

Ennakkomarkkinoinnissa

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

tasokkaita huoneistoja ja viihtyisää asumista Niinivaaran palveluiden äärellä



**Rakentaja M. Laukkanen Oy rakentaa Niinivaaralle hissillisen, 44 huoneistoa käsittävän, kerrostalokohteen.**

Asunto Oy Niinivaaran Rinnekatu on 6-kerroksinen kerrostalo Niinivaaran palveluiden läheisyydessä, jonka arvioitu aloitus on keväällä 2021 ja valmistumisaika on alkuvuodesta 2023. Taloyhtiön läheisyydessä sijaitsevat Niinivaaran palvelut mm. apteekki, kauppa, parturi, kirjasto, koulut, kuntosali sekä terveystieteiden palvelut.

Kodit vaihtelevat 26,5 m<sup>2</sup> yksiöstä 105 m<sup>2</sup> neljän huoneen ja keittiön asuntoon. Asunnoissa lämmitysmuotona vesikiertoinen lattialämmitys. Kaikissa kodeissa on lasitettu parveke. Kaksioissa ja sitä suuremmissa asunnoissa on oma sauna. Taloyhtiöstä on mahdollisuus ostaa oma autosuoja- tai autopistokepaikka.

**ENNAKKOMARKKINOINTI 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 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 huomiota
  - 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, Joensuu  
80200 Joensuu

## **RAKENNUSTAPASELOSTUS**

### **YLEISTÄ**

Sijainti; Joensuun kaupungin kaupunginosassa 5, korttelissa 579, tontit 2 ja 3. Kerrostalo rakennetaan omalle tontille. Rakennuskohde käsittää kuusikerroksisen asuinkerrostalon ja kerrostalon yhteydessä olevan autosuojan. Asuntojen huoneistoala on 2 186,5 m<sup>2</sup>. Asuntoja 44 kpl, autosuojapaikkoja 19 ja autopihapaikkoja 16.

### **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 kivilevyverhous.

### **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 joko parketti tai 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 (leppä tai haapa).

## **KALUSTEET JA VARUSTEET**

Keittiöissä tehdasvalmisteiset vakiokalusteet mdf-peiliovin, laminaattipintaiset työtasot, rst-pesupöydät jotka yksiöissä 1 altaalla ja suuremmissa asunnoissa 1 1/2 altaalla, liesitaso ja erillisuuni, liesikupu jossa ilmanvaihdonohjaus, yksiöissä ja kaksioissa jää-pakastinkaappi, kolmioissa ja sitä isommissa pakastinkaappi ja jääviileäkaappi. Astianpesukone ja tilavaraus mikroaaltouunille. Eteisen ja makuuhuoneen komerot tehdasvalmisteisiä mdf-ovin. Pesuhuoneissa pyykkikaapit, tilavaraus ja liitännät pesukoneelle. Peilikaappi wc- ja pesuhuonetiloiissa. Saunoissa sähkökiukaat.

## **LVIS-TEKNIikka**

Lämmitysjärjestelmänä on joko maalämpö tai 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 sähköön). Veden- ja sähkönmittaus huoneistokohtaisesti. Sekoittajat yksioteseikoittajia (suihkuissa termostaattiseikoittajia).

## **SÄILYTYS JA YHTEISTILAT**

Huoneistokohtaiset irtaimiston säilytystilat yhteisissä tiloissa. Yhteistilojen katto- ja seinäpinnat maalattuja, lattiat maalattu. Porrashuoneen lattioissa muovilaatta, katoissa n. 80 % akustiikkalevytytys, 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**  
**20.10.2020**

## Asumiskustannukset:

**Arvioitu hoitovastike: 2,8 €/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:

Kohteeseen tulee taloyhtiölaina ja tämän osuus on n. 50-60 % asunnon velattomasta hinnasta. Rahoitusvastikkeen suuruus varmistuu kevään 2021 aikana.

## Vesi ja sähkö:

Vesi sekä sähkö veloitetaan oman kulutuksen mukaan mittareista.

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