

## Asunto Oy Joensuun Kotipihlaja

### Rakennustapaseloste

#### Ennakkomarkkinointi

23.11.2016

#### YLEISTÄ

As Oy Joensuun Kotipihlaja on 8. kerroksinen kerrostalo johon tulee 2-8 kerrokseen yhteensä 49 asuinhuoneistoa ja 1. kerrokseen liiketilaa ja yhteiset tilat. Kerrostalo on yksiportainen ja hissillinen.

#### TONTTI

Yhtiö Joensuun kaupungin vuokratontilla kaupunginosassa 11 korttelissa 1189 tontilla 19. osoitteessa Puronsuunkatu 1, 80160 Joensuu.

Tontin hallinnointi hoidetaan Joensuun Yrityskiinteistöjen, Kiinteistö Oy Puronsuunkatu 1:n ja Asunto Oy Joensuun Kotipihlajan välisellä hallinnanjakosopimuksella.

#### KAAVA

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja alueen asemakaavasta ja mahdollisista muutoksista antaa Joensuun kaupunki puh. 013 267 7111.

#### RAKENTEET

Asuinrakennus perustetaan maanvaraisille betonianturoille ja se on betonirunkoinen. Alapohja on maanvarainen teräsbetonilaatta, välipohjat ja yläpohja paikalla valetut betonirakenteiset. Vesikatteena on kumibitumikermi.

#### JULKISIVUT

Ulkoseinät ovat pääosin sandwich-rakenteisia betonielementtejä.

#### PARVEKKEET

Asuntojen parvekkeet ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden kaiteet tehdään lasikaidejärjestelmästä teräsrunkoisena. Kaiteiden yläpuoliset osat on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parvekkeella on pistorasia ja valaisin. Parveke on vapaasti tuulettuva. Lasitus ei täysin estä tuulen, veden tai lumen pääsyä parvekkeille.

#### Väliseinät

Asuntojen väliset kantavat seinät ovat betonirakenteisia seiniä. Joitakin kantavia seiniä on myös huoneistojen sisäisinä väliseininä. Märkätilojen seinät ovat levyrakenteista kostean tilan levyä, joissa on villa ääneneristeenä. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseiniä.

#### IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin 3-lasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten puuikkunoiden. Asuintilojen ikkunoissa ja parvekeovissa on sälekaihtimet. Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia.

#### LATTIAT

Olohuoneissa, makuuhuoneissa ja keittiöissä on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei parkettia asenneta. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on keraamiset laatat.

#### SEINÄT

Seinät ovat pääosin maalattuja. Maalausta ei uloteta kalusteiden taakse. Keittiöissä työpöytien ja yläkaappien välit ovat laatoitetut. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät ovat kauttaaltaan laatoitetut. Löylyhuoneiden seinät paneloidaan.

#### KATOT

Asuinhuoneiden katoissa on pääosin ruiskutasoitus ja osin tasoitus ja maalaus. Saunan, pesuhuoneen, pesuhuone/wc - yhdistelmän katot paneloidaan.

#### KALUSTEET

Keittiökalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Keittiöiden, makuuhuoneiden ja eteisten kaappien ovet ovat maalattua MDF-levyä, kts. kalustekaaviot. Työpöydät ovat laminaattipintaisia, vakiosävyisiä tasoja. Keittiön pesualtaat ovat työpöytään upotettuja malleja, ruostumatonta terästä. Kalusterungot ovat tehtaan vakiorakenteiset, väri valkoinen. Pesu-/wc-tiloissa on kalustekaavioissa yksilöidyt kaapit, joiden kalusterungot ovat kosteudelta suojattuja tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kylpyhuonekalusteita suunnitelmien osoittamassa laajuudessa.

#### KONEET JA LAITTEET

Asunnoissa on 4-levyinen keraaminen liesitaso ja erillinen kalusteuuni, ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva liesikupu, astianpesukone sekä kylmäkoneet pohjakuvien mukaan. Saunassa on sähkökiuas. Pesuhuoneessa on liitäntä ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle sekä 51,5 m<sup>2</sup> ja sitä suuremmissa asunnoissa myös kondensoivalle kuivausrummulle (ei hormiliitäntää).

#### ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan

keskitetyllä, koneellisella tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmällä (iv-konehuone vesikatolla).

Asuntojen lämmityksenä on termostaatein ohjattu vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Kylpyhuoneissa ja erillis-wc tiloissa on ns. sähköinen lattian mukavuuslämmitys. Sähkönmittaus on ko. asunnon sähköstä. Huoneistoissa huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

#### MUUT JÄRJESTELMÄT

Antennijärjestelmänä on kaapelitelevisio. Asunnot varustetaan tiedonsiirron mahdollistavalla laajakaistaisella tietoliikennekaapeloinnilla, vakiona 10 Mbit:n yhteys. Asukkailla on mahdollisuus tehdä sopimus nopeammasta yhteydestä suoraan operaattorin kanssa. Asunnoissa on puheyhteydellä varustettu ovipuhelinjärjestelmä.

#### PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan. Erikseen myytävät autokatospaikat sijaitsevat hallinnanjakosopimuksella hallittavalla pysäköintialueella, yhteensä 22 autokatospaikkaa sekä 23 erikseen pistokepaikkaa. Yhtiön hallintaan jäävät kellarikerroksessa sijaitsevat huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot, väestönsuoja, kuivaushuone, tekniset tilat ja ulkoiluvälinevarasto.

#### MUUTA

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin viimeistään kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Tässä esitteessä olevat tiedot perustuvat esitteen laatimisajankohdan suunnitelmiin ja ovat alustavia. Oikeudet esitteen tietojen muuttamiseen pidätetään.