



As Oy Etelärinteen

**Vanamo**

Siljotie 2, 96100 Rovaniemi

# Elämänlaatua ja huoletonta asumista omalla tontilla



# Tiesitkö?

**Vanamo (Linnaea borealis)** Lajinimi borealis merkitsee pohjoista. Latinankielisen nimensä se on saanut 1700-luvulla eläneen luonnontutkija Carl von Linnén mukaan. Vanamo oli myös Linnén lempikasvi! Vanamo valloittaa sitkeydellään ja kauneudellaan: keskikesällä se muodostaa kaksi vaaleanpunaista kukkaa, jotka tuoksuvat varsinkin yöaikaan.

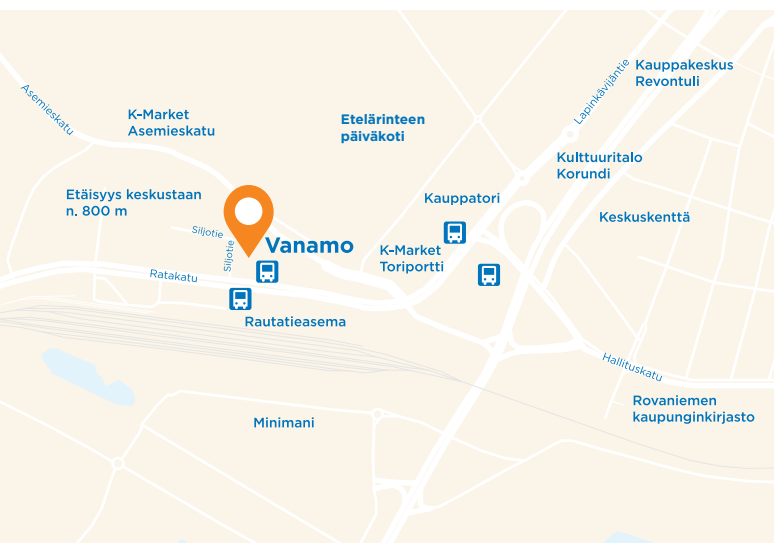


## **Etelärinteelle nousevassa Vanamossa nautit helposta asumisesta ja elämänlaadusta omalla tontilla!**



Loistava sijainti, oma tontti ja toimivat huoneistopohjat tekevät asumisesta Etelärinteellä helpon valinnan.

**Tummasta tiilestä rakennetusta Vanamosta löydät uuden laadukkaan kotisi Rovaniemellä.**



## Kaupunkikoti, jossa kaikki on ulottuvillasi

Vanamo sijaitsee rinteessä vastapäätä Rovaniemen rautatieasemaa, Siljonpuiston kainalossa. Etäisyyttä keskustan palveluihin kertyy vain alle kilometri. Autolla liikkuminen on helppoa, sillä yhtiön autopaikoilta liitytään näppärästi Ratakadun väylälle. Alueella on myös hyvä kevyen liikenteen verkosto, joka palvelee pyörällä ja kävellen liikkuvia. Joukkoliikenteen pysäkitkin sijaitsevat heti talon edessä Ratakadulla.

Keskustan lisäksi Kauppatori ja marketit löytyvät muutaman sadan metrin päästä. Lapsiperheitä palvelee lähellä sijaitseva v. 2020 valmistunut Etelärinteen päiväkotiki ja Kämpymetsän vuoropäiväkotiki. Oman pihan lisäksi leikkipaikkoja on ympäristössä useampiakin, mukavaa virkistysmetsää unohtamatta.



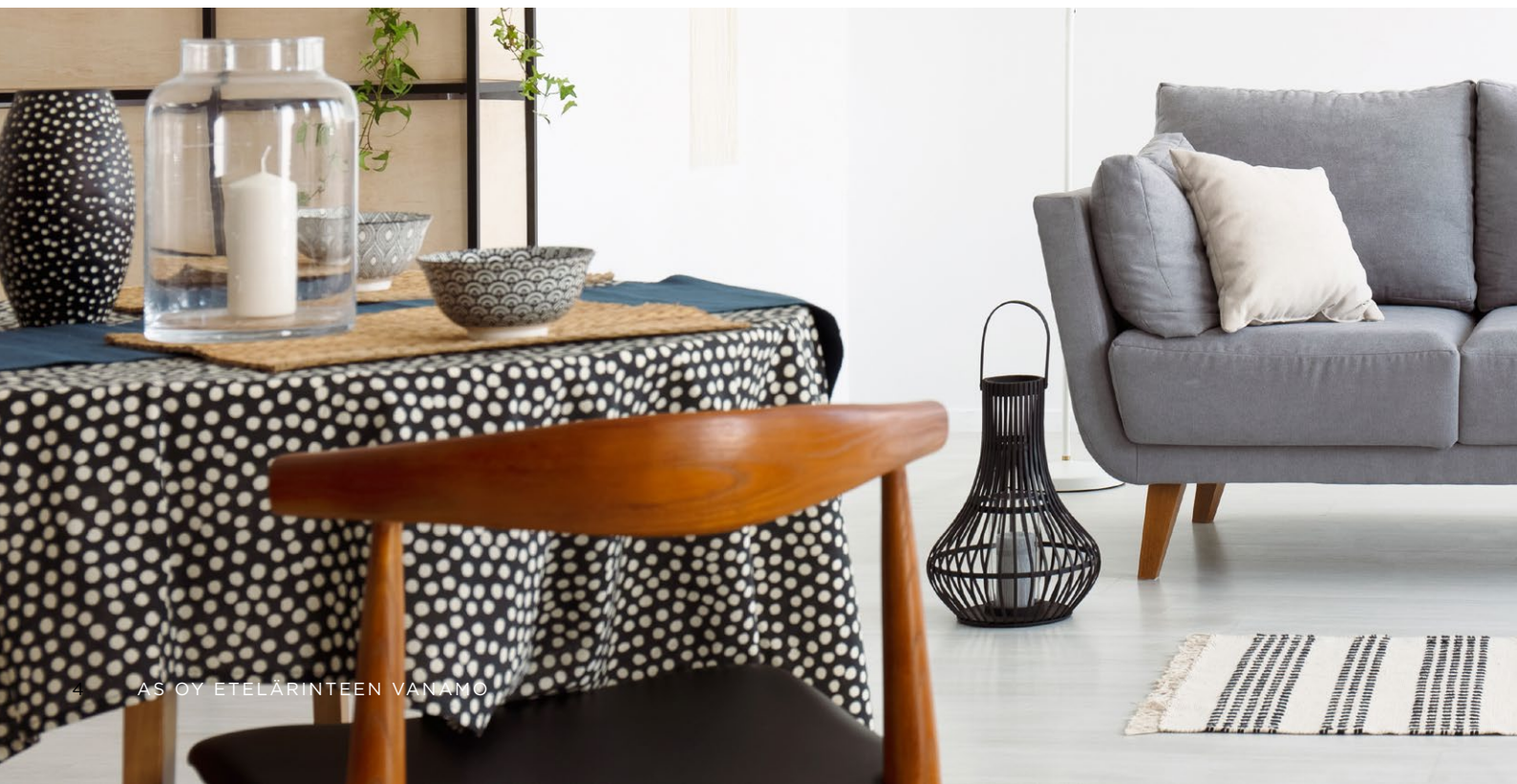
## Harkittuja, toimivia pohjaratkaisuja

Vanamossa asut vaivattomasti uudessa, sinulle suunnitellussa kaupunkikodissa. 47 huoneistoa on suunniteltu täyttämään elämän eri vaiheiden vaatimukset ja niiden pinta-ala vaihtelee 24,5 m<sup>2</sup> yksiöistä aina 71 m<sup>2</sup> kolmioihin. Tarkkaan harkitut pohjaratkaisut antavat monia mahdollisuuksia makusi mukaiselle sisustukselle ja lattialämmitys tuo asumiseen mukavuutta. Laadukkailla kodinkoneilla ja keittiöpinnoilla viimeistellyssä keittiössä ruoat valmistuvat helposti.

Jokaisessa huoneistossa on oma lasitettu parveke lämpimällä matolla. Näkymät avautuvat kerroksista laajasti miellyttävään maisemaan.

Saunallisissa huoneistoissa lasiseinät luovat avaruuden tuntua ja löylyistä nautitaan tyylikkäästi tervaleppälauteilla.

Kuivaushuone, asuntokohtaiset varastot ja yhteiset säilytystilat sijaitsevat talon kellarikerroksessa.





## **Vanamo rakentuu omalle tontille**

Omalle tontille rakentamisen hyvä puoli on asumisen kustannusten ennustettavuus. Kerrostalon runko on paikalla valettu, mikä tarjoaa hyvän äänieristyksen. Tummallalla tiilellä verhoiltu julkisivu on kestävä ja tuo ilmeeseen arvokkuutta. Samalla talo myös sointuu ympäröivään puustoon ja rinteiden pinnanmuotoihin tyylikkäästi. Kohteen suunniteltu valmistusaika on 8/2023.

## **Sähköautot tervetuloa!**

Autopaikan voit valita joko omasta hallista tai kattamattomana hallin katolta. Kaikissa myytävissä autopaikoissa on valmius sähköauton latausasemalle ja sähköautopaikat varustetaan älykkäällä kuormanhallintajärjestelmällä.



## **Aurinkoiselle Etelärinteelle nousee kasvi jos toinenkin**

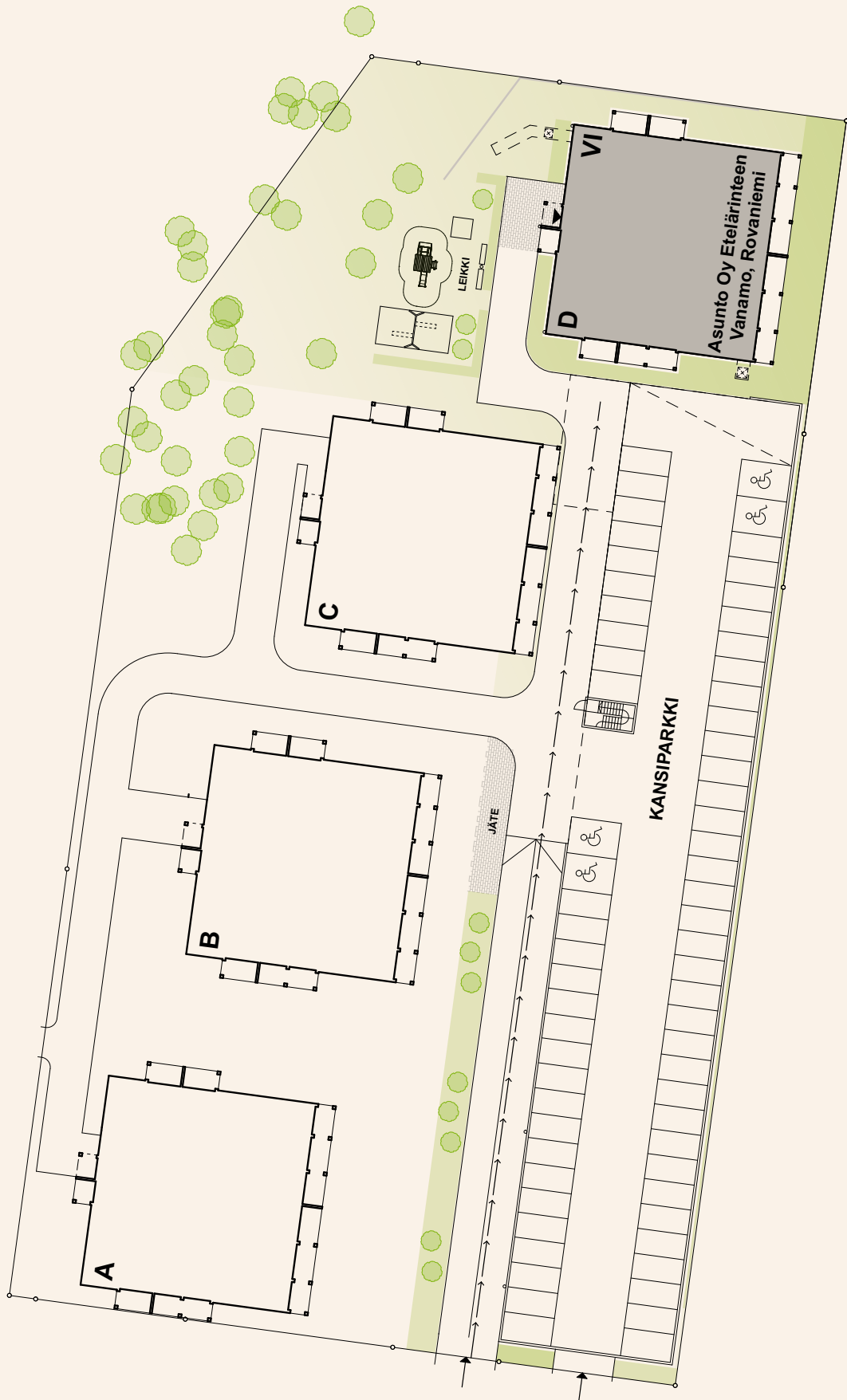
Vanamo on ensimmäinen Etelärinteelle nousevasta neljästä kukasta: yhteensä tontille on suunniteltu rakennettavaksi neljä kerrostaloa sekä autohalli. Toteuttajana toimii kahden pohjoissuomalaisen rakennusliikkeen Rakennustehon ja Temotekin työyhteisöliittymä Etelärinteeseen Auri. Kumpikin vakavaraisista yrityksistä on toiminut alalla yli 25 vuoden ajan.

Rakennusteho ja Temotek jakavat ajatusmaailman laadukkaasta, elämänlaatua tarjoavasta asuinrakentamisesta, joka tarkoittaa mm. hyviä kulkuyhteyksiä, hyvin suunniteltuja pohjaratkaisuja ja laadukkaita, materiaaleiltaan toimivia koteja. Etelärinteellä yhteinen tontti-hankinta mahdollistaa onnistuneen ja tasapainoisen aluerakentamisen kokonaisuuden.





Asemapiirros

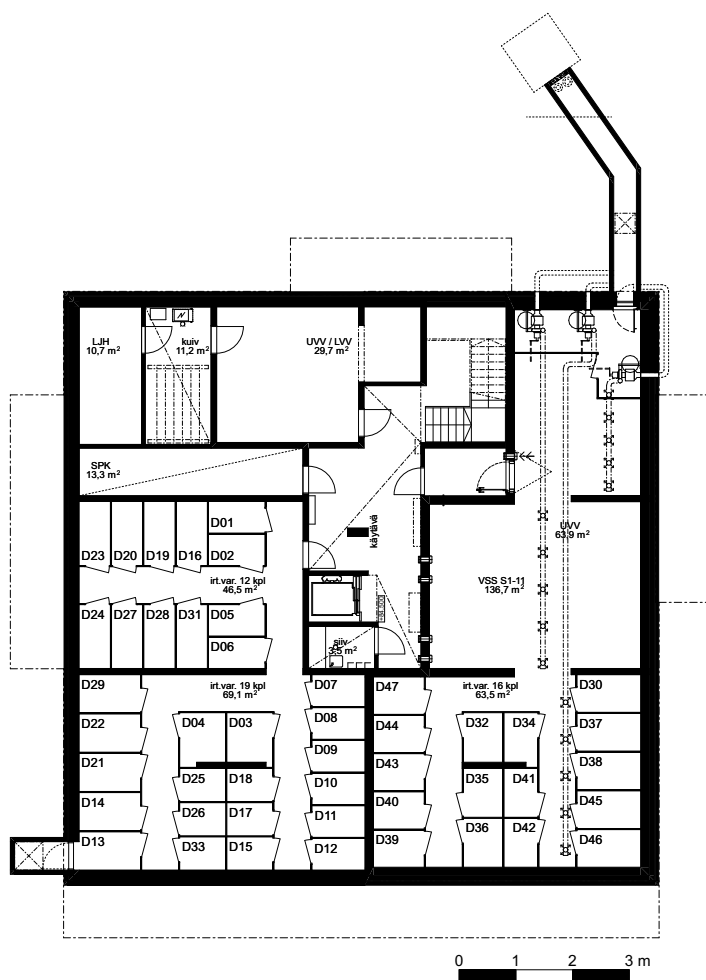




As Oy ETELÄRINTEEN VANAMO

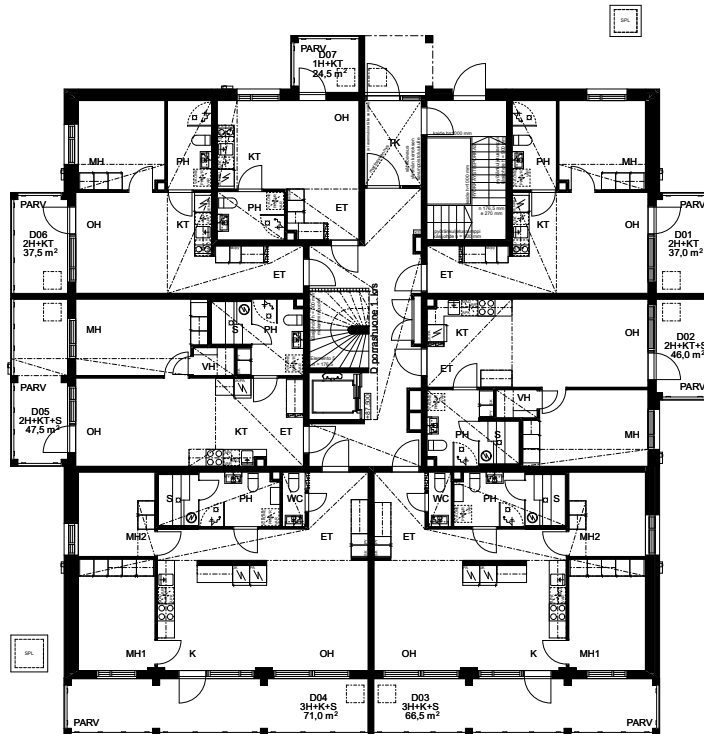
Kerroskuvat

Kellarikerros

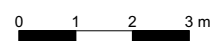
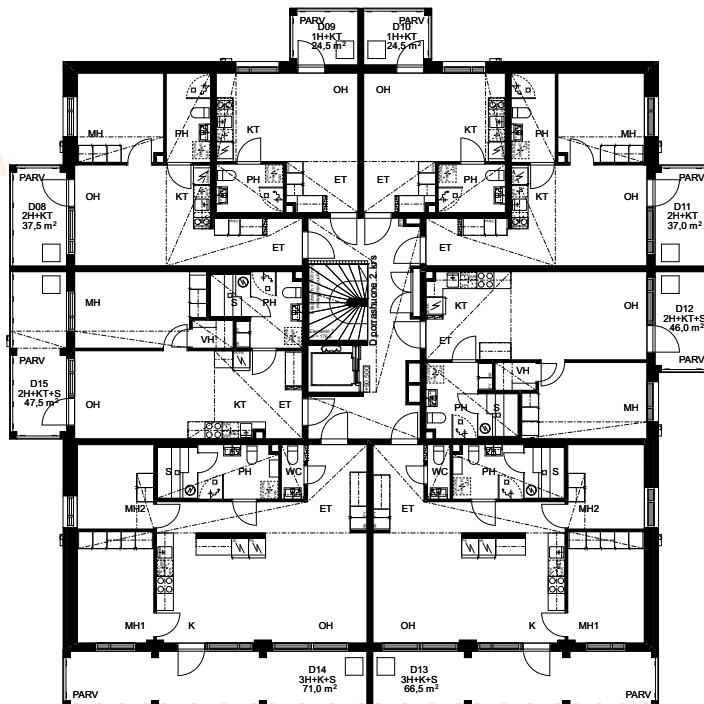




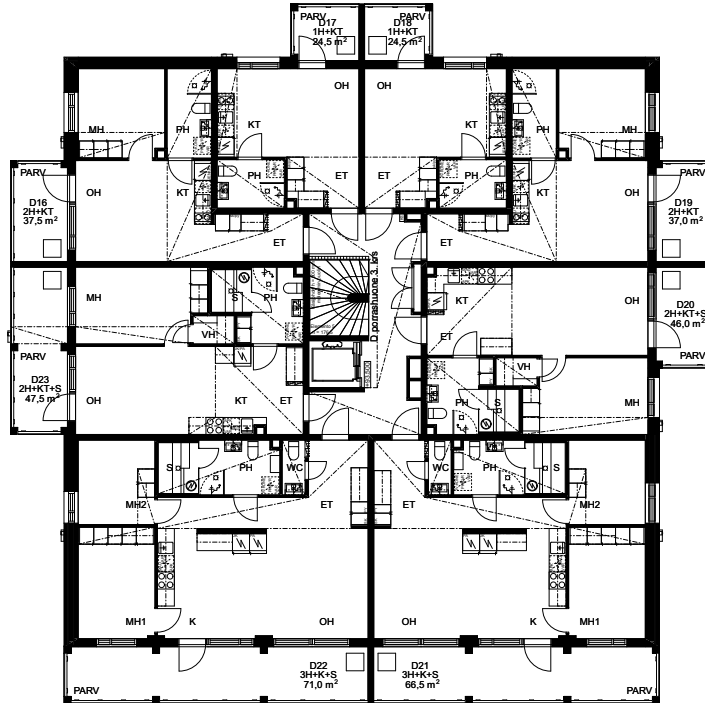
# 1. kerros



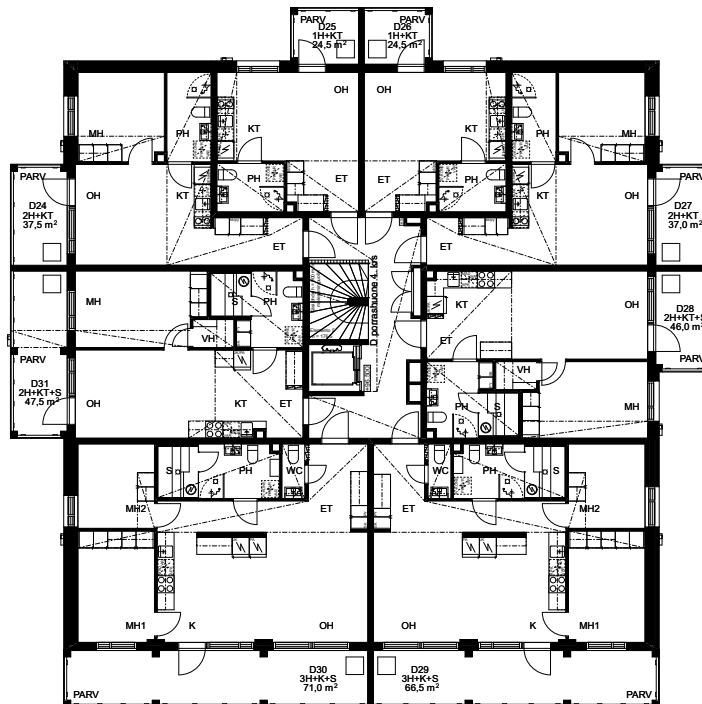
# 2. kerros



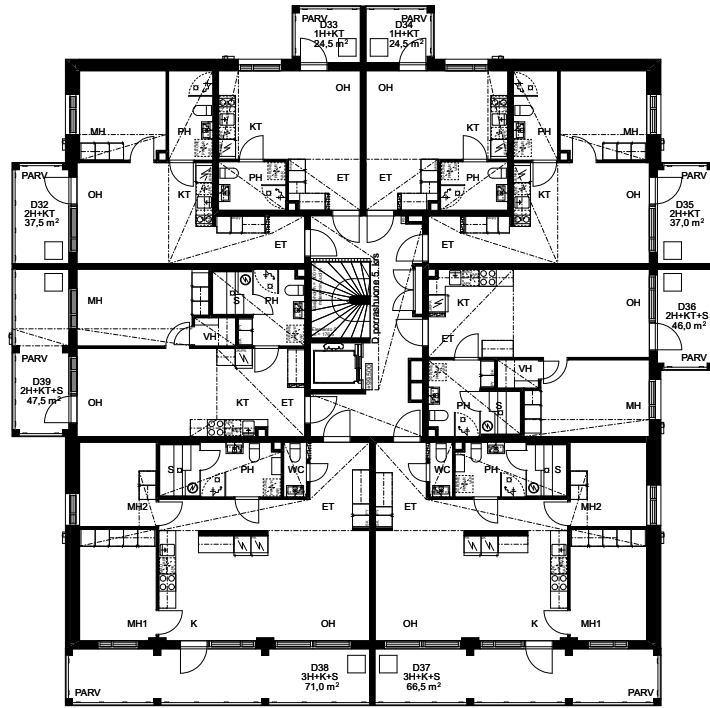
### 3. kerros



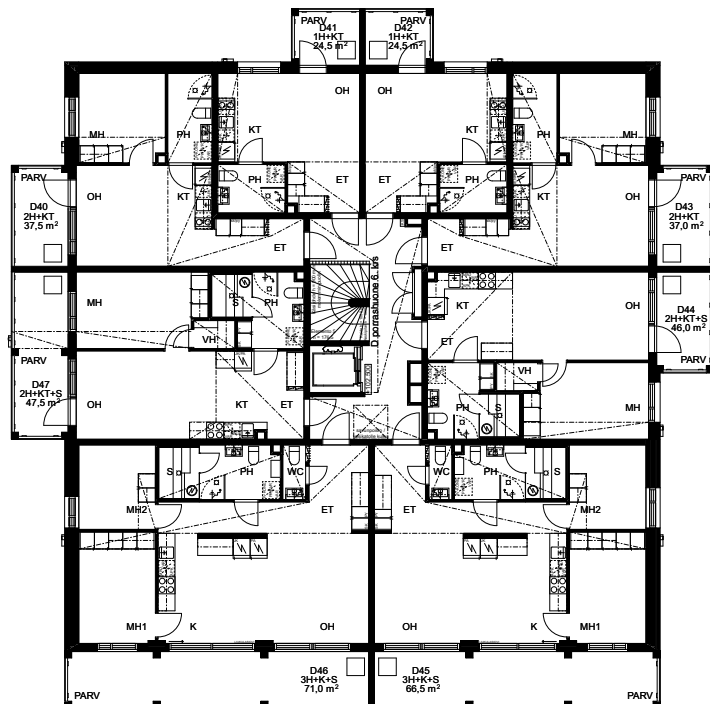
### 4. kerros



## 5. kerros



## 6. kerros





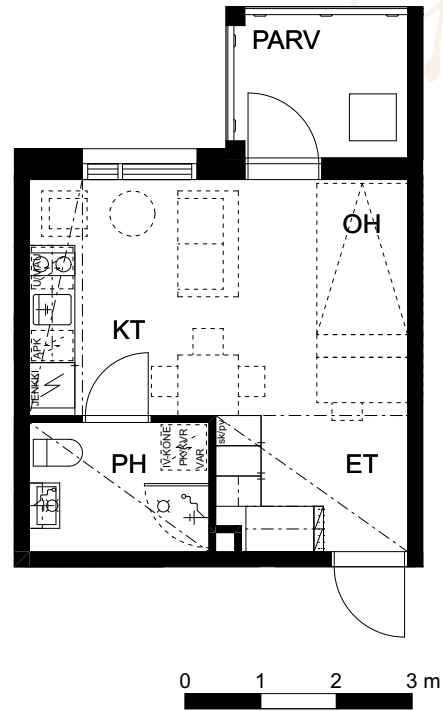
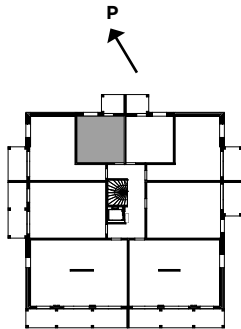
Asuntopohjat

1 H + KT

24,5 m<sup>2</sup>

D07, D09, D17, D25, D33, D41

1.-6. krs

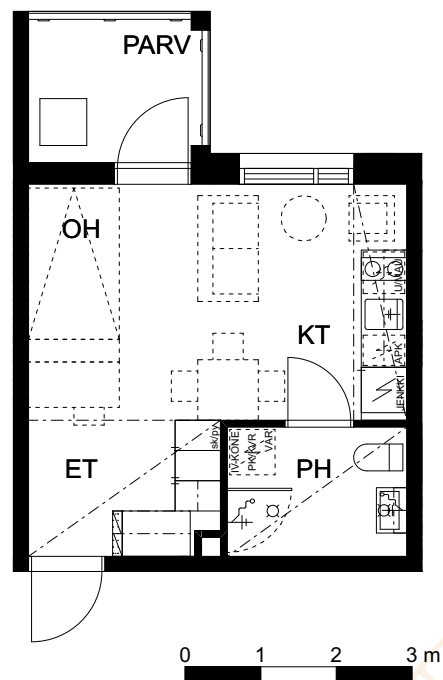
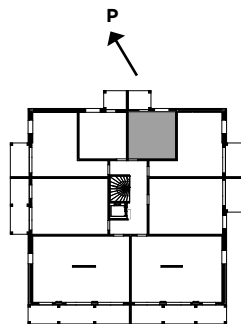


1 H + KT

24,5 m<sup>2</sup>

D10, D18, D26, D34, D42

2.-6. krs

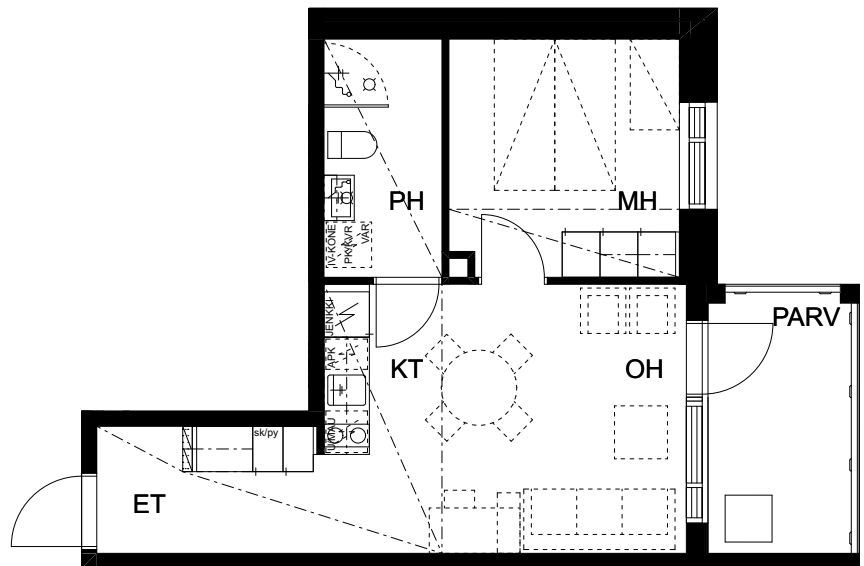
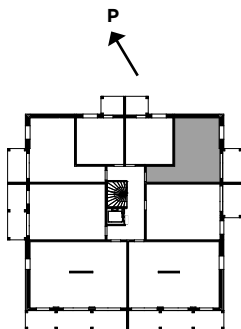


**2 H + KT**

**37,0 m<sup>2</sup>**

D11, D19, D27, D35, D43

2.-6. krs



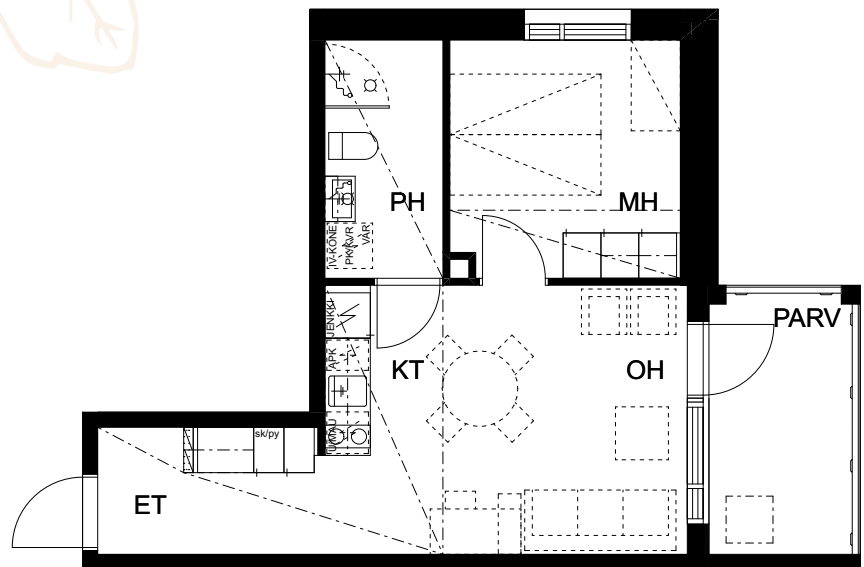
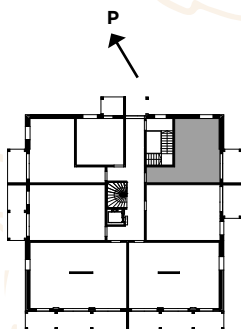
0 1 2 3 m

**2 H + KT**

**37,0 m<sup>2</sup>**

D01

1. krs



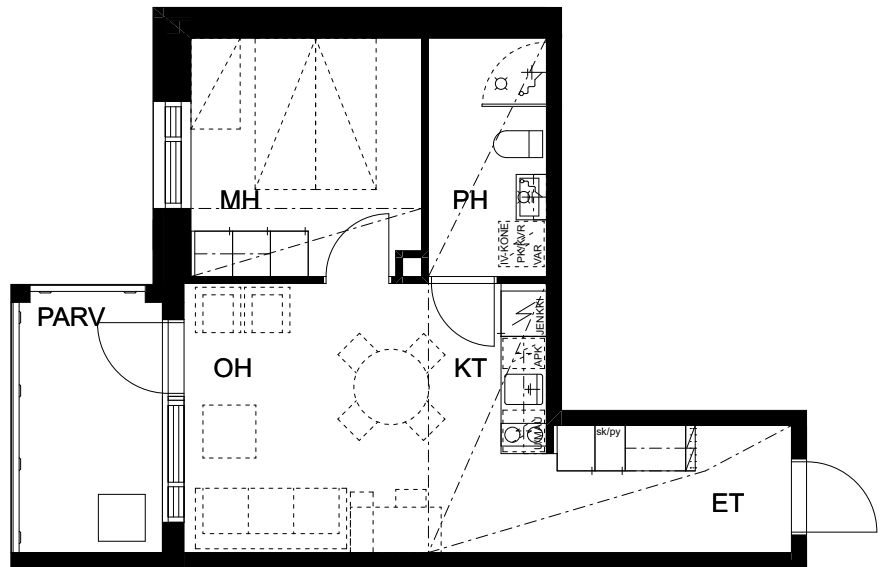
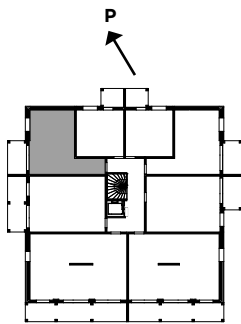
0 1 2 3 m

**2 H + KT**

**37,5 m<sup>2</sup>**

D06, D08, D16, D24, D32, D40

1.-6. krs

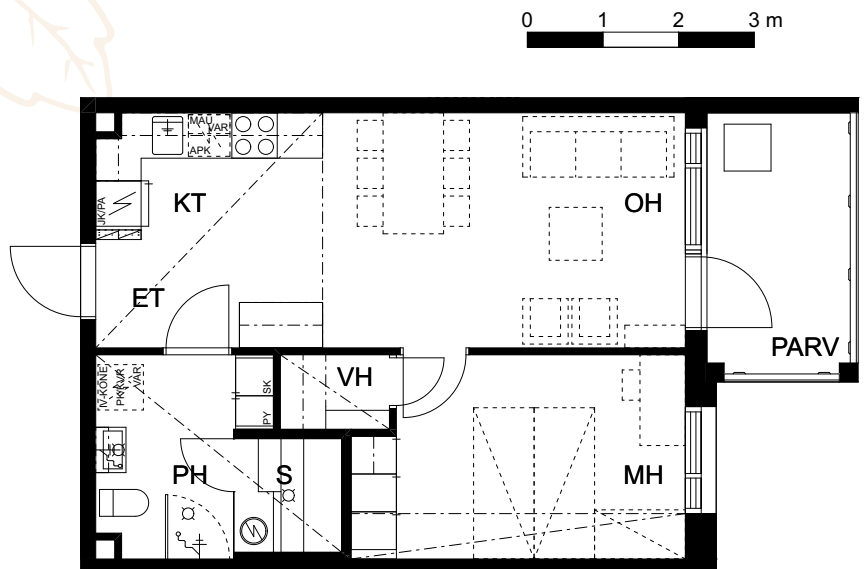
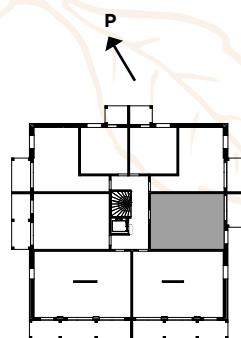


**2 H + KT + S**

**46,0 m<sup>2</sup>**

D02, D12, D20, D28, D36, D44

1.-6. krs

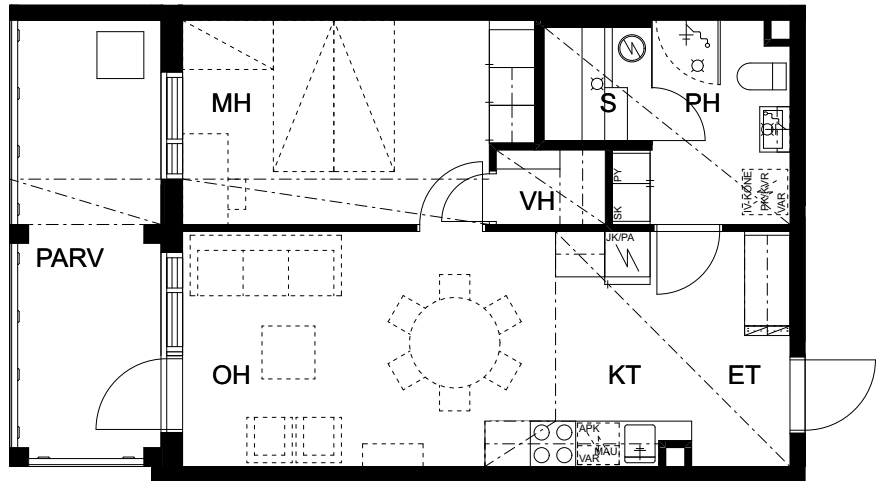
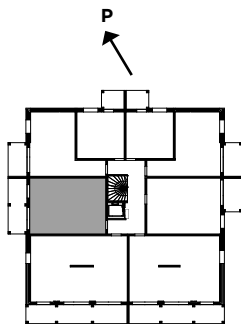


## 2 H + KT + S

47,5 m<sup>2</sup>

D05, D15, D23, D31, D39, D47

1.-6. krs



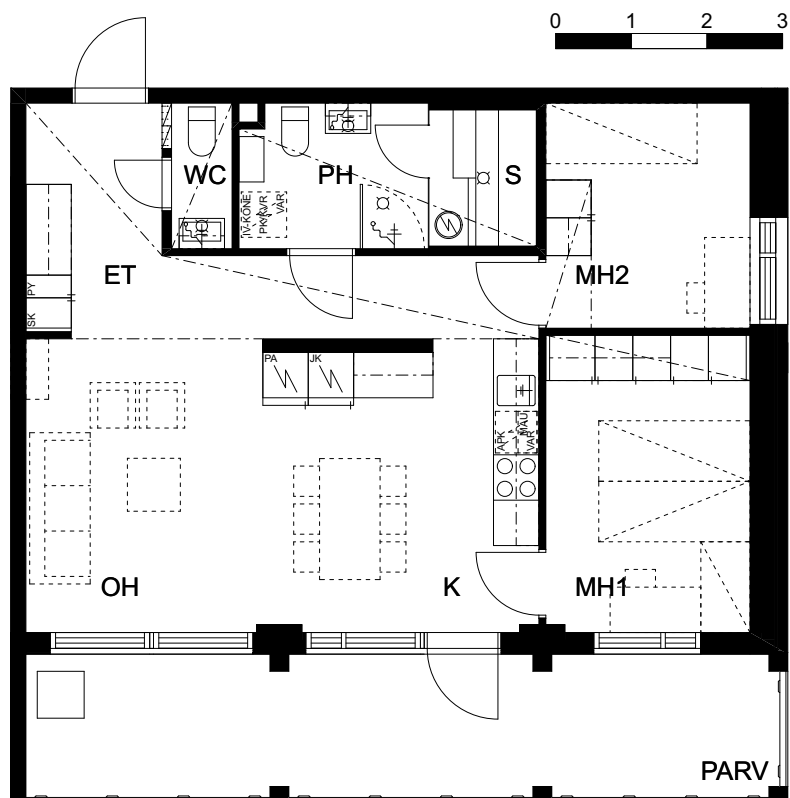
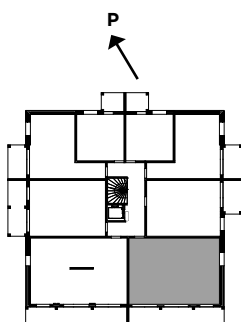
0 1 2 3 m

## 3 H + K + S

66,5 m<sup>2</sup>

D03, D13, D21, D29, D37

1.-5. krs



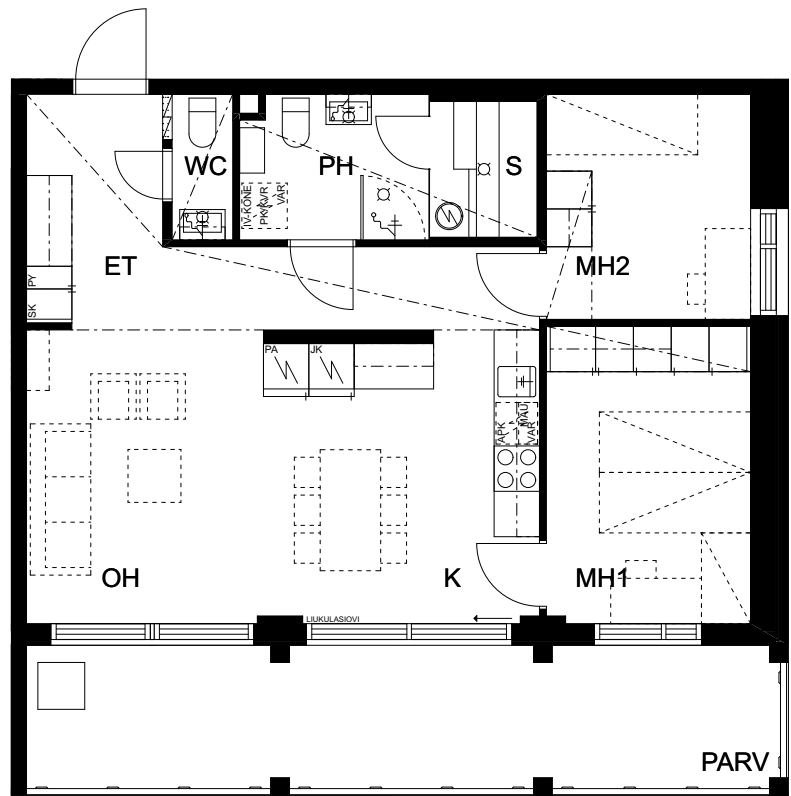
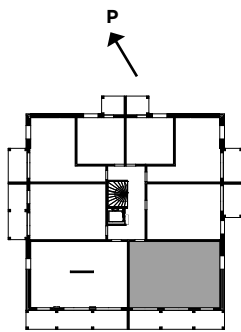
0 1 2 3 m

**3 H + K + S**

**66,5 m<sup>2</sup>**

D45

6. krs



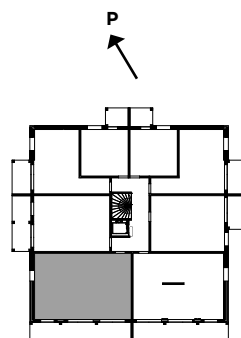
0 1 2 3 m

**3 H + K + S**

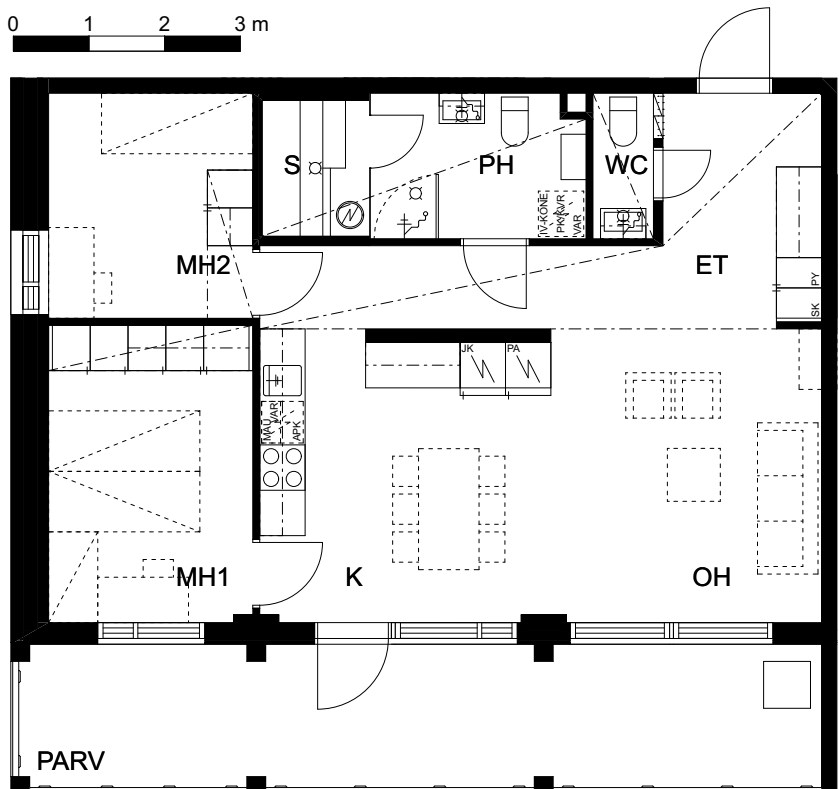
**71,0 m<sup>2</sup>**

D04, D14, D22, D30, D38

1.-5. krs



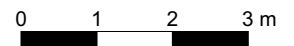
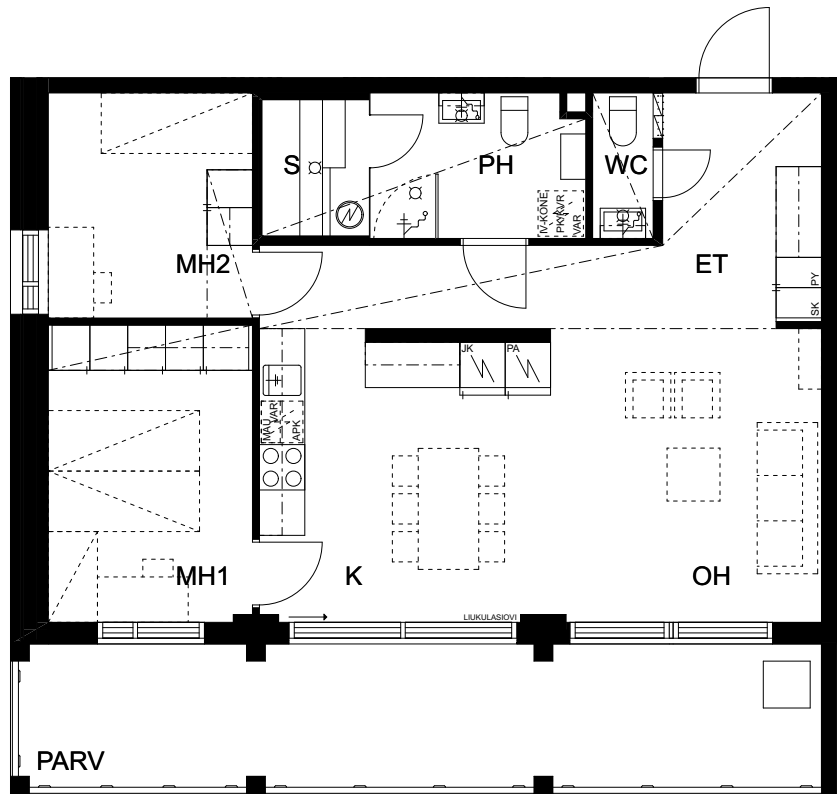
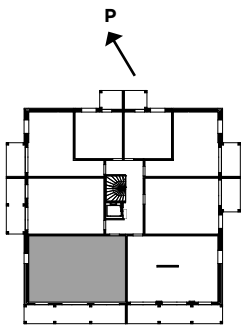
0 1 2 3 m





**3 H + K + S**  
**71,0 m<sup>2</sup>**

D46  
6. kerros





### ALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää yhden 6-kerroksisen hissillä varustetun asuinkerrostalon rakentamisen piha-, vesi- ja viemäritöineen.

### TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee omalla tontilla Rovaniemen kaupungin 698 kaupunginosan 3 korttelissa 281 tontilla nro 3. Autopaikat sijaitsevat asemapiirustuksen mukaan autosuojassa ja avokannella. Niiden hallintaan oikeuttavat osakkeet myydään erikseen.

Kaikissa erillisinä osakkeina myytävissä autopaikoissa on sähkölämmityspiste. Lisäksi autopaikat varustetaan älykkäällä kuormanhallintajärjestelmällä, joka mahdollistaa käytettävästä, kuormituksesta riippuen, n. 4...11 kW:n lataustehon erikseen siihen autopaikan omistajan kustannuksella hankittavalle sähköauton latausasemalle.

Autolämmityspisteen sähkökulutus mitataan taloyhtiön sähkömittarilla ja sen sähkökulutuskustannuksista vastaa taloyhtiö. Mahdollisen sähköauton latausaseman sähkökulutus mitataan erillisellä mittarilla tai latausasemassa olevalla mittarilla ja sen sähkökulutuskustannuksista vastaa latauspaikan omistaja/käyttäjät.

### Perustukset

- tehdään teräsbetonista

### Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- perusmaa
- soratäyttö
- eriste 120 mm EPS-lattia tai vastaava
- teräsbetonilaatta
- lattiapäällyste

### Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, huopa
- katealusta
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan

- lämmöneristys
- teräsbetonilaatta 240 mm
- pintakäsittely

### Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattiapäällyste
- lattialämmitysjärjestelmä, tasoite tarvittaessa
- lattiatasoite tarvittaessa
- teräsbetonilaatta 240 mm
- pintakäsittely

### Ulkoseinä kantava:

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhous
- tuuletusrako
- lämmöneriste 180 mm
- teräsbetonielementti tai kantava/jäykistävä
- teräsbetoniseinä 150 mm
- pintakäsittely

### Ulkoseinä, ei-kantava (parvekkeilla):

Rakenne ulkoa lukien:

- paneeliverhous
- pystykoolaus
- tuulensuojamineraalivilla 50 mm
- puurunko ja mineraalivilla 175 mm
- höyrynsulku
- kipsilevy
- pintakäsittely

### Ulkoseinä, ei-kantava:

Rakenne ulkoa lukien:

- tiiliverhous
- tuuletusrako
- tuulensuojamineraalivilla 50 mm
- puurunko ja mineraalivilla 175 mm
- höyrynsulku
- kipsilevy
- pintakäsittely

### Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

### Väliseinät

- huoneistojen väliset seinät
- pintakäsittely
- betoni
- huoneiden väliset seinät

- kipsilevy
- runko, osin mineraalivilla
- pesuhuoneiden seinissä vesieriste

### Ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalautut 3-kertaiset sisään aukeavat MSE1-ikkunat, osittain kiinteitä MEK-ikkunoita suunnitelmien mukaan
- sälekaihtimet, mattavalkoiset

### Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- porrashuoneeseen aukeavat kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuovia
- parvekeovet lasiaukollisia puualumiiniovina, osittain lasiliukuovia suunnitelmien mukaan
- väliovet valkoisia laakaovia
- saunan ovi kirkas täyslasiovi

### Parvekkeet

- parveke- ja kaidelasitukset julkisivupiirustuksen mukaisesti
- lattia ja katto maalaamaton betoni
- parvekepielet ja pilarit maalataan julkisivupiirustuksen mukaisesti
- kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis

### PÄÄLLYSTEET

#### Lattianpäällysteet

- yksiöissä ja 37,5 m<sup>2</sup> ja pienemmissä kaksioissa eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone laminaattia
- yli 37,5 m<sup>2</sup> kaksioissa ja kolmiossa eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone vinyylilankkua
- pesuhuone ja sauna, laatoitus MG Arc Brown
- 10 x 10 cm, saumaus harmaa
- parveke, Drystep termomatto, harmaa
- tekninen tila pölynsidontakäsittely tai maalaus
- porrashuone ja kerrosaulat muovimatto

### Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien sävy G497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone ja makuuhuoneet maalaus
- keittiö, kalustevälissä välitilalaminaatti Topi-Keittiöt HY158
- pesuhuone vaakaan laatoitettu, kiiltävä valkoinen laatta 25 x 40 cm, saumaus valkoinen
- saunoissa lasiseinä, kirkas lasi
- sauna paneloitu, havupuupaneeli
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus
- erillis-wc maalaus, altaan taustaseinä vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen laatta, 25x40 cm, saumaus valkoinen

### Sisäkatot

- pesuhuone ja sauna havupuupaneeli
- erillis-wc, eteinen, vaatehuone maalaus
- huonetiloissa pääosin ruiskutasoite, osittain maalattu levytintä
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

### KALUSTEET JA KONEET

#### Kiintokalusteet Topi Keittiöt -mallistosta valkoisin kalusterungoin

#### Keittiöt

- kalusteovet Topi AITTA AT03 Snow White ovenvärisellä ABS-reunauhalla, vedin 81
- työtasot laminaattia, K095S ABS-reunalla
- tiskiallas upotettu 1-altainen, ruostumatonta terästä
- yksiöissä ja 37,5 m<sup>2</sup> ja pienemmissä kaksioissa,
- 2-paikkainen induktiotaso, yhdistelmämikroaaltouuni, valkoinen astianpesukone ja jääkaappipakastin
- yli 37,5 m<sup>2</sup> kaksioissa induktiotaso, kalusteuuni, valkoinen astianpesukone ja jääkaappipakastin, mikroaaltouunivaraus
- kolmioissa induktiotaso, kalusteuuni, integroitu astianpesukone, integroitu jääkaappi ja pakastin, mikroaaltouunivaraus
- kerrostalokupu väri: valkoinen

### Eteistilat

- kalusteovet Topi Nina N11V, vedin 81, avonaulakko tai peililiukuovikaapisto kalustesuunnitelmien mukaan

### Makuuhuoneet

- kalusteovet Topi Nina N11V, vedin 81

### Pesuhuone

- allaskaluste Topi LUMME LE11, vedin 81, peilikaappi kalustesuunnitelmien mukaan

### Erillis wc

- allaskaluste Topi LUMME LE11, vedin 81, peilikaappi kalustesuunnitelmien mukaan

### Löylyhuone

- havupuulauteet ja sähkökiuas

### Lämmitys

- kaukolämpö, vesikiertoinen lattia-lämmitys
- huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus

### TV-järjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

### Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövastikkeen yhteydessä

### Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

### Muuta

- porttipuhelin

### PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

- nurmialueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan.
- pihamaan varusteet asemapiirroksen mukaan

### YLEISTÄ

Rakennustapaseloste on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi.


Rakentaja pidättää oikeuden kaikkiin suunnitelmamuutoksiin. Tässä rakennustapaselosteessa mainitut rakenteet, materiaalit, mitat, merkit, mallit ja tyypit on rakentajalla oikeus vaihtaa toisiin, laatutasoltaan vastaaviin. Lopulliset valinnat määritellään kauppakirjan liiteaineistossa.

Esitetyt visualisoinnit ovat taiteilijan näkemyksiä. Lopulliset yksityiskohdat määritellään myyntiasiakirjoissa.

Rakentaja pidättää oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitus +/- 100 mm. Edelleen rakentaja pidättää oikeuden tehdä tarvittavia talotekniikasta johtuvia muutoksia kattojen alaslaskuihin sekä koteloiteihin esitemateriaalista ja kauppakirjan liiteaineistosta poikkeavasti.

Hoitovastikkeen määrään voivat vaikuttaa mm. valittava kiinteistöhoitotapa ja yleisen kustannustason kehitys.

Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä ovat nähtävissä Rakennustehon ja Temotekin asuntomyynnissä.



## Kodin Vanamosta sinulle myyvät

**Jari Alaiso, LKV**

p. 045 648 5391

[jari.alaiso@temotek.fi](mailto:jari.alaiso@temotek.fi)

**Jukka Poukkula, LKV**

p. 040 764 9085

[jukka.poukkula@rakennusteho.fi](mailto:jukka.poukkula@rakennusteho.fi)

**Katso lisää:**

[temotek.fi](http://temotek.fi), [rakennusteho.fi](http://rakennusteho.fi)

 **temotek**

**rakennusteho**