



VUOKRA

Willamonkuja 3

Rovaniemi, Etelärinne





Willamonkuja 3

96100 Rovaniemi

RAKENNUTTAJA

TA-Rakennuttaja Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtuuritoimisto Teuvo Kairesto Oy

PÄÄURAKOITSIJA

Temotek Oy

RAHOITUS

ARA ja Kuntarahoitus Oyj

VUOKRAUS

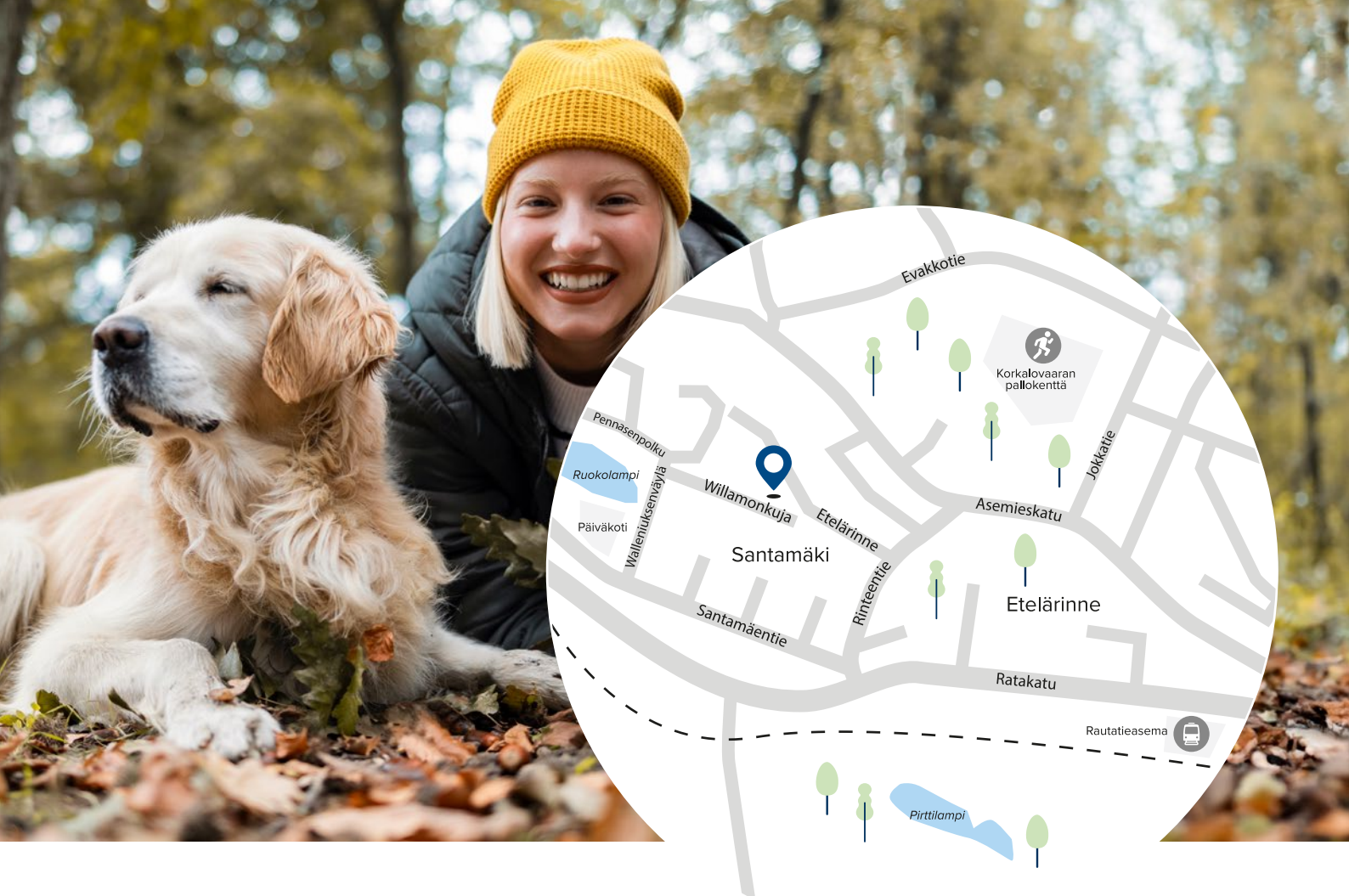
Kiinteistö Oy Oulun Tarve / TA-Yhtymä Oy
Rautatienkatu 28
90100 Oulu
Puh. 045 7734 3733

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Julkisivukuvat
Piiustusmerkinnät
Kerroslohjat
Huoneistopohjat
Rakennustapaseloste

9/2024

Kaikki oikeudet muutoksiin pidätetään.



Yleishyödyllisiä vuokra-asuntoja palveluiden ja luonnon läheisyydessä

Willamonkuja 3:n uudet yleishyödylliset vuokra-asunnot valmistuvat Rovaniemelle luonnonläheiselle Etelärinteen asuinalueelle, rauhallisen omakotitaloalueen kupeeseen.

Asuinalueella pääsee nauttimaan luonnonläheisyydestä ja sen tarjoamista monipuolisista ulkoilumahdollisuuksista esimerkiksi metsälenkkien muodossa.

Kulkuyhteydet alueelta ovat hyvät niin autolla, kävellen kuin pyöräillen. Rovaniemen keskustaan ajaa autolla noin viidessä minuutissa ja pyöräilee 7 minuutissa. Myös peruspalvelut alueella ovat hyvät. Pienimmät kaupat sekä Eteläkeskuksen kauppakeskittymä palveluineen sijaitsevat kävelyetäisyydellä.



Rovaniemen rautatieasema
1,0 km



Ruokolammen päiväkot
1,0 km



Tievapuston leikkipaikka
1,2 km



K-Market Toriportti
1,2 km



Korkalovaaran peruskoulu
1,5 km



Prisma
1,6 km



Kauppakeskus Revontuli
ja Kauppakeskus
Rinteenkulma
2,0 km



Willamonkuja 3

Willamonkuja 3:een rakennetaan kaikkiaan 46 viihtyisää yleishyödyllistä vuokra-asuntoa.

Willamonkuja 3 on viisikerroksinen kerrostalo, johon valmistuu kaikkiaan 46 toimivapohjaista ja viihtyisää vuokra-asuntoa. Rakennuksen monipuoliset yhteistilat lisäävät asumismukavuutta ja yhteisöllisyyttä. Huoneistokohtaiset varastot, kerhuhuone, pesula ja kuivaushuone sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Piha-alueelta löytyy polkupyöräkatos, jätehuolto sekä leikki- ja viheralue.

Asukkaille on varattu 46 autopaikkaa, joista 20 kpl on avopaikkoja ja 26 kpl autokatospaikkoja. Kiinteistöltä löytyy myös kaksi vieraspaikkaa. Autopaikoista 8 kpl soveltuu täyssähköauton lataukseen.

Kiinteistön lämmitystapana on kaukolämpö ja lämmönjakotapana vesikiertoinen lattialämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtainen lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto sekä huoneistokohtainen vedenmittaus. Lisäksi kohteen vesikatolle sijoitetaan aurinkopaneelit, jotka ovat yhteisteholtaan noin 20 kWp.



Kerrostalo 5 krs



46 yleishyödyllistä vuokra-asuntoa



Arvioitu valmistuminen
31.1.2025



Huoneistokohtaiset varastot



Kerhuhuone



Pesula



Kuivaushuone





1h+kt+s	35,5 m²
2h+kt+s	47,0–54,5 m²
3h+kt+s	65,0–76,5 m²
4h+kt+s	79,5 m²

Vuokra-asuntoja monenlaisiin tarpeisiin

Monipuolisessa asuntovalikoimassa on erikokoisia alkovillisia yksiöitä, kaksioita, kolmioita sekä tilavia neljän huoneen asuntoja.

Pienimmät yksiöt ovat kooltaan 35,5 neliöisiä ja suurimmat neljän huoneen asunnot ovat kooltaan 79,5 neliöisiä. Asunnoissa on oma sauna sekä lasitettu parveke lisäämässä asumismukavuutta.

Kaikki asunnot ovat helposti sisustettavissa neutraalien pintamateriaalien ansiosta. Keittiöt on varusteltu keraamisella liedellä sekä jää-pakastinkaapilla. Mikrolle ja astianpesukoneelle löytyy tilavaraukset. Isommissa asunnoissa on erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi.

Pesuhuoneet on varusteltu pesualtaalla, peilikaapilla ja suihkuseinällä. Isommissa asunnoissa arkea helpottaa erillis-wc.

Keittiö

Keraaminen uunillinen lattialiesi,
Jää-pakastinkaappi / erillinen jääkaappi
ja pakastinkaappi,
Tilavaraus astianpesukoneelle ja mikrolle

Kylpyhuone

Allas/allaskaappi, Valaisinpeilikaappi,
Suihkuseinä, Sähkökiuas

Lattiat

Laminaatti / Laatta

Ikkunat

Sisään avautuvat puualumiini-ikkunat,
Sälekaihtimet

Parvekkeet

Parvekelasitus

Lämmitys / Ilmanvaihto

Kaukolämpö, Vesikiertoinen lattialämmitys,
Lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja
poistoilmanvaihto, Huoneistokohtainen veden-
mittaus, Aurinkopaneelit

Huoneistoluettelo (30.07.2024)

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

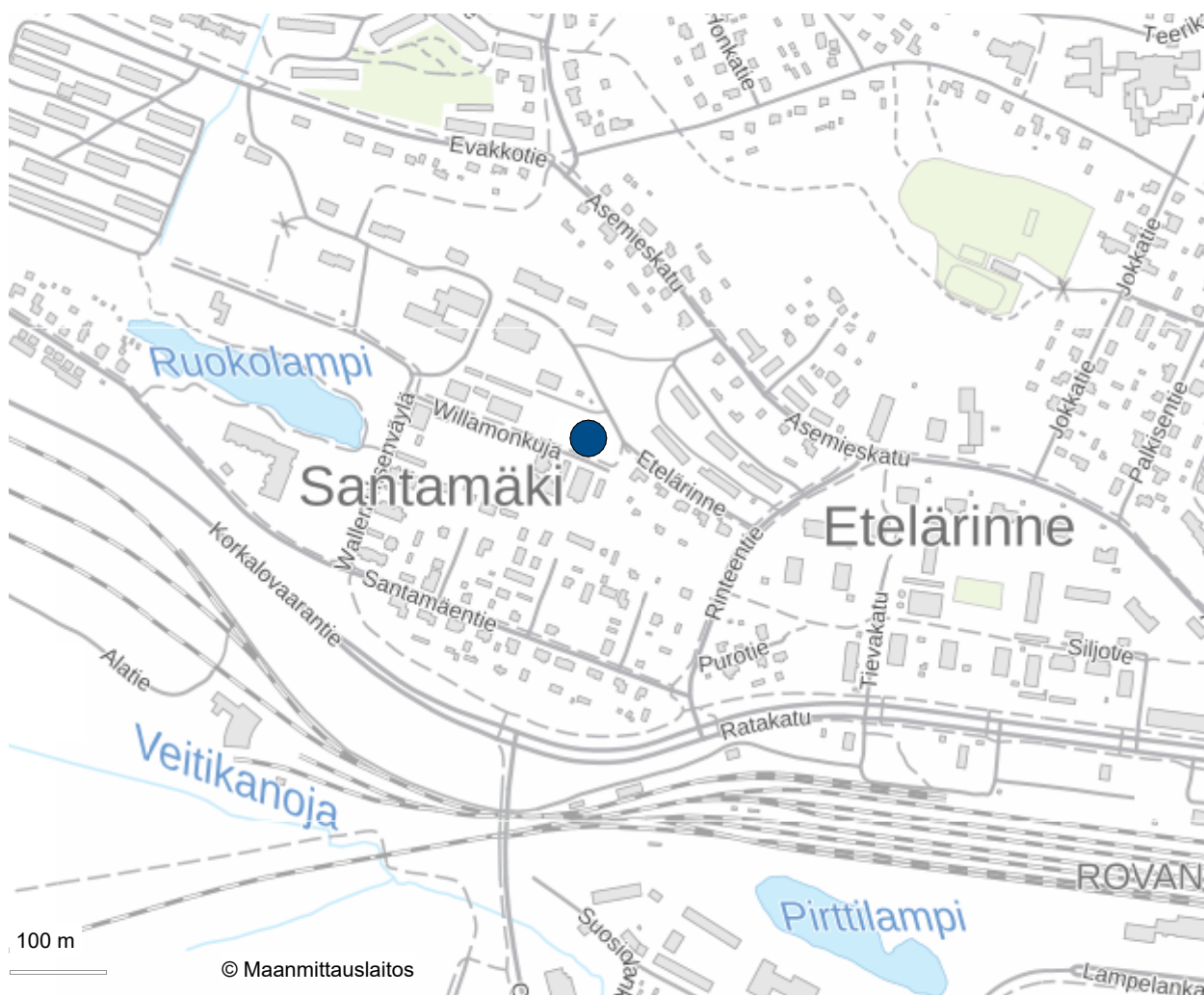
Huoneisto	Pinta-ala m ²	Kerros	Huoneistotyyppi
1	71,0	1. kerros	3h+kt+s
2	47,0		2h+kt+s
3	47,0		2h+kt+s
4	54,5		2h+kt+s
5	54,5		2h+kt+s
6	76,5		3h+kt+s
7	71,0	2. kerros	3h+kt+s
8	47,0		2h+kt+s
9	47,0		2h+kt+s
10	54,5		2h+kt+s
11	54,5		2h+kt+s
12	76,5		3h+kt+s
13	79,5		4h+kt+s
14	35,5		1h+kt+s
15	50,0		2h+kt+s
16	65,0		3h+kt+s
17	71,0	3. kerros	3h+kt+s
18	47,0		2h+kt+s
19	47,0		2h+kt+s
20	54,5		2h+kt+s
21	54,5		2h+kt+s
22	76,5		3h+kt+s
23	79,5		4h+kt+s
24	35,5		1h+kt+s
25	50,0		2h+kt+s
26	65,0		3h+kt+s
27	71,0	4. kerros	3h+kt+s
28	47,0		2h+kt+s
29	47,0		2h+kt+s
30	54,5		2h+kt+s
31	54,5		2h+kt+s
32	76,5		3h+kt+s
33	79,5		4h+kt+s
34	35,5		1h+kt+s
35	50,0		2h+kt+s
36	65,0		3h+kt+s
37	71,0	5. kerros	3h+kt+s
38	47,0		2h+kt+s
39	47,0		2h+kt+s
40	54,5		2h+kt+s
41	54,5		2h+kt+s
42	76,5		3h+kt+s
43	79,5		4h+kt+s
44	35,5		1h+kt+s
45	50,0		2h+kt+s
46	65,0		3h+kt+s
AS HUONEISTOALA	2672,5		

1h+kt+s	35,5 m ²	4 kpl
2h+kt+s	47,0 m ²	10 kpl
2h+kt+s	50,0 m ²	4 kpl
2h+kt+s	54,5 m ²	10 kpl
3h+kt+s	65,0 m ²	4 kpl
3h+kt+s	71,0 m ²	5 kpl
3h+kt+s	76,5 m ²	5 kpl
4h+kt+s	79,5 m ²	4 kpl

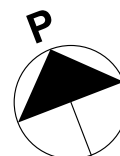
Kiinteistö Oy Oulun Tarve / Willamonkuja 3, Rovaniemi



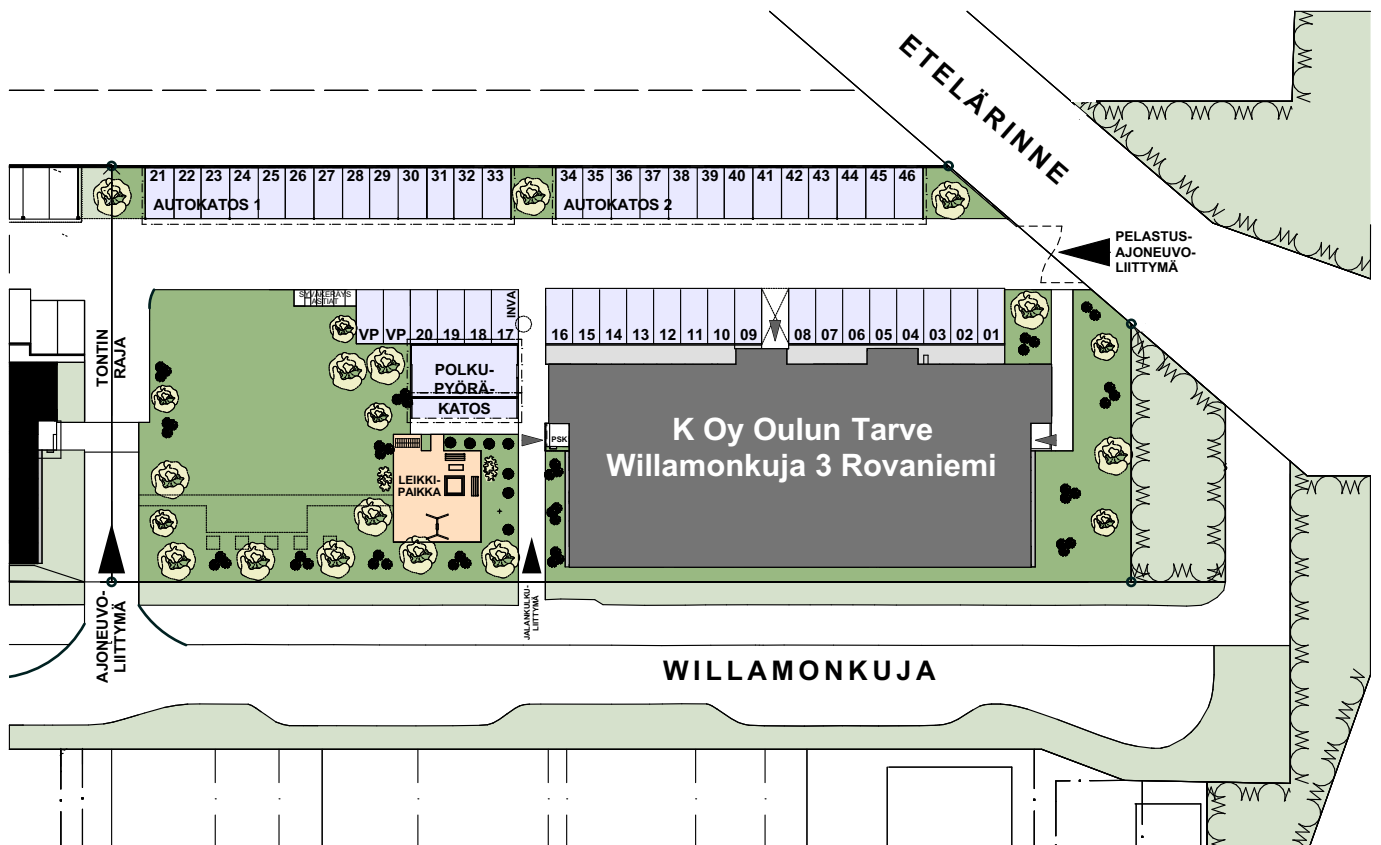
Sijaintikartta



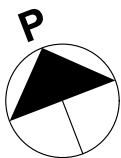
● Kiinteistö Oy Oulun Tarve Willamonkuja 3



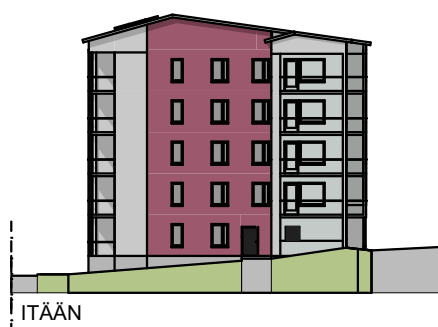
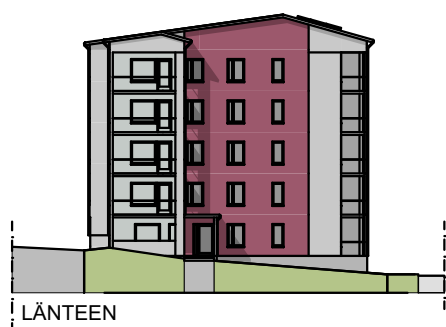
Asemapiirros





















0m 10m 20m 25m
MITTAKAAVA



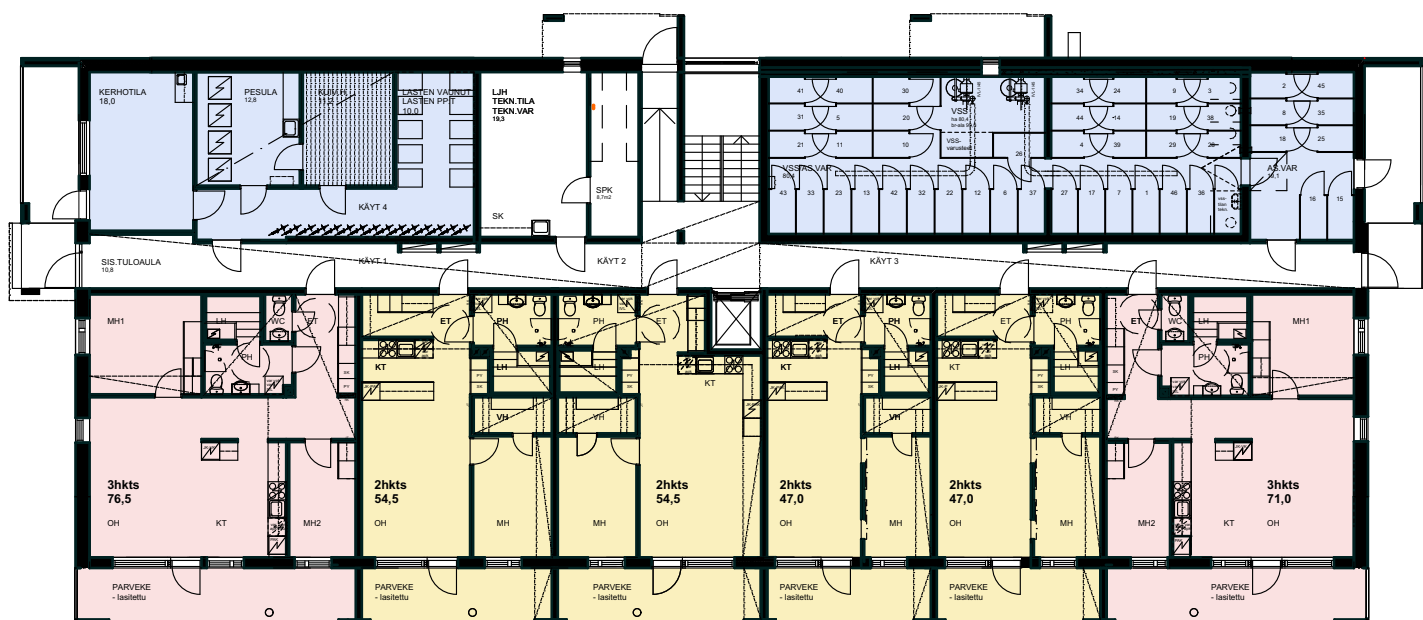
Julkisivut



Merkintöjen selityksiä

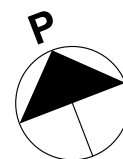
	jää-viileäkaappi	ET	eteinen
	jääkaappi-pakastin	KT	keittotila
	pakastin	K	keittiö
	liesi ja uuni, päällä liesikupu	KK	keittokomero
	keittiön pesuallas ja hana	OH	olohuone
	varaus mikroaaltouunille ja astianpesukoneelle	MH	makuuhuone
	hyllykomero	VH	vaatehuone
	tankokomero	PH	pesuhuone
	wc-istuin	S (LH)	sauna
	pesuallas, hana, bidésuihku ja peilikaappi	WC	erillis-wc
	siivouskomero	VP	vieraspaikoitus auto- paikoituksessa
	siivouskomero- pyykkikomero	PSK	pääsisäänkäynti päärakennuksessa
	pyykkikomero		
	suihku, lattiakaivo		
	saunan kiuas		
	sähköryhmäkeskus (rk)		
	lattialämmityksen jakokeskus (jk)		
	pyykinpesukone ja kuivaus- rumpu, tilavaraus		

1. kerros 1:250



0m 1m 2m 3m 4m
MITTAKAAVA






- yht.tilat
- 1h
- 2h
- 3h
- 4h

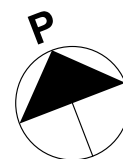


2.-5. kerros 1:250



0m 1m 2m 3m 4m
MITTAKAAVA

-  yht.tilat
-  1h
-  2h
-  3h
-  4h



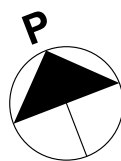
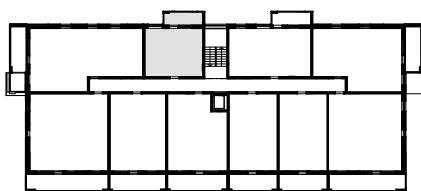
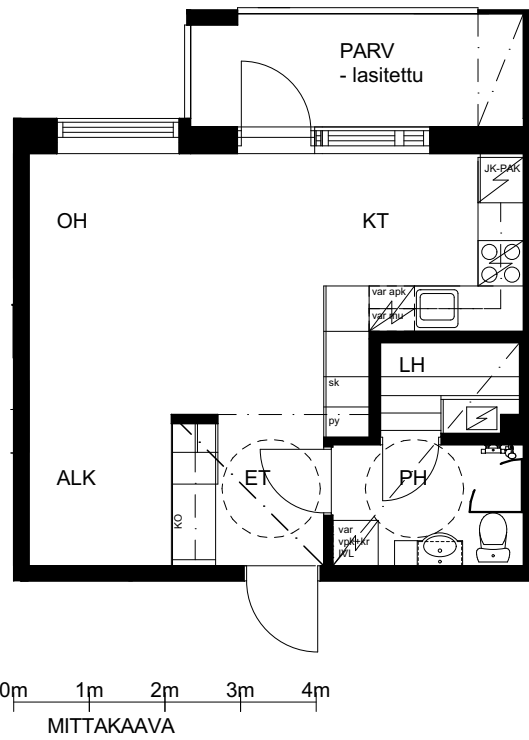
Kiinteistö Oy Oulun Tarve / Willamonkuja 3, Rovaniemi



Huoneistopohja 1:100 (30.07.2024)
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

1H+KT+S 35,5 m²

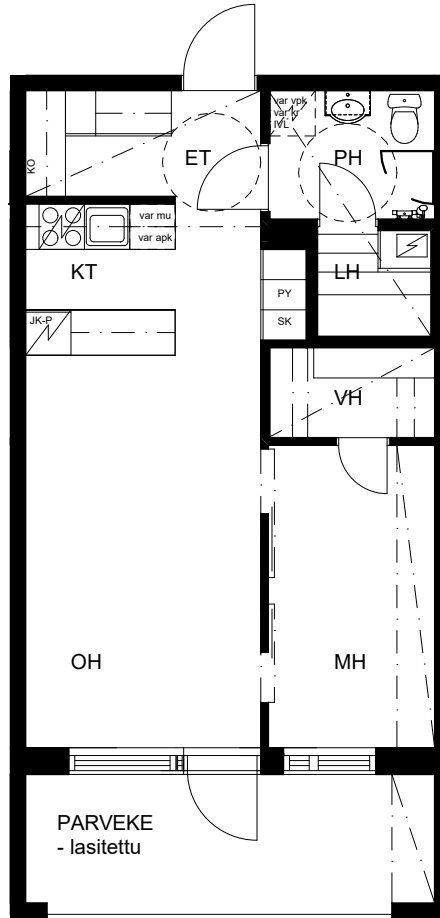
AS 14 2. krs
AS 24 3. krs
AS 34 4. krs
AS 44 5. krs



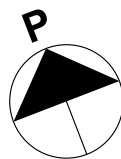
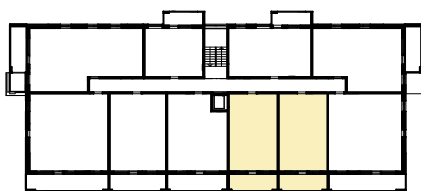
Huoneistopohja 1:100 (30.07.2024)
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2H+KT+S 47,0 m²

- AS 02, 03 1. krs
- AS 08, 09 2. krs
- AS 18, 19 3. krs
- AS 28, 29 4. krs
- AS 38, 39 5. krs



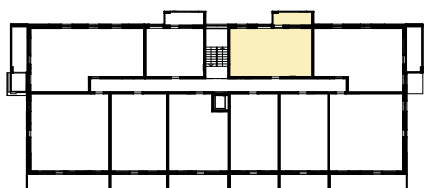
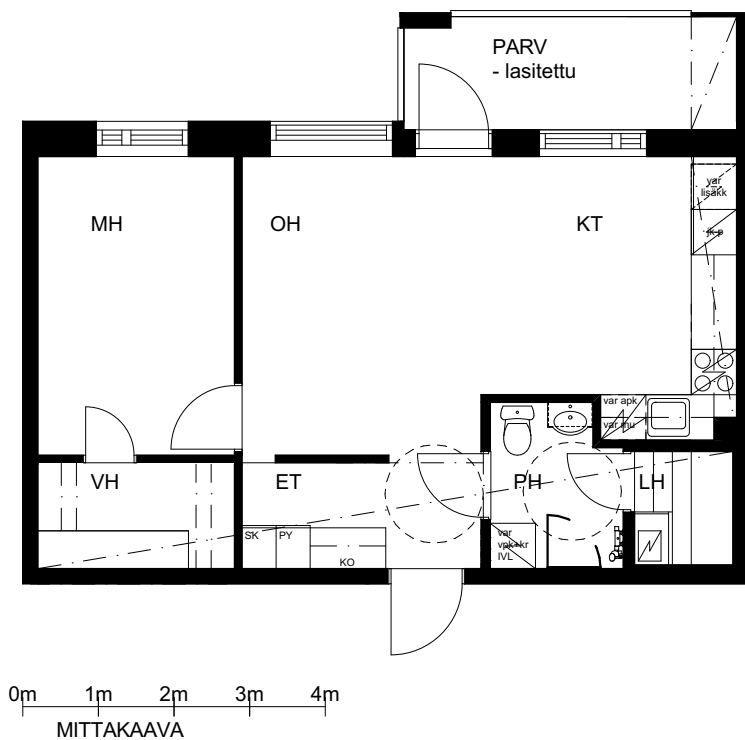
0m 1m 2m 3m 4m
MITTAKAAVA



Huoneistopohja 1:100 (30.07.2024)
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2H+KT+S 50,0 m²

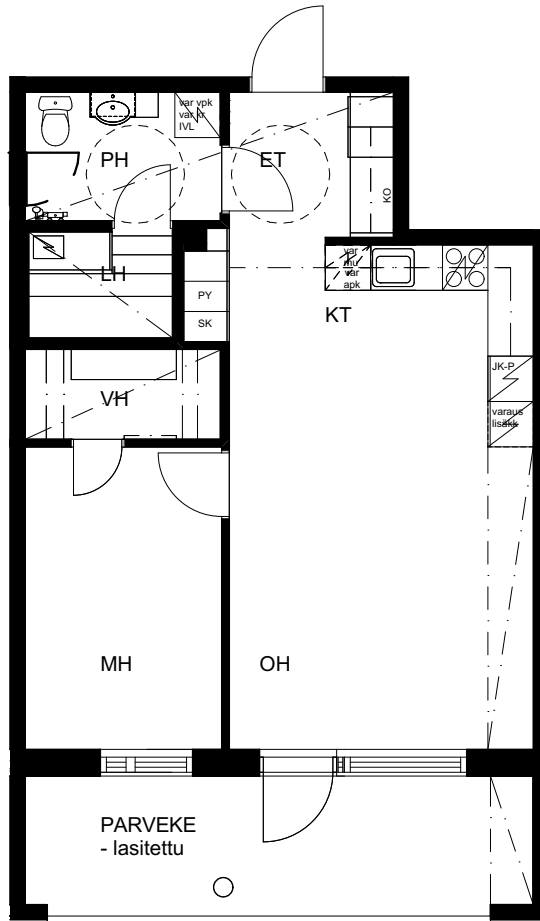
AS 15 2. krs
AS 25 3. krs
AS 35 4. krs
AS 45 5. krs



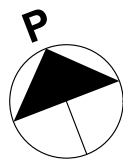
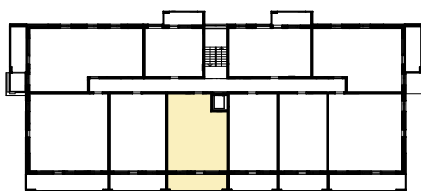
Huoneistopohja 1:100 (30.07.2024)
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2H+KT+S 54,5 m²

- AS 04 1. krs
- AS 10 2. krs
- AS 20 3. krs
- AS 30 4. krs
- AS 40 5. krs



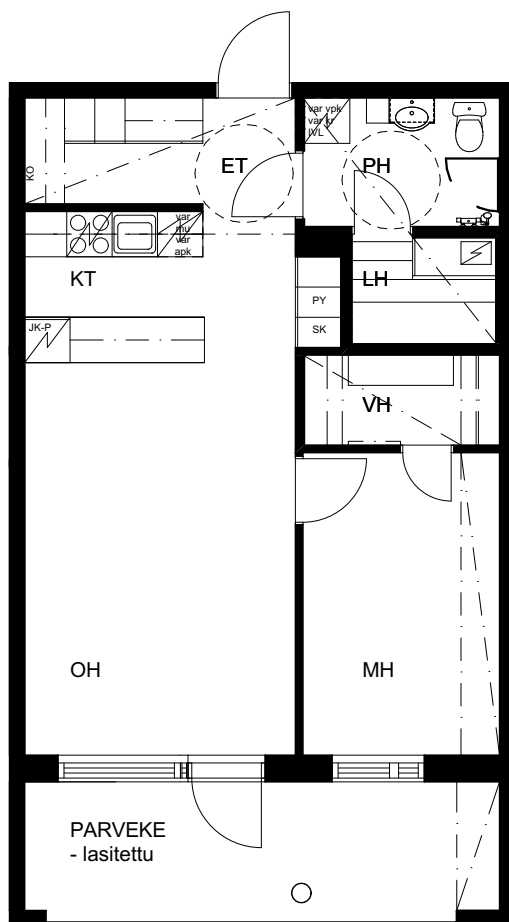
0m 1m 2m 3m 4m
MITTAKAAVA



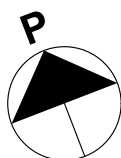
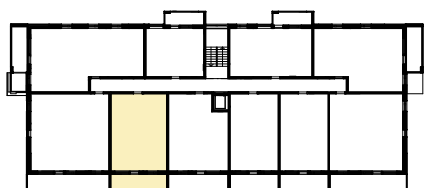
Huoneistopohja 1:100 (30.07.2024)
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2H+KT+S 54,5 m²

AS 05 1. krs
AS 11 2. krs
AS 21 3. krs
AS 31 4. krs
AS 41 5. krs



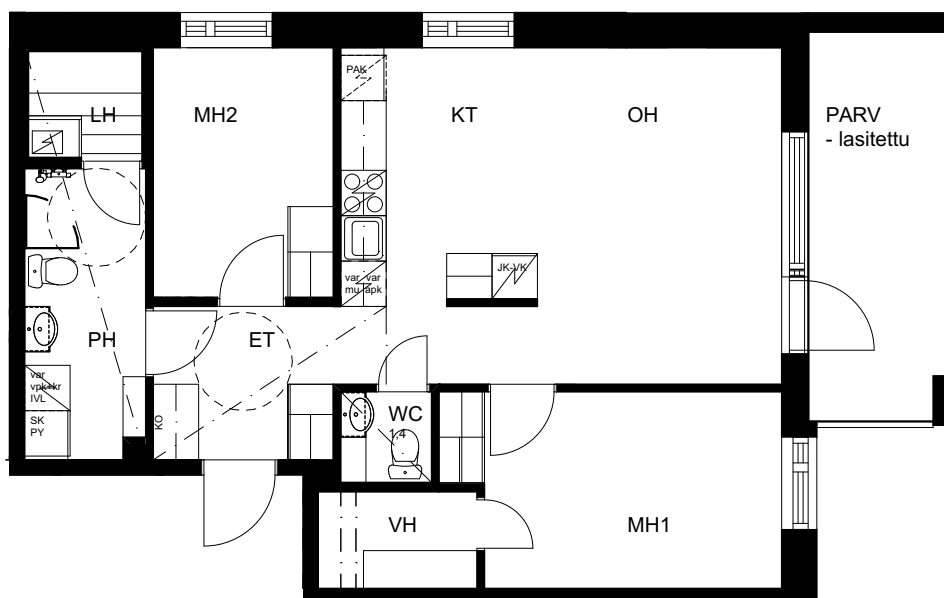
0m 1m 2m 3m 4m
MITTAKAAVA



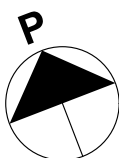
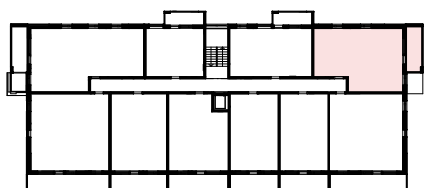
Huoneistopohja 1:100 (30.07.2024)
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3H+KT+S 65,0 m²

AS 16 2. krs
AS 26 3. krs
AS 36 4. krs
AS 46 5. krs



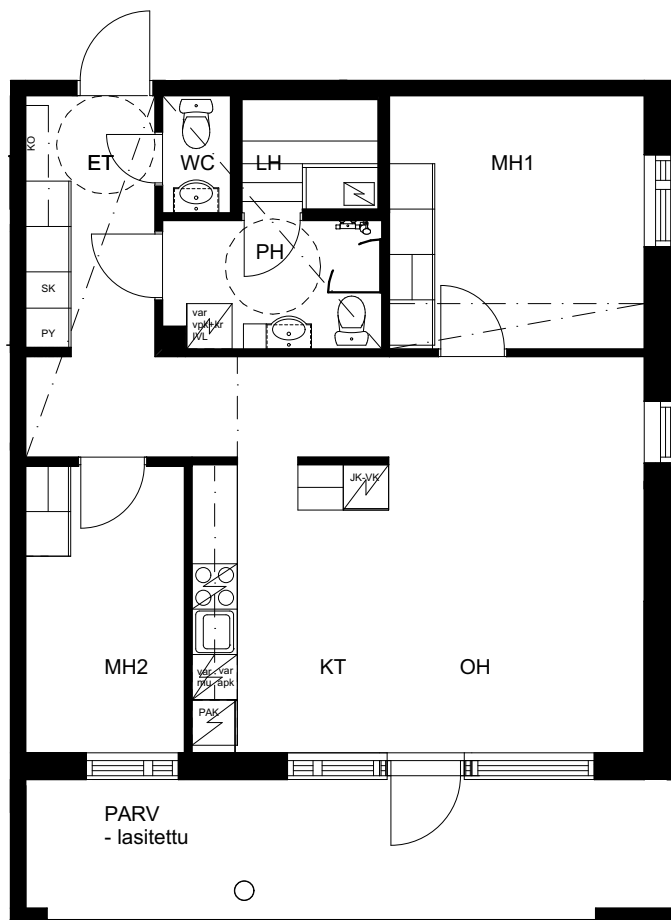
0m 1m 2m 3m 4m
MITTAKAAVA



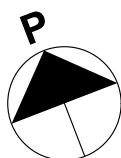
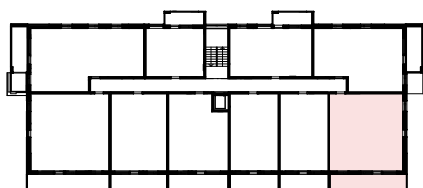
Huoneistopohja 1:100 (30.07.2024)
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3H+KT+S 71 m²

AS 01 1. krs
AS 07 2. krs
AS 17 3. krs
AS 27 4. krs
AS 37 5. krs



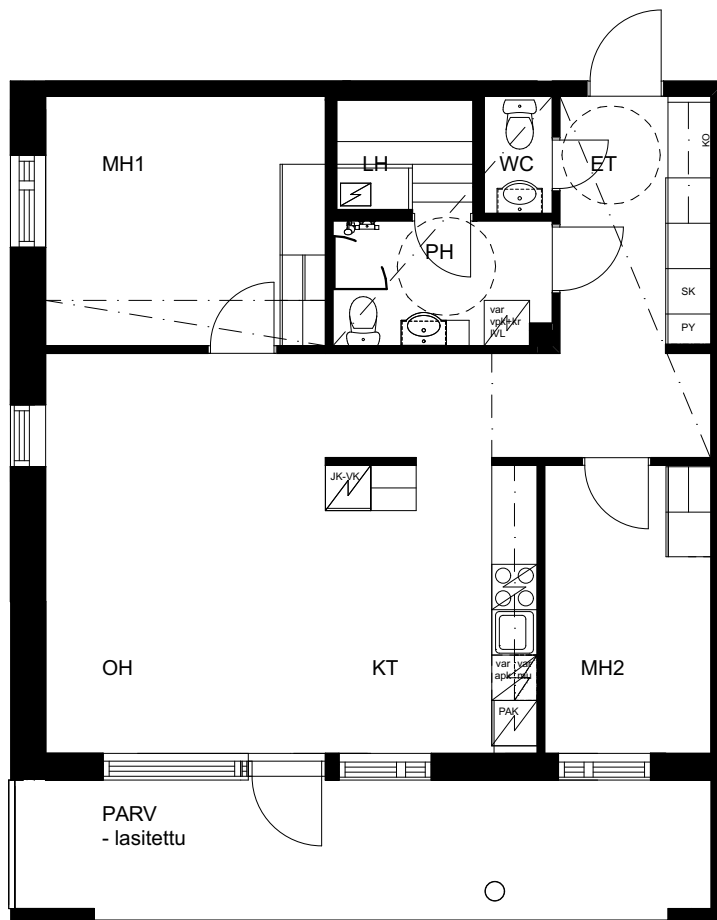
0m 1m 2m 3m 4m
MITTAKAAVA



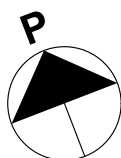
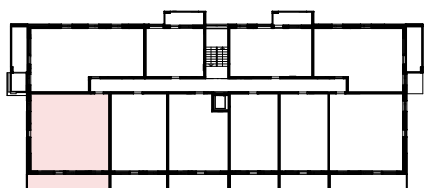
Huoneistopohja 1:100 (30.07.2024)
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3H+KT+S 76,5 m²

AS 06 1. krs
AS 12 2. krs
AS 22 3. krs
AS 32 4. krs
AS 42 5. krs



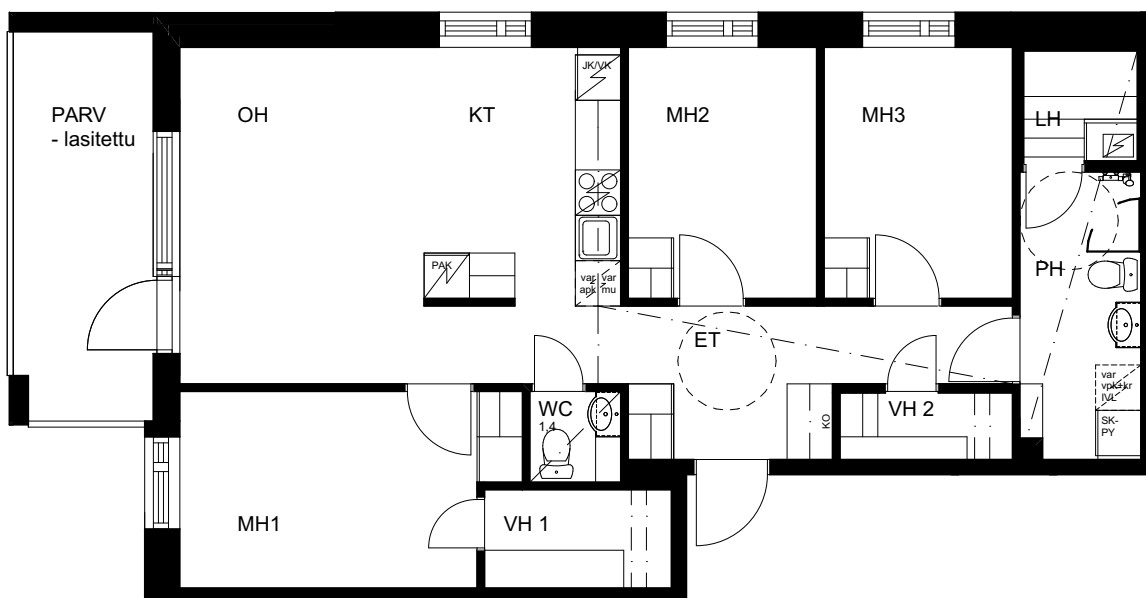
0m 1m 2m 3m 4m
MITTAKAAVA



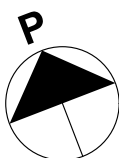
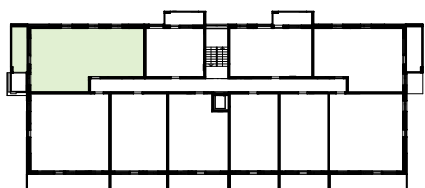
Huoneistopohja 1:100 (30.07.2024)
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

4H+KT+S 79,5 m²

AS 13 2. krs
AS 23 3. krs
AS 33 4. krs
AS 43 5. krs



0m 1m 2m 3m 4m
MITTAKAAVA



TA-Yhtymä Oy / Willamonkuja 3

RAKENNUSASELOSTUS 30.7.2024

RAKENNUSKOHDDE

Kiinteistö Oy Oulun Tarve / Willamonkuja 3, Rovaniemi on ARA-rahoitteinen viisikerroksinen vuokrakerrostalo. Kohteessa on yhteensä 46 asuntoa ja 48 autopaikkaa (avopaikkoja 20 kpl, katospaikkoja 26 kpl ja 2 kpl vierasavopaikkaa).

Kohde sijaitsee Rovaniemen kaupungissa osoitteessa Willamonkuja 3, 96100 Rovaniemi. Kohteen on suunnitellut Arkkitehtuuri-toimisto Teuvo Kairesto Oy

VARASTOT, PIHA JA AUTOPAIKAT

Autopaikat on sijoitettu asemapiirustuksen mukaisesti. Leikki-, viher- ja liikennealueet, jätehuoltopiste, pyörävarasto ja pyöräkatos rakennetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

Lämmönjakohuone, sähköpääkeskus, väestösuoja, huoneistovarastot, kerhotila, kuivaushuone ja pesula sijaitsevat rakennuksen 1. kerroksessa.

PIHA

Tontin yhteiset oleskelualueet, istutukset, nurmialueet ja pihakäytävät sekä pihan varusteet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

PERUSTUKSET JA RUNKO

Perustukset, runkorakenteet ja välipohjat ovat betonirakenteiset.

JULKISIVUT

Ulkoseinien pääasiallinen pintamateriaali on tiili- ja puuverhous. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaan.

YLÄPOHJA JA VESIKATE

Kantava yläpohja on paikallavalettu betonilaatta, jonka päällä on puurakenteiset ristikkorakenteet lämmöneristyksineen. Vesikatteena on bitumikermikate.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat betoniseiniä. Asuntojen sisäpuoliset seinät ovat puu- tai teräsrankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinissä on vedeneristys.

IKKUNAT JA PARVEKEOVET

Sisään avautuvat, tehdasvalmisteiset, puualumiini-ikkunat, tehdasmaalattuina. Parvekeovet ovat lasiaukollisia ovia. Ulkopuoliset osat käsitellään värimääritysten mukaisesti. Asuntojen ikkunoissa ja parvekeovissa on sälekaihtimet.

OVET

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Huoneistojen ulko-ovet ovat tehdastekoisia ovia. Saunoissa on lasiovi, savunharmaa.

PARVEKKEET

Asuntojen parvekkeet toteutetaan pohjapiirustusten ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Parvekkeilla on parvekelasitus.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Eteisissä, keittiöissä, olohuoneissa, alkoveissa, vaatehuoneissa ja makuuhuoneissa on laminaatti, jalkalistana lattian sävyyn värjätty puulista. Pesuhuoneissa ja saunoissa on vedeneristys ja laatoitus (esim. 10x10 harmaa). Erillis-wc:n lattioissa on laatoitus (esim. 10x10 harmaa).

SISÄSEINÄT

Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan (esim. 200x400 valkoinen). Asuntojen betoni- ja kipsilevyseinät maalataan värisuunnitelman mukaisesti. Keittiön kalustevälitila laatoitetaan (esim. 100x300 valkoinen). Saunan seinissä on kuusipaneeli saunasuojakäsiteltynä. Erillis-wc:n seinät maalataan ja allastausta laatoitetaan (esim. 200x400 valkoinen).

SISÄKATOT

Saunojen, pesuhuoneiden ja wc-tilojen paneelikatot (kuusi-paneeli) saunasuojakäsitellään. Betonipintaisten sisäkatot ruiskutetaan valkoisiksi. Alaslaskujen kipsilevykatot maalataan valkoisiksi.

KALUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet valkoisilla, sileillä laminaattiovilla erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Keittiössä on laminaattitasot ja rst-pesuallas Pesuhuoneessa on peltinen allas/allaskaappi ja valaisinpeilikaappi.

VARUSTEET

Pesuhuoneissa on erillinen kattovalaisin ja suihkuseinäke pohjakuvan mukaisesti. Saunan lauteet ovat havupuuta. Asunnoissa on verhokiskot ja wc-varusteena pyyhekoukut sekä paperitelineet.

KONEET JA LAITTEET

Keittiössä on keraaminen uunillinen lattialiesi, jää-pakastinkaappi ja varaus astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille. Isoimmissa asunnoissa on erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi. Saunoissa on sähkökiuas.

TALOTEKNIikka

Lämmitystapana on kaukolämpö ja lämmönjakotapana on vesikiertoinen lattialämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen, lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto sekä huoneistokohtainen vedenmittaus. Kohteessa on vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit yhteisteholtaan noin 20 kWp.

Autopaikoista 8 kpl soveltuu suoraan täyssähköauton lataukseen ja niiden latausteho on noin 11 kW/autopaikka. Kaikilla autopaikoilla on lisäksi sähkölämmityspiste (ei vierasautopaikka).

Huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet kytketään kiinteistön sähkömittaukseen.

Huoneistojen kylmä- ja lämminvesi mitataan etäluettavalla esim. vedenmittausjärjestelmällä, joka sisältää langattoman huoneistonäytön.

Rakennus varustetaan laajakaistaisella Internet-yhteydellä, joka mahdollistaa huoneistokohtaisen Internet-liittymän. Rakennuksessa on kaapeli-tv.

HUOMAUTUKSET

Perspektiivikuvan tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Se ei ole suunnitelma-asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin.

Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Piirustuksissa mahdollisesti näkyvät irtokalusteet ovat varauksia ja ne eivät sisälly asunnon hintaan.



TA-YHTIÖT
Asiakaspalvelukeskus
Puh. 045 7734 3777
info@ta.fi



ESPOO | HELSINKI | VANTAA
HÄMEENLINNA | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTI | OULU | TAMPERE | TURKU