

Valmistunut

## Asunto Oy Niinivaaran Rinnekatu 3, Joensuu

tasokkaita huoneistoja ja viihtyisää asumista Niinivaaran palveluiden äärellä



**Rakentaja M. Laukkanen Oy:n Joensuun Niinivaaralle rakentama hissillinen 25 huoneistoa käsittävä kerrostalokohde.**

Asunto Oy Niinivaaran Rinnekatu 3 on 6-kerroksinen kerrostalo Niinivaaran palveluiden läheisyydessä, joka valmistui alkukesästä 2024. Taloyhtiön läheisyydessä sijaitsevat Niinivaaran palvelut mm. apteekki, kauppa, parturi, kirjasto, koulut, 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 autosuojapaikka.

**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 noudatettiin Rakentaja M. Laukkanen Oy:n hyviksi havaitsema 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

Asunto Oy Niinivaaran Rinnekatu 3, Joensuu  
80200 Joensuu

## **RAKENNUSTAPASELOSTUS**

### **YLEISTÄ**

Sijainti; Joensuun kaupungin kaupunginosassa 5, korttelissa 578, tontti 8. Kerrostalo rakennettu 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, komposiitti-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 tehdasvalmisteisiä mdf-ovin. Pesuhuoneissa pyykkikaapit, tilavaraus ja liitännät pesukoneelle. Peilikaappi wc- ja pesuhuonetilaisissa. Saunoissa sähkökiukaat.

## **LVIS-TEKNIikka**

Lämmitysjärjestelmänä on kaukolämpö. Huoneistoissa vesikiertoinen lattialämmitys. Kohde liitetty Joensuun kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon sekä Carunan sähköverkkoon. Taloyhtiössä Elisan kaapelitelevisiojärjestelmä ja valokuituinternet. Asunnoissa huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla (ilmanvaihtokoneet liitetty huoneiston sähköön). Veden- ja sähkönmittaus huoneistokohtaisesti. Sekoittajat yksioteseikoittajia (suihkuissa termostaattiseikoittajia). 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:

### Hoitovastike:

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

Huoneistokohtainen hoitovastike ilmoitettu huoneistokohtaisessa esitteessä.

### Rahoitusvastike:

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

Taloyhtiölainan laina-aika 22 vuotta, joista 2 ensimmäistä vuotta (rakentamisaika mukaanluettuna) olivat lyhennysvapaita. Ensimmäinen lyhennys 08/2024 ja lyhennykset tämän jälkeen kuukausittain.

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

Rahoittajapankki on Vaara-Karjalan Osuuspankki.

Huoneistokohtainen rahoitusvastike ilmoitettu huoneistokohtaisessa esitteessä.

### Vesi ja sähkö:

Vesi sekä sähkö veloitetaan oman kulutuksen mukaan mittareista.

Vedestä peritään ennakkomaksu (18,00 €/hlö/kk), joka tasataan mittarilukemien mukaan.