykkölä avautuu keväällä 2026.

Tämä uudiskohde on loistava va-

linta sinulle, joka etsit modernia ja käytännöllistä asumista Rovaniemestä.

Kaikissa asunnoissa on modernit keittiöt, jotka tukevat arjen toimivuuksia. Keittiön kaapit ja kodinkoneet on suunniteltu tyylikkäästi ja käytännöllisesti, mikä tekee ruoanlaitosta ja siivouksesta aina vähän nautinnollisempaa.

Talossa on uuden sukupolven iLoq lukitusjärjestelmä.

Kohde on suunniteltu ekologisesti, ilmastoystävällisesti ja kestävyyttä kunnioittaen.

Tutustu sinulle sopivaan asuntoon ja ihastu sen skandinaaviseen tyyliin ja monipuolisiin ominaisuuksiin. Tämä on tilaisuutesi hankkia unelmiesi asunto luonnonkauniista Rovaniemestä!

Kohteen rakentaminen alkaa Toukokuussa 2025 ja sen valmistuminen on Helmikuussa 2026.

AS OY
**Rovaniemen
Reissumiehentie 1**

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



Lukitusjärjestelmä kohteessa

Tässä uudiskohteen lukitusjärjestelmässä on käytössä iLOQ, joka yhdistää huipputeknologian, käytömukavuuden ja kustannustehokkuuden ainutlaatuisella tavalla.

iLOQin lukot eivät tarvitse paristoja, sähköä tai nettiä, joten niiden käyttökustannukset ovat alhaiset ja ne ovat ekologisesti kestävä ratkaisu.

iLOQin ratkaisut on suunniteltu helpottamaan arkea. Jos kotiavain pääsisi hukkumaan voidaan se

poistaa käytöstä hetkessä, eikä näin ollen perinteistä lukkojen sarjoittamista tarvitse tehdä. Huippuluokan turvaominaisuudet pitävät kodin turvallisuustason korkealla.

Avaimien pääsyoikeudet ohjelmoidaan, päivitetään ja peruutetaan etänä ja reaaliajassa, joten ne ovat aina ajan tasalla.

Turvallisuus ja mukavuus kulkevat käsi kädessä tämän uudiskohteen lukitusjärjestelmässä.



iLOQ



Palvelut ja aktiviteetit käden ulottuvilla

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

Urheilua harrastaville Rovaniemellä on runsaasti vaihtoehtoja, kuten Rovaniemen urheilukenttä ja uimahalli Vesihiisi. Lisäksi Ounasvaaran kuntopolku ja laavu tarjoavat erinomaisia luonnonläheisiä palveluita, joten lenkkeily ja retkeily ovat käden ulottuvilla. Ounasvaaran las-kettelurinteet ovat myös kiven-

heiton päässä, joten talvilajien harrastajille Rovaniemi tarjoaa runsaasti vaihtoehtoja.

Rovaniemen keskusta tarjoaa monipuolisia arjen elämyksien vaihtoehtoja. Voit nauttia yksilöllisistä ravintola- ja baarikokeuksista tai osallistua vaikkapa erilaisiin tapahtumiin ja aktiviteetteihin mitä esimerkiksi keskustassa järjestetään.

Alueen sijainti on erinomainen, sillä lähellä sijaitseva keskusta tarjoaa kaikki tarvittavat palve-

lut. Alue itsessään tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia niin arjen askareisiin kuin vapaa-aikaan.

Lähikauppaan kävelee vain muutamassa minuutissa ja rannalle pääsee helposti myös vaikka kävellen. Tämä uusi asunto on loistava valinta sinulle, joka etsit käytännöllistä ja helppoa asumista Rovaniemen luonnonkauniilla alueella. 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

Alueen palvelut

-  **Päiväkoti Tiitiäinen 0,15 km**
-  **Lapin Keskussairaala 4.8 km**
-  **Apteekki 4.8 km**
-  **K-Market Pöykkölä 0.18 km**
-  **Ratsastuskeskus 1.1 km**
-  **Samperinpuiston Kenttä 0.17 km**
-  **Salmijärven Uimaranta 0.65 km**



Laajuustiedot

Tontin omistus	Vuokratontti (Rovaniemen Kaupunki)
Talotyyppi	Rivitalo
Taloja	5
Asuinhuoneistoja	21 kpl
Autokatospaikkoja	12 kpl
Autoavopaikkoja	15 kpl + vieraspaikka
Lämmitys	Kaukolämpö
Jakomuoto	Lattialämmitys
Energialuokka	B
Tietoliikenne	Kaapeli-TV ja laajakaista Neve

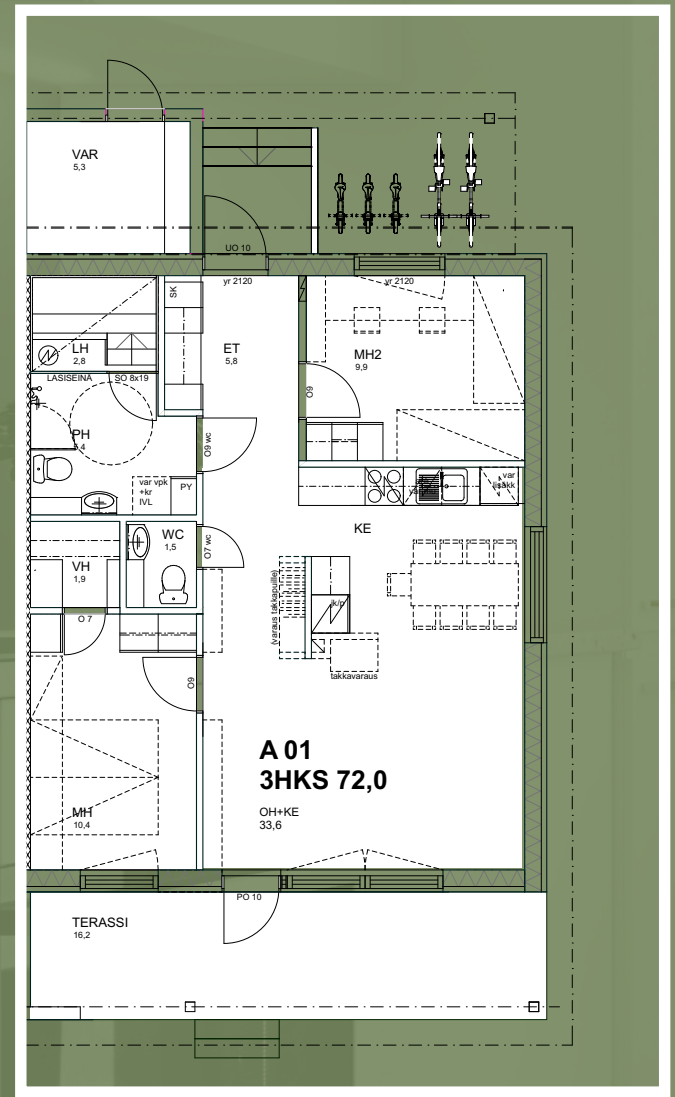
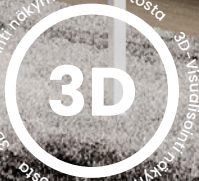
Taloyhtiössä valokuitu.
Huoneiston käyttövastike
sisältää perusnopeudella
olevan valokuituyhteyden.
Haluessaan huoneistoon voi
ostaa nopeamman yhteyden
palveluntarjoajalta.

” Korkealuokkaiset
pintamateriaalit
tuovat loistoa asumiseen ”

Huoneisto

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

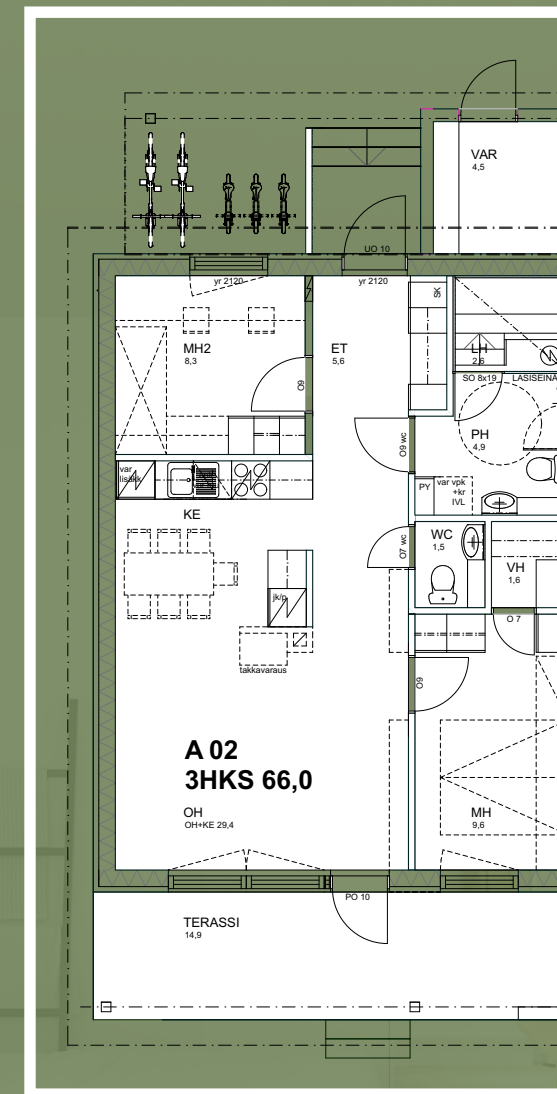
A1



72.0m²
Huoneiston pinta-ala

3H+K+S

A2



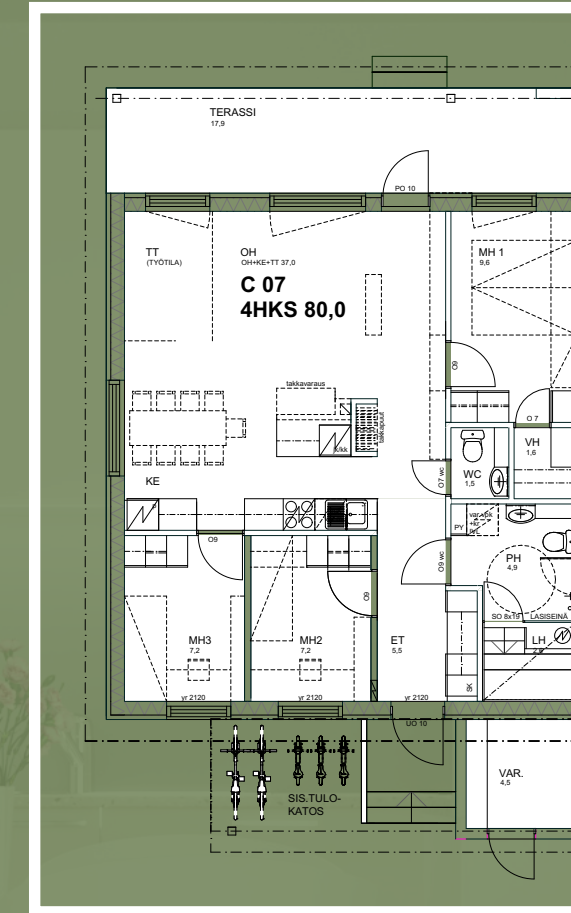
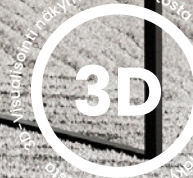
66.0m²
Huoneiston pinta-ala

3H+K+S

Huoneisto

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

C



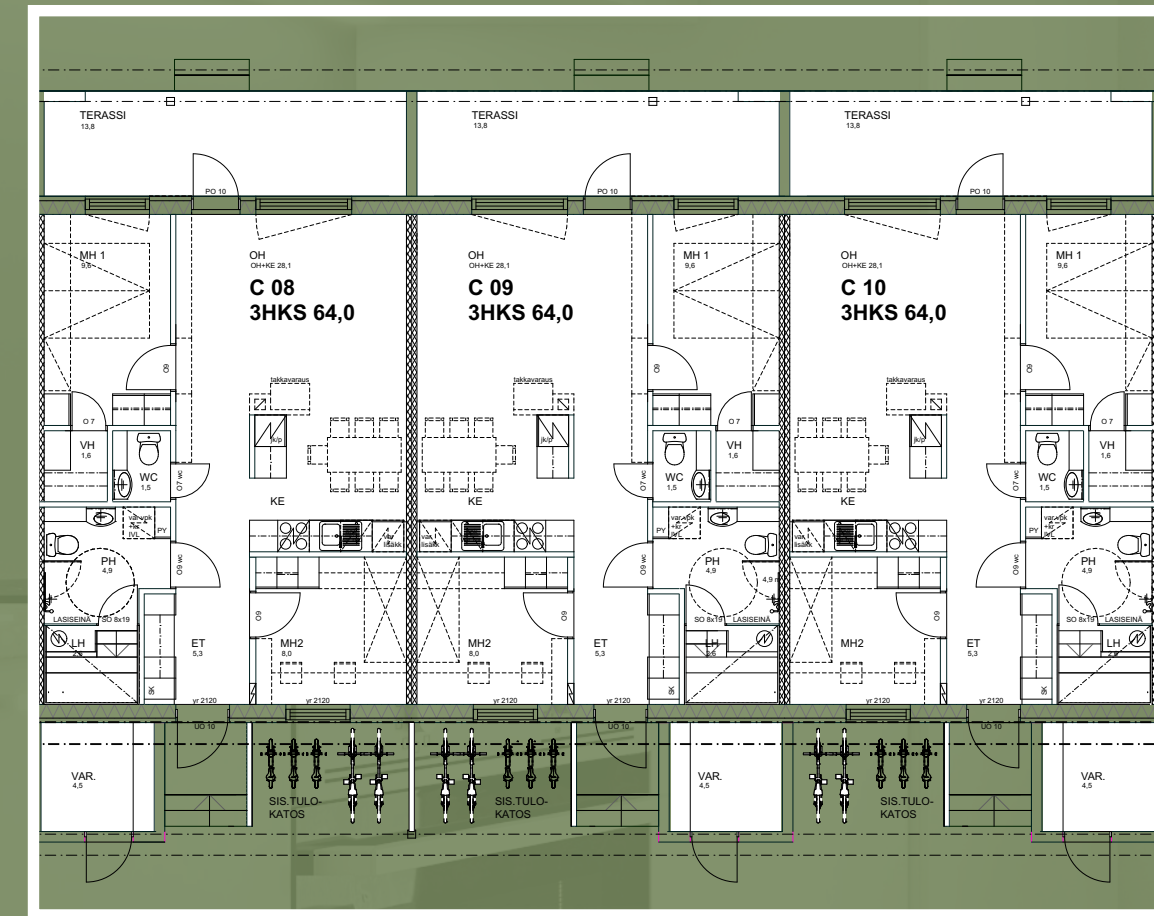
80.0m²
Huoneiston pinta-ala

4H+K+S

Huoneisto

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

C



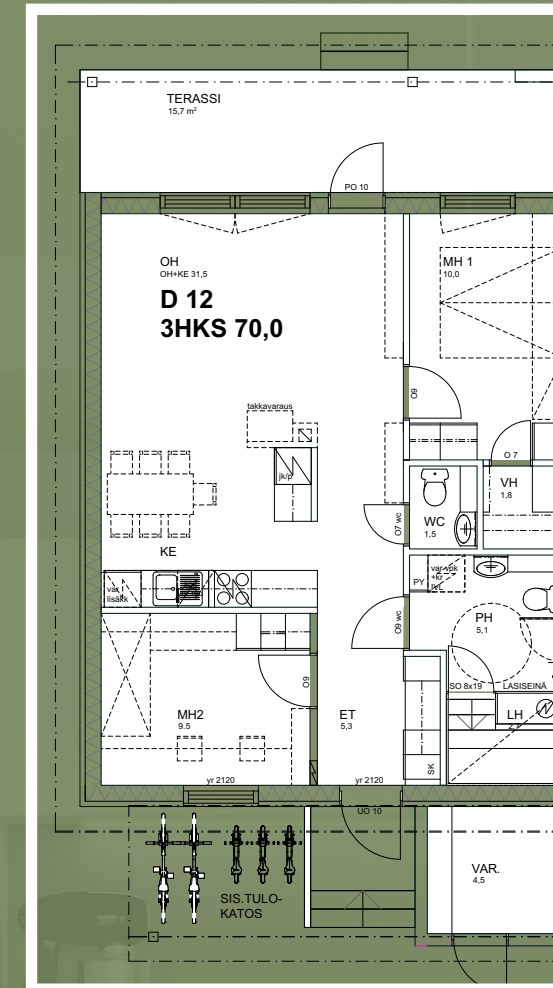
64.0m²
Huoneiston pinta-ala

3H+K+S

Huoneisto

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

D



70.0m²
Huoneiston pinta-ala

3H+K+S

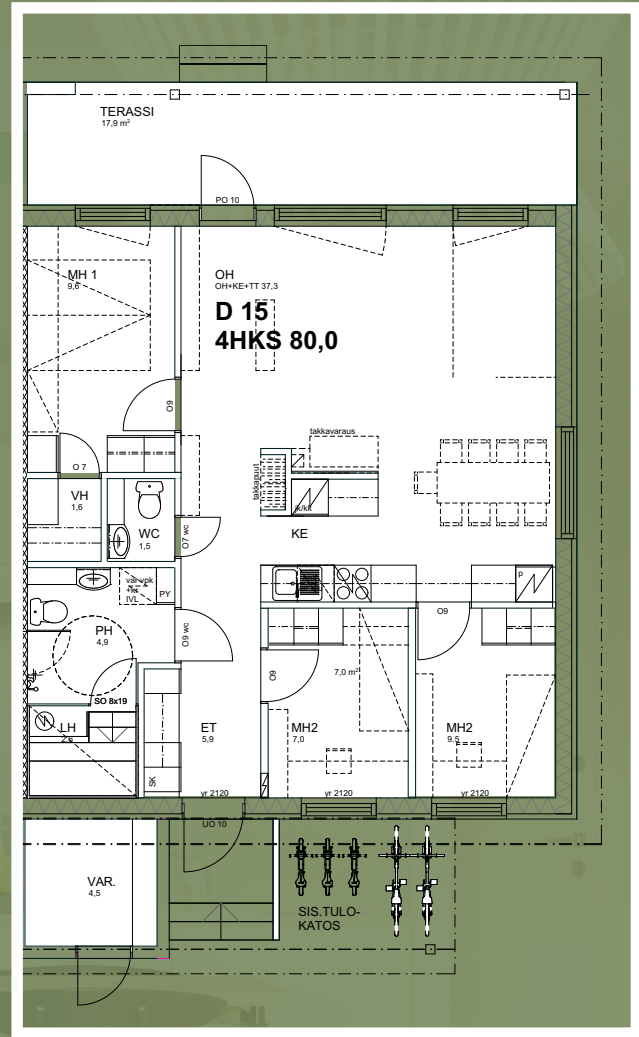
Huoneisto

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

D



3D



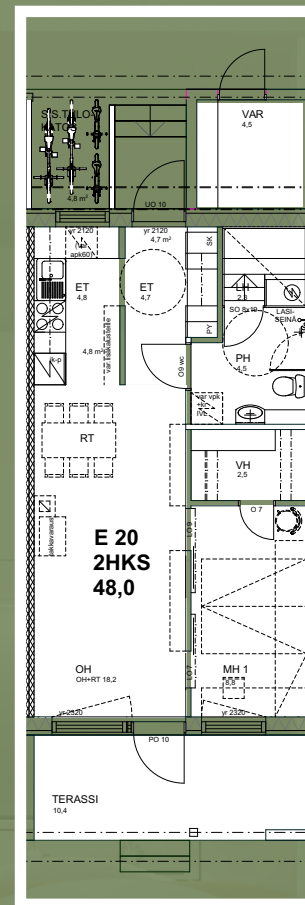
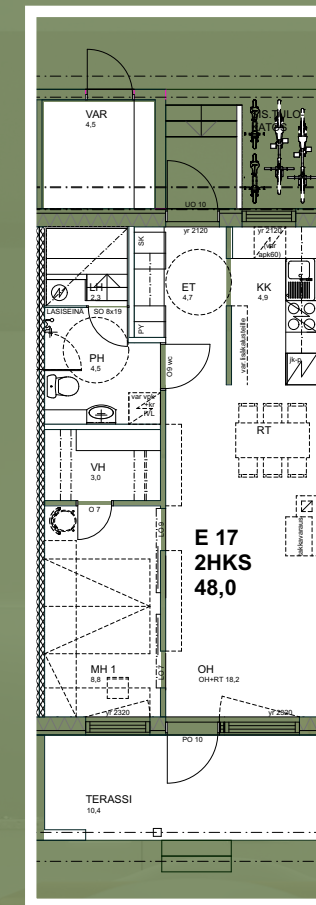
80.0m²
Huoneiston pinta-ala

4H+K+S

Huoneisto

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

E



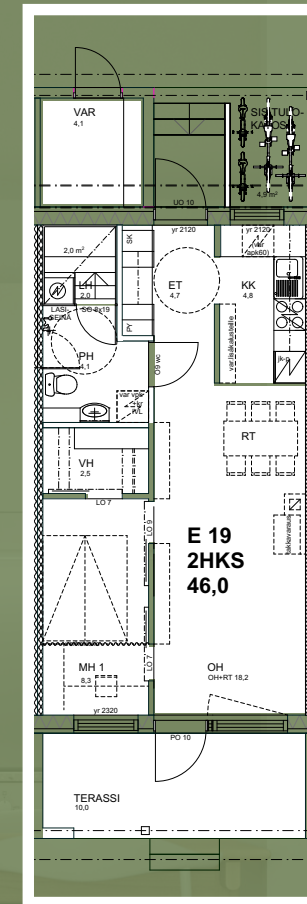
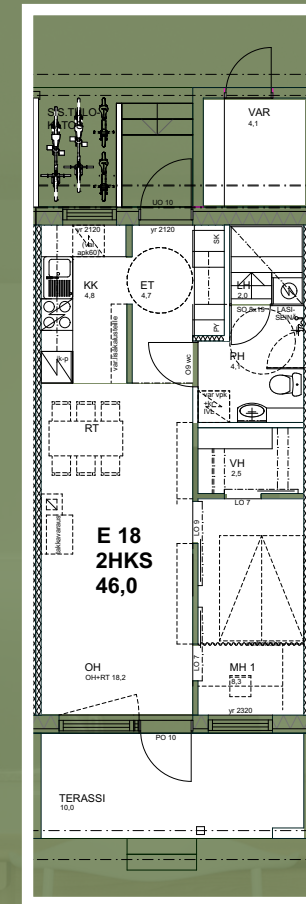
48.0m²
Huoneiston pinta-ala

2H+K+S

Huoneisto

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

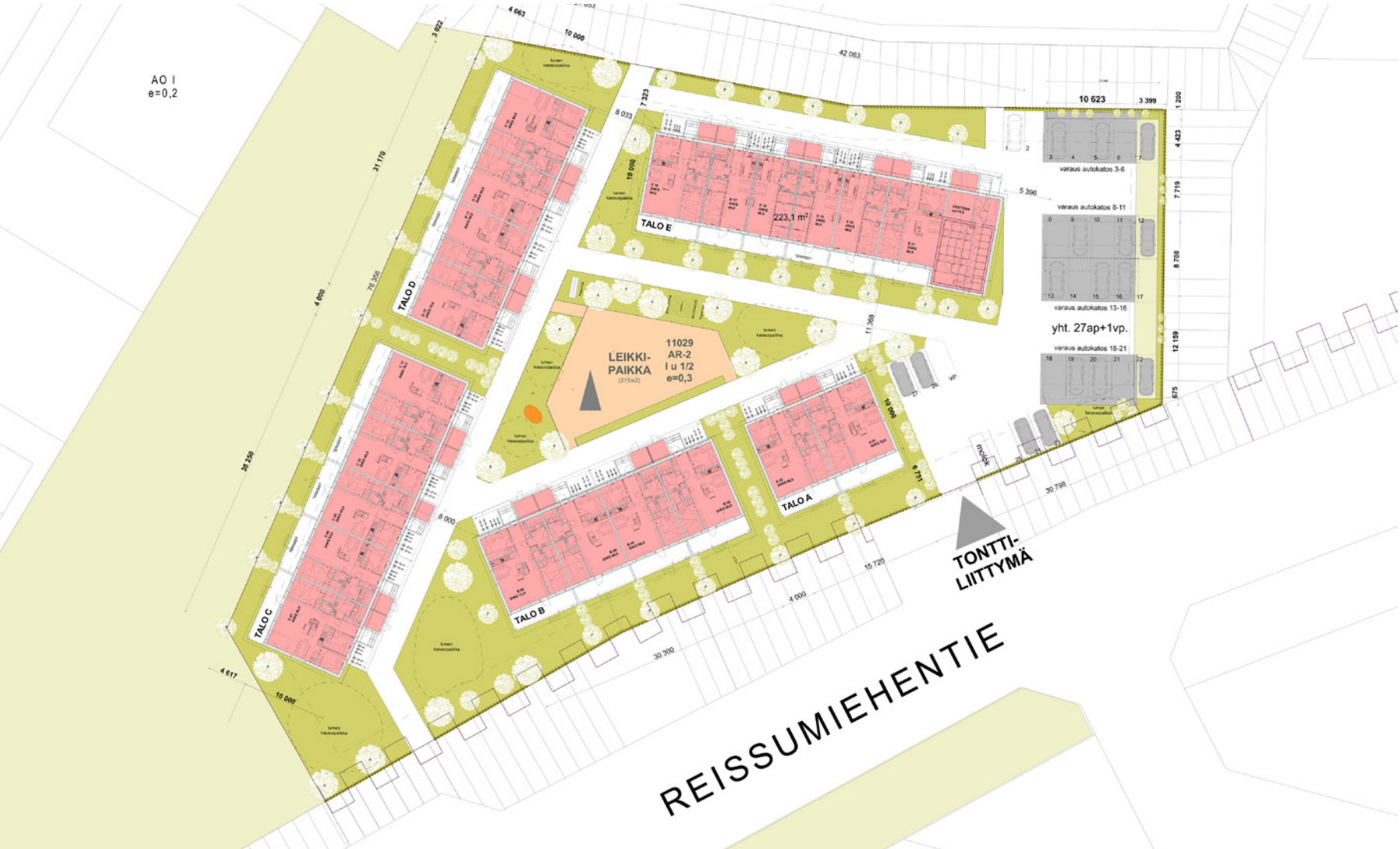
E



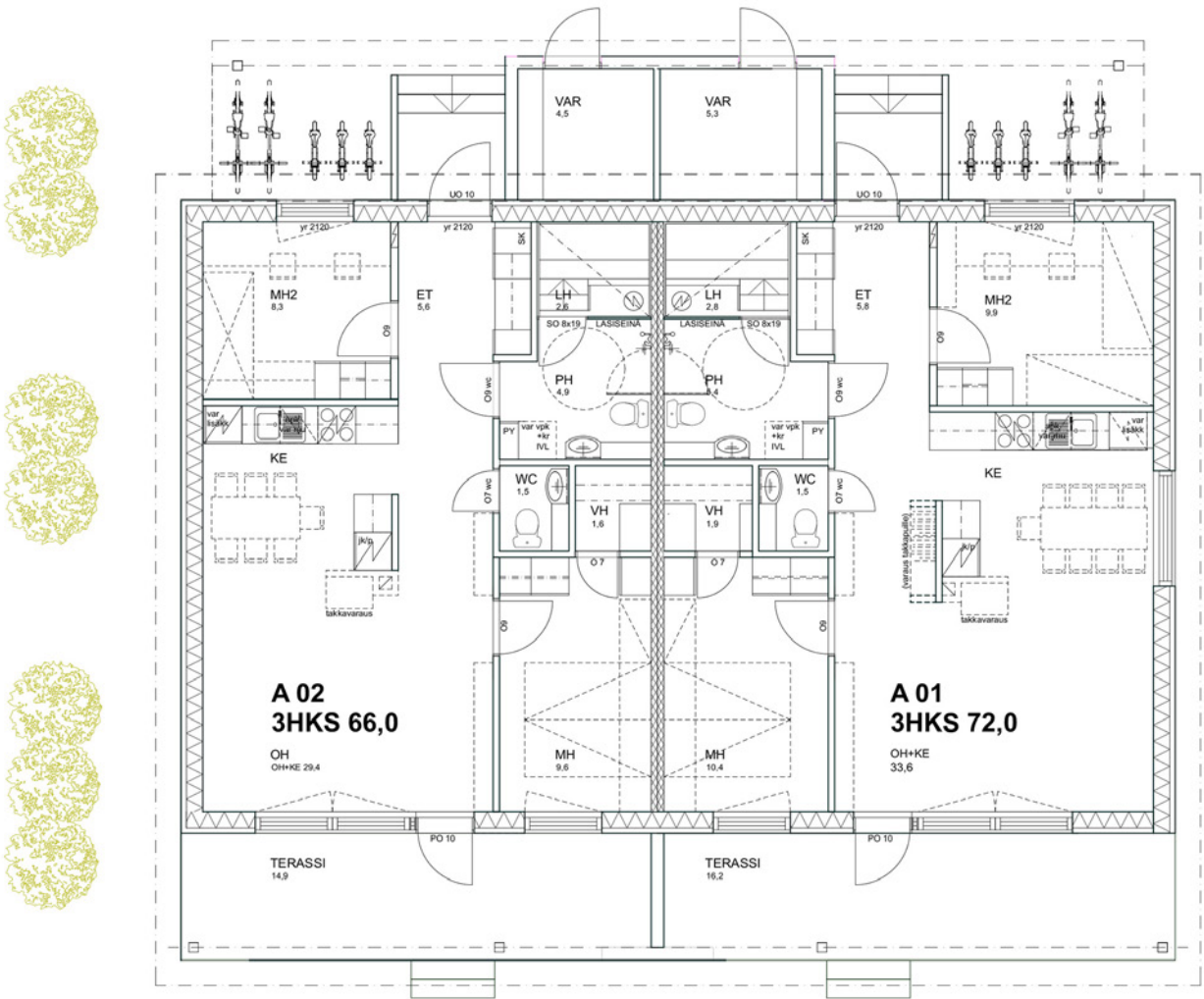
46.0m²
Huoneiston pinta-ala

2H+K+S

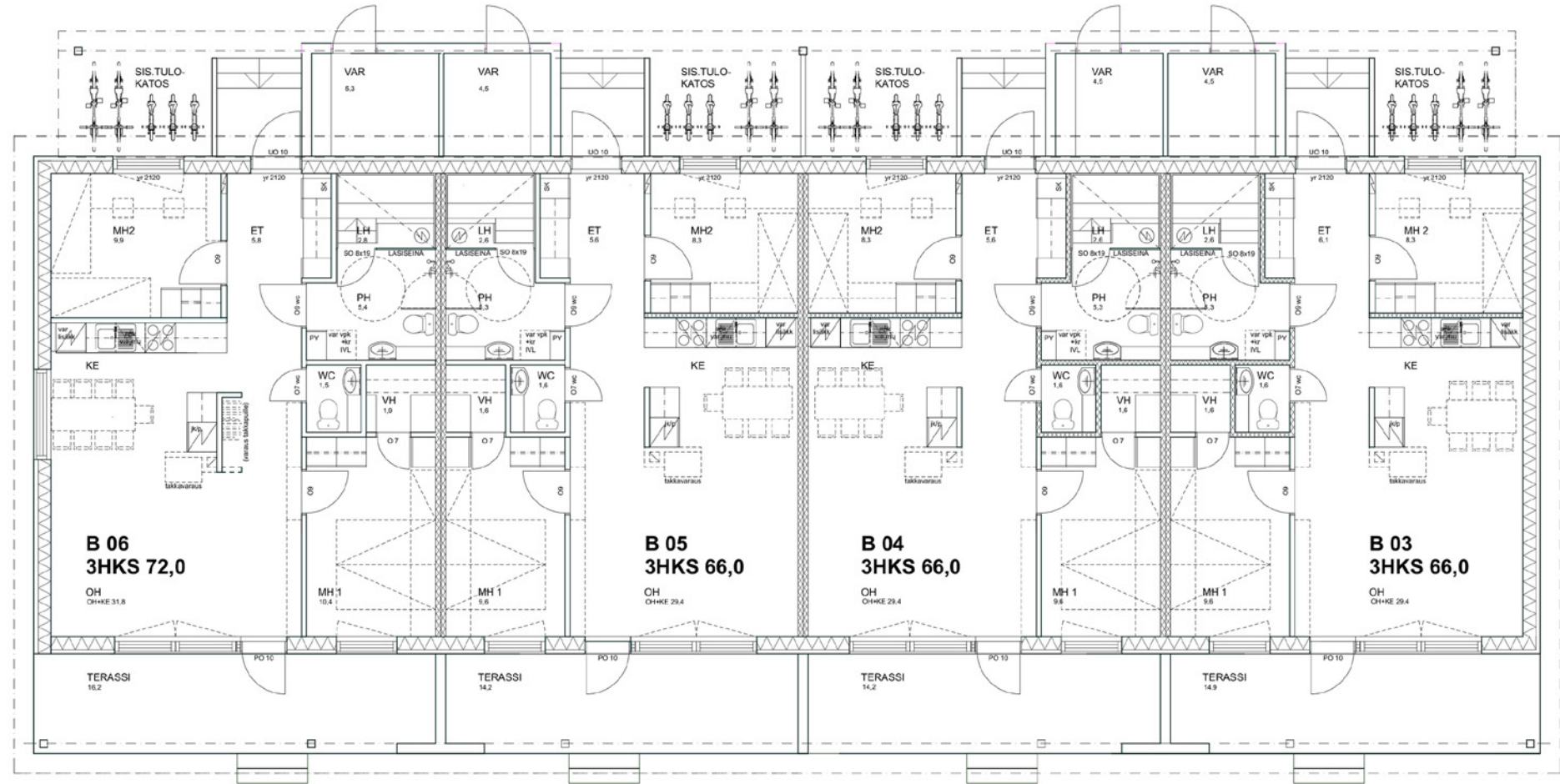
Asemapiirros



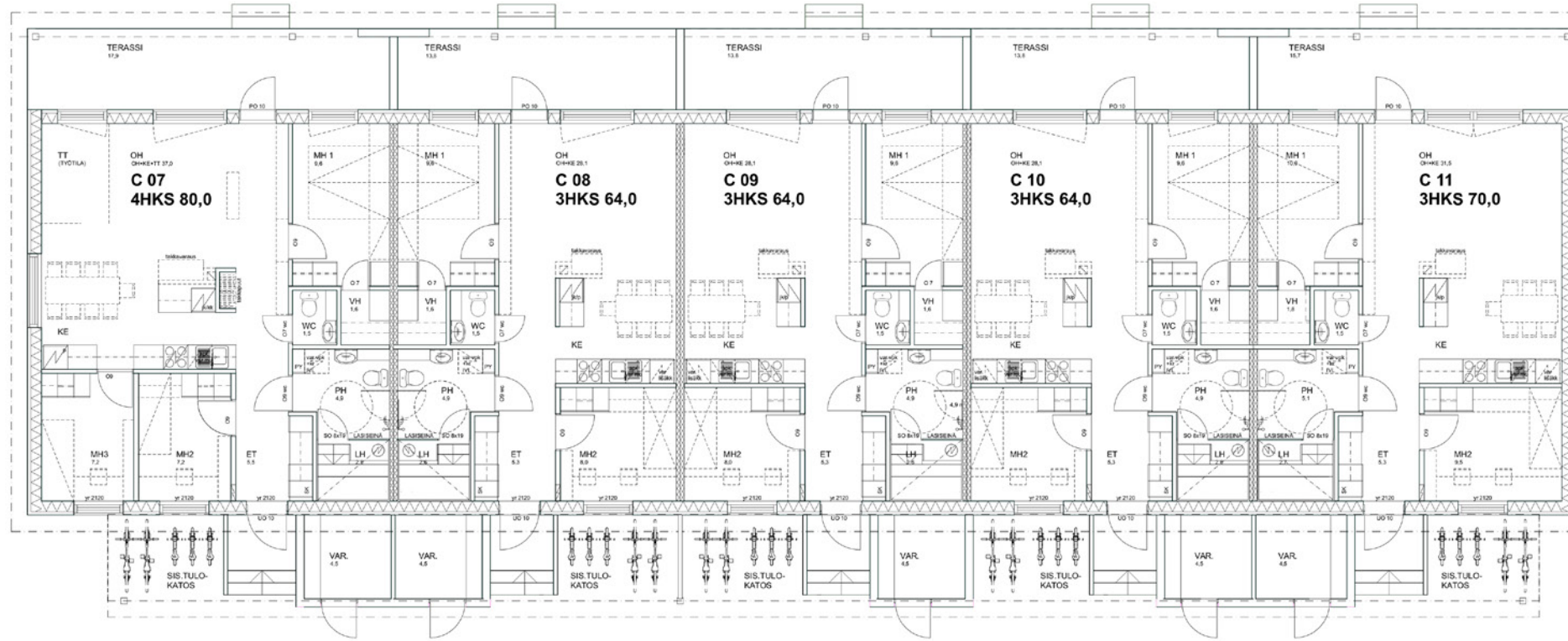
Pohjapiirroksat, Talo A



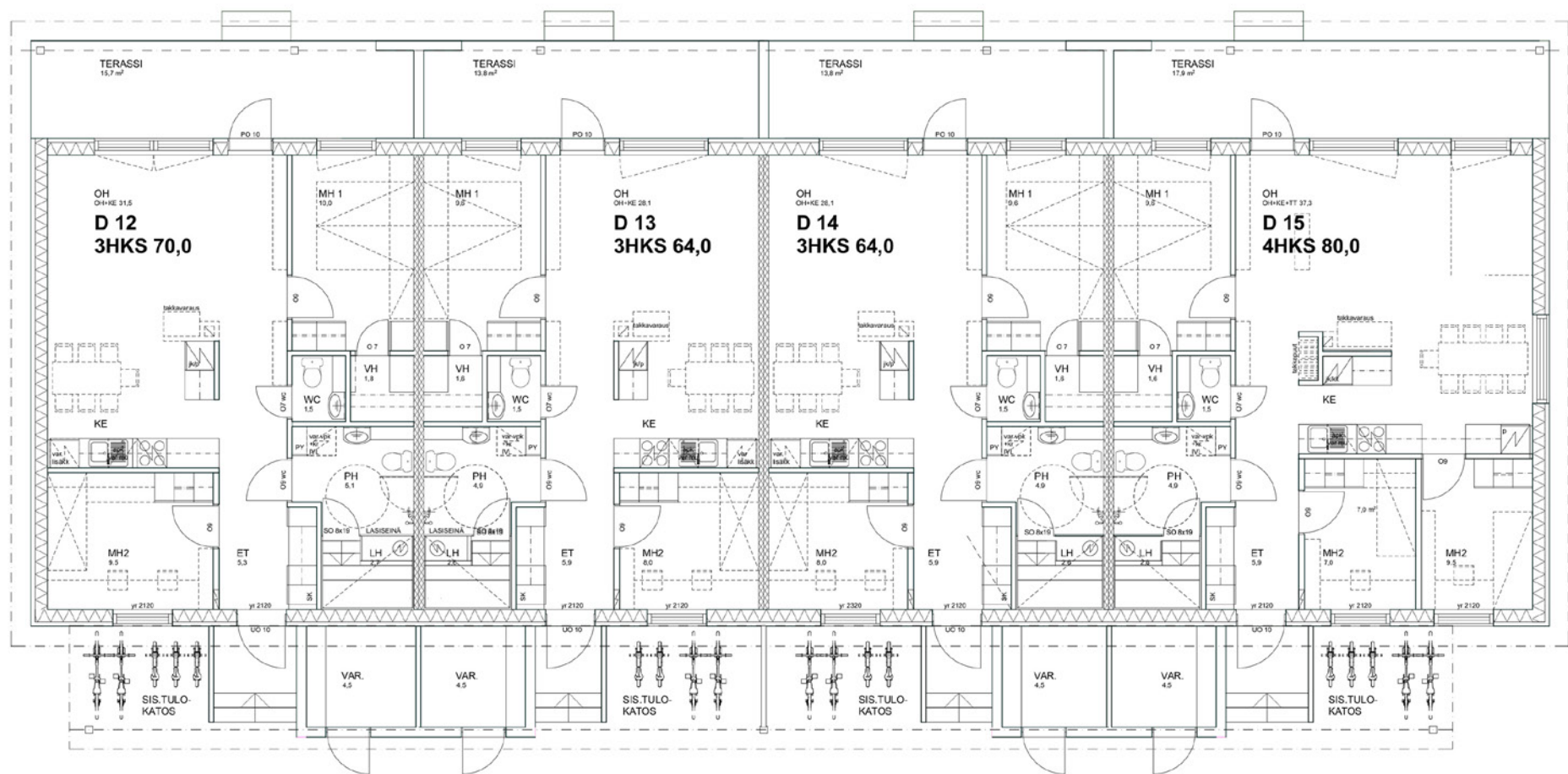
Pohjapiirrokset, Talo B



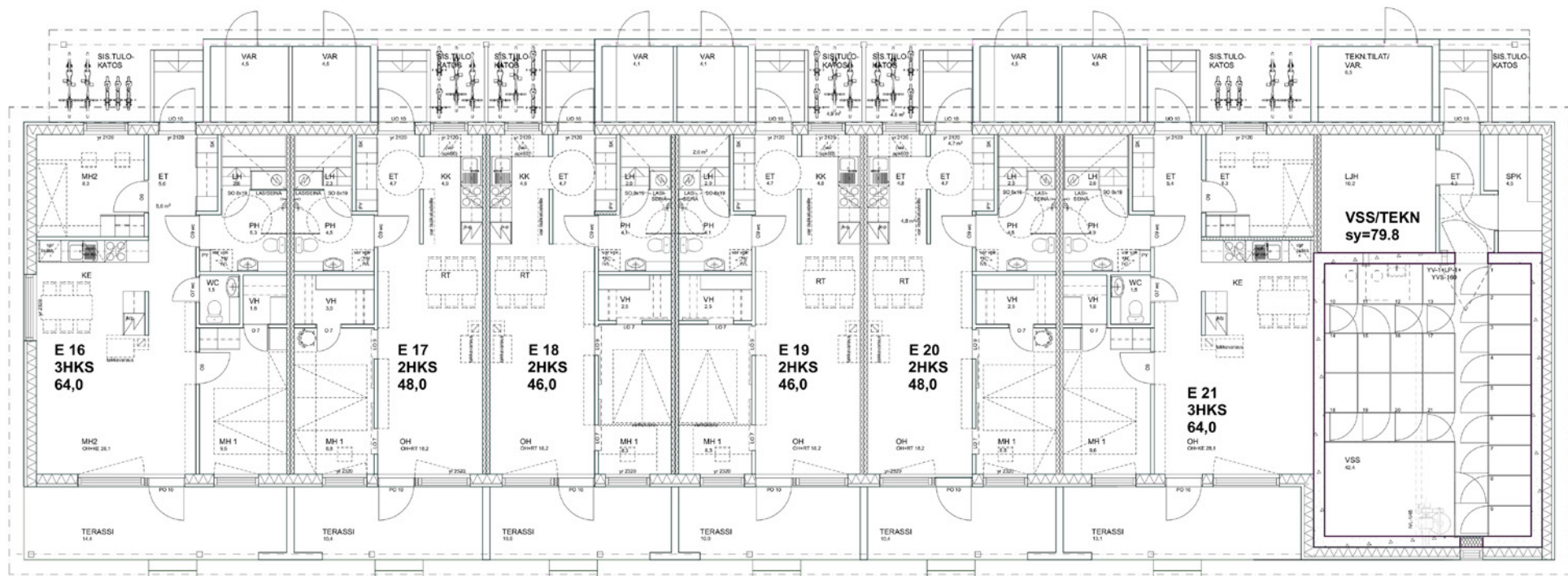
Pohjapiirrokset, Talo C



Pohjapiirrokset, Talo D



Pohjapiirrokset, Talo E



Rakennustapaselostus

Pihatyöt ja ulkovarusteet

Piha-alueet ja autopaikka-alueet murske 0-16 mm. Rakennuksen reunalle (sokkelin viereen) kierretään sepeli. Viheralueet nurmikko ja asemapiirroksen mukaiset istutukset. 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 väritys on julkisivukuvan mukainen. Huoneistojen väliset seinät rakennetaan puurakenteisina ns. desipeliseinä (2 x kipsilevy – kertopuurunko – 66 mm villa – 66 mm villa – kertopuurunko – 2 x kipsilevy).

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 paneroidaan. STS kuusi sävy tuomen kukka. Saunan lauteet ovat vaaleaa puuta

Ikkunat ja ovet

Ikkunat kolminkertaiset, puu-alumiini-ikkunoita. U-arvo 1,0 tai parempi. Ikkunoiden puuosat ovat valkoiset. Ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet. Verhokiskot valkoinen alumiini. Ns. käyntiovi lasiaukolla ja ns. parvekeovet lasiaukollisia vakio-ovia. Sisäovet valkoisia sileitä laakaovia. Saunanovi kokolasiovi kirkas ilman karmia.

Listat

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

Kiintokalusteet

Keittiön ja makuuhuoneiden ovet rakennusaikana valittavissa rakennusaikana laajasta mallistosta. Rungot ovat valkoisia. Vakiovalintainen ovimali on

melamiininen vaalea tammi. Vedin kromi, taso vaalea terrazzo matta, välitilalaminaatti MID GREY. Allas on RST Franke. Mitoitus kalustesuunnitelman mukaan. Eteisen ja pesutilojen kalusteet ovat Novartin mallistoa.

Kodinkoneet

Whirlpool Uuni OA 2N8F WH, keittotaso WS Q2160 NE-Induktio, Astianpesukone WUE 2B26, 2H- 3H+K Huoneiston kylmälaite W5 811 E W 1, 4H +K huoneistojen jääviileä kaappi SW8 1Q WHR 1. 4H+K asuntojen pakastinkaappi UW8 FICWHB N 1. Liesikupu LVI-suunnitelman mukaan.

Pintamateriaalit

Pesutilojen seinä- ja lattialaatoitukset

Kohteen sisustuksessa palvelee Rova-Sisustuksen ammattitaitoinen henkilökunta, joka suunnittelee kanssa-

si teille sopivan sisustuksen. Sisustus suunnittelut ajanvarauksella.

LVI- ja sähkötekniikka

Kiinteistössä on lattialämmitys, jonka lämmönlähteenä on kaukolämpö. Kiinteistössä on huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla. Saunassa sähkökiuas Harvia cilindro pc70 6,8 KW, tornimalli. ATK-, ja TV-pistokkeet suunnitelmien mukaiset.

Kohteen rakentaminen alkaa 05/2025 ja sen valmistuminen on Helmikuussa 2026.



Kuvassa kohteen seinä- ja lattialaatta, kattopaneeli ja kiuas.

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

.....



As Oy

Rovaniemen Reissumiehentie 1

**Reissumiehentie 1
96460 Rovaniemi**

Kohteen myynti ja tiedustelu:

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