

## AS OY JOENSUUN AALLOTAR

Penttilänkulma 4 C, 80220 JOENSUU

## RAKENNUSTAPASELOSTE 28.3.2022

## YLEISTÄ

- rakennuspaikka sijaitsee Joensuussa Penttilän alueella, noin kilometrin päässä ydinkeskustasta.
- As Oy Joensuun Aallotar rakennetaan omalle tontille vapaarahoitteisena rakennettava kuusikerroksinen kerrostalo-yhtiö, johon tulee 31 asuinhuoneistoa. Kerrostalo on yksiportainen ja hissillinen
- erillisinä osakkeina myytävät autopaidat ja autotallit on sijoitettu asemapiirustuksen mukaisesti korttelialueen yhteiseen autohalliin. Myytävät varastot sijaitsevat kellarikerroksessa.

## TONTTI

- yhtiö sijaitsee Joensuun kaupungin 16. kaupunginosan korttelissa 94 tontilla nro 2 Joensuun kaupungilta ostetulla tontilla, joka on pinta-alaltaan 3130 m<sup>2</sup>. Tonttia hallitsee kolme eri yhtiötä.

## ASEMAKAAVA

- asemakaava on vahvistettu ja lisätietoja alueen kaavoituksesta saa Joensuun kaupungin asemakaavaosastolta.

## PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

- rakennus perustetaan teräsbetonipaaluja päälle, alapohjana on kantava teräsbetonilaatta.

## VÄLI- JA YLÄPOHJAT

- rakennuksen välipohjat ovat teräsbetonisia paikallavalettuja laattoja.
- rakennuksen yläpohja on teräsbetonia paikallavalettuna, yläpuolisine rakenteineen ja lämmöneristeineen.

## ULKOSEINÄT JA VESIKATE

- ulkoseinät ovat ulkopinnaltaan pääosin muurattuja seiniä, parvekkeiden osalta muurattuja, puuverhottuja tai kivilevyverhottuja.
- vesikatteena on kumbitumikate, sisäpuolisella sadevedenpoistolla.

## VÄLISEINÄT

- huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetoniseiniä tai levyrakenteisia seiniä.
- huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseiniä.

## PARVEKKEET

- parvekelaatat ovat teräsbetonia.
- parvekkeiteiden käsijohde on alumiinia ja on tolpaton tai tolallinen järjestelmä. Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja.

## IKKUNAT JA OVET

- ikkunat ovat kolmilasisia kaksipuitteisia sisään aukeavia tehdasmaalattuja MSE- ikkunoita. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuitteet ovat alumiinia.
- parvekeovet ovat yksilehtisiä kolminkertaisella umpiolasilla varustettuja vakio-ovia, joissa on ulkopinnassa alumiiniverhoilu.
- huoneistojen ulko-ovet ovat ulosaukeavia ääni- ja paloeristettyjä tammiviilupintaisia vakio-ovia piirustusten mukaan.
- huoneiden väliovet ovat valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia.
- löylyhuoneiden ovet ovat karkaistuja kokolasiovia.
- ikkunat ja parvekeovet varustetaan valkoisilla sälekaihtimilla.

## LATTIAPINNOITTEET

- eteisessä, keittiössä, ruokailutilassa, olo-, vaate- ja makuuhuoneissa on lautaparketit tai vinyylilankku, jalkalastat kuulokäsitelty lattia sävyyn.
- wc-tiloissa, saunassa, kodinhoituhuoneessa ja pesuhuoneessa on keraaminen laatta.

## SEINÄPINNOITTEET

- eteisen, vaatehuoneen, keittiön, olohuoneiden ja makuuhuoneiden seinät ovat maalattuja.
- seinäpinnoista laatoitetaan kylpyhuoneiden ja kodinhoituhuoneiden seinät kokonaan, sekä erillisen wc:n allastaustaseinä.
- keittiöiden kalustevalit laatoitetaan tai asennetaan kalustevalitilalevy.
- saunan seinät puupaneelia.

## SISÄKATOT

- asuinhuoneiden katoissa on yleensä ruiskutasoite.
- mahdolliset asuntojen alakatot tehdään kipsilevystä piirustusten mukaisesti. Saunan ja pesuhuoneen katot paneloidaan.

## KALUSTEET JA VARUSTEET

- keittiöiden, eteistilojen, makuuhuoneiden ja pesuhuoneiden kalusteovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf- levyä, mikrolaminaattia tai melamiinia. Eteisen vaatekaapeissa on peiliilukuovet pohjakuvien mukaisesti. Keittiön työpöytätaaso on suorareunaista laminaattia, johon on upotettu ruostumaton teräsallas tai komposiittiallas.
- huoneistoihin asennetaan astianpesukone, keraaminen keittotasoa, erillisuuni ja jää-pakastinkaappi tai jääviileäkaappi ja pakastinkaappi piirustusten mukaan. Pesuhuoneissa on liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.
- allaskaappi ja valaisinpeilikaappi pesutilassa ja WC:ssä.
- saunaan asennetaan sähkökiuas.

## LVI- JA SÄHKÖTYÖT

- yhtiö on liitetty kaukolämpöverkkoon, lämmitysjärjestelmänä on asunnoissa vesikiertoinen patterilämmitys.
- pesuhuoneissa ja wc-tiloissa on sähköinen mukavuuslattia- ja huoneistotulo- ja poistoilmavaihto on varustettu lämmöntalteenotolla. Poistoilmavaihdossa on tehostus keittiön liesikuvussa huoneistokohtaisesti.
- asunnoissa on kaapeli TV-liitäntä ja ovipuhelinjärjestelmä.
- puhelin- ja ATK-parikaapelijärjestelmä.
- Mahdolliset koteloinnit ja alaslaskut sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa.
- Saunaan asennetaan kuituvalot, eteisiin ja pesuhuoneisiin LED-kattovalot.

## YHTEISTILAT

- ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat K- ja 1.kerroksissa, joihin on porrashuoneesta hissillinen yhteys. Huoneistovarastot sijaitsevat kellarikerroksessa sekä kerroksissa 2 ja 3. pohjapiirustuksien mukaisesti
- kuivaushuone sijaitsee K.kerroksessa
- porrashuone on varustettu hissillä.

## ULKOALUEET

- piha- ja katualueiden päällysteenä asfaltti, betonilaatta ja/tai nurmikiveä piirustusten mukaisesti.
- pihan varusteet ja kalusteet tehdään asemapiirroksen mukaisesti.

*Tämä on alustava rakennustapaselostus, joka on laadittu ennako- markkinointivaiheessa ennakkotietojen antamiseksi ja myyjä varaa oikeuden muuttaa vähäisissä määrin tässä annettuja tietoja.*

*Tämä esite on laadittu ennakkotietojen antamiseksi. Tiedot ja ku- vat perustuvat esitteen laatimishetkellä käytössä olleisiin tietoihin ja ovat ohjeellisia tai alustavia. Lopullisiin myyntiasiakirjoihin osta- jan on tutustuttava kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.*