

Rakenteilla

## **Asunto Oy Niinivaaran Rinnekatu 3, Joensuu**

tasokkaita huoneistoja ja viihtyisää asumista Niinivaaran palveluiden äärellä



**Rakentaja M. Laukkanen Oy rakentaa Niinivaaralle hissillisen, 25 huoneistoa käsittävän, kerrostalokohteen.**

Asunto Oy Niinivaaran Rinnekatu 3 on 6-kerroksinen kerrostalo Niinivaaran palveluiden läheisyydessä, jonka rakentaminen käynnistyi keväällä 2022 ja arvioitu valmistumisaika on toukokuu 2024. Taloyhtiön läheisyydessä sijaitsevat Niinivaaran palvelut mm. apteekki, kauppa, parturi, kirjasto, koulu, kuntosali sekä terveyskeskuspalvelut.

Kodit vaihtelevat 27,5 m<sup>2</sup> yksiöstä 120 m<sup>2</sup> neljän huoneen ja keittiön asuntoon. Asunnoissa lämmitysmuotona vesikiertoinen lattialämmitys. Kaikissa kodeissa on lasitettu parveke. Suurimmassa osassa asuntoja on oma sauna. Taloyhtiöstä on mahdollisuus ostaa oma autosuoja- tai autopistokepaikka.

**ESITTELY JA MYYNTI**

### **RAKENTAJA M. LAUKKANEN OY**

Jussi Laukkanen / 050 3620 310 / [jussi.laukkanen@rakentajamlaukkanen.fi](mailto:jussi.laukkanen@rakentajamlaukkanen.fi)  
Tommi Nevalainen / 040 179 3280 / [tommi@rakentajamlaukkanen.fi](mailto:tommi@rakentajamlaukkanen.fi)

[www.rakentajamlaukkanen.fi](http://www.rakentajamlaukkanen.fi)

## **As Oy Niinivaaran Rinnekatu 3 kerrostalon rakentamisessa noudatetaan Rakentaja M. Laukkanen Oy:n hyviksi havaitsemia periaatteita:**

### **Laatu**

- Suunnittelulle annetaan riittävästi aikaa
- Rakentamisessa käytetään vain laadukkaita materiaaleja
- Käytämme vain tunnettuja sekä hyviksi havaittuja tavarantoimittajia että aliurakoitsijoita
- Laadukkaan lopputuloksen saavuttamiseksi rakentamiseen käytetään riittävästi aikaa
  - Rakenteille annetaan riittävästi aikaa kuivua
  - Viimeistelylle jätetään aikaa
  - Kohde luovutetaan valmiina

### **Elinkaari**

- Rakennus suunnitellaan ja toteutetaan kestävästi aikaa
- Rakennuksen huoltaminen ja kunnossapito pyritään tekemään mahdollisimman helpoksi
- Yksinkertaiset ja varmat ratkaisut ovat yleensä myös parhaita

### **Esteettömyys**

- Esteettömyyteen sekä asunnoissa ja piha-alueilla kiinnitetään erityistä huomioita
  - Mahdollisimman pienet kynnykset ovissa tai ilman kynnyksiä
  - Loivat luiskat
  - Väljät ja avarat tilat mahdollistavat myös helpon apuvälineiden käytön

### **Ihmisen elinkaari**

- Keittiökalusteiden matalampi sijoittelu on mahdollista tarvittaessa rakennusvaiheessa
- Apuvälineet asennetaan niitä halutessa jo rakennusvaiheessa tai tarvittaessa myöhemmin käyttövaiheessa
  - Tukikahvat
  - Korotetut wc-istuimet
  - Lisäaskelmat saunajakkarassa

### **Sisustaminen ja muutokset**

- Asunnon sisustusmateriaaleissa on riittävästi vakiovaihtoehtoja ja niiden valinnassa auttaminen pyritään tekemään mahdollisimman helpoksi
- Muutosten tekeminen on joustavaa ja mahdollista sovitun aikataulun puitteissa
- Muutoksissa peritään vain mahdollisesti aiheutuneet lisäkulut
  - Asiakasta pyritään palvelemaan, ei rahastamaan

Asunto Oy Niinivaaran Rinnekatu 3, Joensuu  
80200 Joensuu

## **RAKENNUSTAPASELOSTUS**

### **YLEISTÄ**

Sijainti; Joensuun kaupungin kaupunginosassa 5, korttelissa 578, tontti 8. Kerrostalo rakennetaan omalle tontille. Rakennuskohde käsittää kuusikerroksisen asuinkerrostalon ja kerrostalon yhteydessä olevan autosuojan. Asuntojen huoneistoala on 1 418,5 m<sup>2</sup>. Asuntoja 25 kpl, autosuojapaikkoja 15, autotalleja 2 ja autopihapaikkoja 6.

### **PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET**

Tonttiliittymä ja pihatiet asfaltoidut. Asunnoissa lasitetut parvekkeet. Nurmikkoalueet ja istutukset, pihavalaistus sekä pihavarusteet asemapiirroksen mukaan. Autosuojassa ja autopihapaikoilla autolämmityspistorasiat.

### **KANTAVAT RAKENTEET**

Rakennus perustetaan pohja- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti. Väli- ja yläpohjana on paikalla valettava betonilaatta, jonka paksuus on noin 240mm. Kantavat ulko- ja väliseinät ovat betonia.

### **VESIKATTORAKENNE**

Lapekatto, katemateriaalina huopakate kaksikerroskerminä.

### **ULKOSEINÄT**

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä, osittain betonielementtiä ja parvekkeiden seinäpinnoissa puupaneliverhous.

### **VÄLISEINÄT**

Huoneistojen väliset seinät ovat betonia. Asuintilojen kevyet väliseinät ovat metalli- tai puurankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat pääosin kivi- tai levyrakenteisia.

### **PARVEKKEET**

Parvekkeen kantavat rakenteet ovat betonia ja terästä. Kaiteet alumiinia ja lasia. Pielet betonia. Parvekkeet ovat lasitetut. Parvekelasitus ei ole täysin vesi- ja ilmatiivis tuulelta ja sateelta.

### **IKKUNAT JA OVET**

Ikkunat ovat vakiovalmisteisia, kolmilasisia, sisäänaukeavia, MSE-puualumiini-ikkunoita, joissa uloin lasi on selektiivilasi. Ikkunoissa sälekaihtimet. Parvekeovet ovat lasiaukollisia ulosaukeavia ovia. Porrashuoneen ulko-ovet ja tuulikaapin ovet ovat teräsrunkoisia lasiovia. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat desibeli-ovia. Väliovet ovat maalattuja peiliovia. Saunoissa lasiovet.

## **PINTAKÄSITTELYT**

Asuntojen eteisten, olohuoneiden keittiöiden sekä makuuhuoneiden lattiapäällysteenä vinyylilankku, saunoissa ja pesuhuoneissa laattaa. Asuintilojen seinäpinnat ovat osaksi maalattuja ja osaksi tapetoituja. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan. Keittiöiden kalustevalissä joko laatta tai välitilalevy. Kuivien tilojen katot ovat pääosin tasoitettuja. Pesuhuoneiden katot, saunojen seinät ja katot paneloidaan.

## **KALUSTEET JA VARUSTEET**

Keittiöissä tehdasvalmisteiset vakiokalusteet mdf-ovin, laminaattipintaiset työtasot, rst-pesualtaat, liesitaso ja erillisuuni, liesikupu jossa ilmanvaihdon ohjaus, yksiöissä ja kaksioissa jää-pakastinkaappi, kolmioissa ja sitä isommissa pakastinkaappi ja jääviileäkaappi (61m<sup>2</sup> asunnon kaksioversiossa kaksi kylmälaitetta ja kolmioversiossa jääkaappipakastin). Astianpesukone ja tilavaraus mikroaaltouunille. Eteisen ja makuuhuoneen komerot tehdasvalmisteisia mdf-ovin. Pesuhuoneissa pyykkikaapit, tilavaraus ja liitännät pesukoneelle. Peilikaappi wc- ja pesuhuonetiloiissa. Saunoissa sähkökiukaat.

## **LVIS-TEKNIikka**

Lämmitysjärjestelmänä on kaukolämpö. Huoneistoissa vesikiertoinen lattialämmitys. Kohde liitetään Joensuun kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon sekä Carunan sähköverkkoon. Taloyhtiössä kaapelitelevisiojärjestelmä ja valokuituinternet. Asunnoissa huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla (ilmanvaihtokoneet liitetään huoneiston sähkөөön). Veden- ja sähkönmittaus huoneistokohtaisesti. Sekoittajat yksiotesekoittajia (suihkuissa termostaattisekoittajia). Huoneistojen kosteissa tiloissa sähköinen mukavuuslämmitys.

## **SÄILYTYS JA YHTEISTILAT**

Huoneistokohtaiset irtaimiston säilytystilat yhteisissä tiloissa. Yhteistilojen katto- ja seinäpinnat maalattuja, lattiat maalattu. Porrashuoneen latioissa muovimatto, katoissa n. 80 % akustiikkalevytyt, seinät maalataan. Rakennus varustetaan hissillä.

## **Huomautus**

Tämä rakennustapaseloste on laadittu ennakkotietojen antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin

**RAKENTAJA M. LAUKKANEN OY**  
**9.3.2023**

## Asumiskustannukset:

**Arvioitu hoitovastike: 2,9 €/m<sup>2</sup>/kk**

Jokainen osakkeenomistaja tekee sopimuksen sähköyhtiön kanssa

Hoitovastike kattaa mm. seuraavat kulut:

- isännöinti
- tilintarkastus
- puhtaanapito
- jätehuolto
- kiinteistövero
- vakuutukset
- yhtiön sähkömenot (käytävien ja ulkoalueiden valaistukset, yhteisten tilojen ilmanvaihto ym.)
- asuntojen ja yhteisten tilojen lämmitys

## Rahoitusvastike:

Kohteessa taloyhtiölaina ja tämän osuus on n. 60 % asunnon velattomasta hinnasta.

Taloyhtiölainan laina-aika 22 vuotta, joista 2 ensimmäistä vuotta (rakentamisaika mukaanluettuna) ovat lyhennysvapaita. Ensimmäinen lyhennys 08/2024.

Taloyhtiölainan korko on 12 kk euribor + 0,85 %.

Rahoittajapankki on Vaara-Karjalan Osuuspankki.

## Vesi ja sähkö:

Vesi sekä sähkö veloitetaan oman kulutuksen mukaan mittareista.

Vedestä peritään ennakkomaksu (10,00 €/hlö/kk), joka tasataan mittarilukemien mukaan.