

## AS OY JOENSUUN VIITTA

Penttilänkatu 35, 80220 JOENSUU

**RAKENNUSTAPASELOSTE 25.07.2016**

### YLEISTÄ

- Rakennuspaikka sijaitsee Joensuussa Penttilän alueella, noin kilometrin päässä ydinkeskustasta rantaväylän varrella.
- Joensuun Viitta on omalle tontille vapaarahoitteisena rakennettava viisikerroksinen kerrostaloyhtiö, johon tulee 29 asuinhuoneistoa. Kerrostalo on yksiportainen ja hissillinen.
- Erillisinä osakkeina myytävät autopaikat on sijoitettu asema-piirustuksen mukaisesti korttelialueen yhteiseen autohalliin.

### TONTTI

- Yhtiö sijaitsee Joensuun kaupungin 16. kaupunginosan korttelissa 93 tontilla nro 4 Joensuun kaupungilta ostetulla tontilla, joka on pinta-alaltaan 3379,0 m<sup>2</sup>.

### ASEMAKAAVA

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

### PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

- Rakennus perustetaan teräsbetonipaaluja päälle, alapohjana on maanvarainen, kantava teräsbetonilaatta.

### VÄLI- JA YLÄPOHJAT

- Rakennuksen välipohjat ovat teräsbetonisia paikallavalettuja laattoja.
- Rakennuksen yläpohja on teräsbetonia paikallavalettu, yläpuolisine rakenteineen ja lämmöneristeineen.

### ULKOSEINÄT JA VESIKATE

- Ulkoseinät ovat ulkopinnaltaan ohutrappattuja tai julkisivulevyverhottuja seiniä, parvekkeiden osalta puuverhottuja.
- Vesikatteenä 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.
- Parvekkeiden käsijohde ja pystytolpat on alumiinia. Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja.

### IKKUNAT JA OVET

- Ikkunat ovat kolmilasisia kaksipuitteisia sisään aukeavia tehdasmaalattuja MSE- ikkunoita. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuitteet ovat alumiinia.
- Parvekkeet 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 laaka-ovia.
- Löylyhuoneiden ovet ovat karkaistuja kokolasiovia.
- Ikkunat ja parvekkeet varustetaan valkoisilla sälekaihtimilla.

### LATTIAPINNOITTEET

- Eteisessä, keittiössä, ruokailutilassa, olo-, vaate- ja makuuhuoneissa on lautaparketti, jalkalistat kuultokäsitelty.
- WC-tiloissa, saunassa ja pesuhuoneessa on keraaminen laatta.

### SEINÄPINNOITTEET

- Eteisen, vaatehuoneen, keittiön, olohuoneiden ja makuuhuoneiden seinät ovat maalattuja.
- Seinäpinnoista laatoitetaan kylpyhuoneiden seinät kokonaan, wc-tilojen allastaustat ja keittiöiden kalustovälit.
- Saunan seinät ovat tervaleppää.

### SISÄKATOT

- Asuinhuoneiden katoissa on yleensä ruiskutasoite.
- Mahdolliset asuntojen alakatot tehdään kipsilevystä piirustusten mukaisesti.
- Saunan ja pesuhuoneen katot tehdään tervaleppäpaneelista.

### KALUSTEET JA VARUSTEET

- Keittiöiden, eteistilojen, makuuhuoneiden ja pesuhuoneiden kalusteovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Eteisen vaatekaapeissa on peiliukuovet.
- Työpöytätasot ovat taivellamainaattipintaisia joihin on upotettu ruostumattomat teräsalaat.
- Huoneistoihin asennetaan astianpesukone, keraaminen keittotaso, erillisuuni ja jää-pakastinkaappi tai jää-viileäkaappi ja pakastinkaappi piirustusten mukaan.
- Pesuhuoneissa on liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.
- Allaskaappi ja valaisinpeiliikaappi pesutilaan.
- Erillisessä WC:ssä allaskaappi ja valaisinpeiliikaappi.
- Saunan lauteet ovat tervaleppää.
- Saunaan asennetaan sähkökiuas.

### LVI- JA SÄHKÖTYÖT

- Yhtiö on liitetty kaukolämpöverkkoon, lämmitysjärjestelmänä on asunnoissa vesikiertoinen patterilämmitys.
- Pesuhuoneissa ja wc-tiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys.
- Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän käyttöveden mittaus.
- Koneellinen tulo- ja poistoilmavaihto on varustettu lämmön talteenotolla. Poistoilmavaihdossa on tehostus keittiön liesikuvussa huoneistokohtaisesti.
- Asunnoissa on kaapeli TV-liitäntä ja ovipuhelinjärjestelmä.
- Puhelin- ja atk-parikaapelijärjestelmä (valmius jaettuun internet yhteyteen).
- Mahdolliset koteloinnit ja alaslaskut sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa.
- Saunaan asennetaan kuituvalot ja eteiseen LED kattovalo.

### YHTEISTILAT

- Ulkoiluväline- ja polkupyörävarasto sijaitsevat K1.kerroksessa, johon on porrashuoneesta hissillinen yhteys.
- Porrashuone on varustettu hissillä.

### ULKOALUEET

- piha- ja katualueiden päällysteenä asfaltti, betonilaatta, kivituhka ja/tai nurmi piirustusten mukaisesti.
- Pihan varusteet ja kalusteet tehdään asemapiirroksen mukaisesti.
- Piha-alue valmistuu kokonaisuudessaan, kun kortteli on valmis.

Tämä on alustava rakennustapaselostus, joka on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa ennakkotietojen antamiseksi ja myyjä varaa oikeuden muuttaa vähäisissä määrin tässä annettuja tietoja. Tämä esite on laadittu ennakkotietojen antamiseksi. Tiedot ja kuvat perustuvat esitteen laatimishetkellä käytössä olleisiin tietoihin ja ovat ohjeellisia tai alustavia. Lopullisiin myyntiasiakirjoihin ostajan on tutustuttava kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

### RAKENTAJA:

JL-Rakentajat Oy  
Raatihuoneenkatu 3 A 1  
50100 MIKKELI  
044 350 4201

JL-Rakentajat Oy  
Haapaniemenkatu 19  
70110 KUOPIOPIOP:  
www.jl-rakentajat.fi