

# Aallotar

Myyntiesite



Jalon



# Ympäristö

Penttilänrannan asuinalue sijaitsee Pielisjoen Itärannalla. Yhteensä 3500 asukkaalle valmistuva alue on moderni ja yhteisöllinen. Koteja on monenlaisia aina omistus- ja vuokra-asunnoista opiskelija-asuntoihin. Nykyaikainen ja turvallinen seutu onkin ollut suosittua luontoa ja jokimaisemaa arvostavalle. Alueen rakentaminen kestää vuodelle 2030 asti.



Ylisoutajansilta yhdistää Penttilänrannan näppärästi keskustaan.

Penttilänrannassa on kiinnitetty erityisesti huomiota rakennetun ympäristön viihtyisyyteen tuomalla taide osaksi jokapäiväistä elämää.

Vuodesta 2013 lähtien yksi prosentti rakentamisen kustannuksista on käytetty taide-

hankintoihin. Teoksia löytyy paitsi rakennusten julkisivuilta, myös aulatiloihin, pihapiireistä ja puistoista.

Alueella on keskitytty erityisesti kevyen liikenteen yhteyksien sujuvuuteen ja laadukkaaseen toteutukseen. Ylisoutajansiltaa pitkiin kävelee keskustaan jopa vartissa ja pyörällä sama matka taittuu vain viidessä minuutissa.

Joensuuhun saapuville veneilijöille Ylisoutajansilta on maamerkki ja portti keskustan venepaikoille. Kesäisin joella näkyvät veneilijöiden lisäksi kajakkeja ja sup-lautoja, joiden avulla matka Pyhäselälle taittuu rattaisti.





# Sijainti

Joensuun keskustan vieressä sijaitseva Penttilänranta nauttii kaikista kaupungin palveluista. Penttilänrannan ja viereisen Aittarannan alueelta löytyy jo monenlaisia palveluja ruokakaupoista kauneudenhoitoon.

## Liikenneyhteydet

Liikenneyhteyksiin on panostettu sillä joukkoliikenne sekä kevyen reitit ovat erinomaiset keskustaan suuntaaville. Alueella on myös hyvin huomioitu pysäköintipaikat.

## Koulut

Kilometrin säteellä alueesta on useita oppilaitoksia perusopetuksesta ammattikorkeakouluun.

## Palvelut

Keskustaan on matkaa kilometri ja sieltä löytyy mm. terveyskeskus, apteekki, ja kirjasto. S-market on myös avannut Pielisjoen itäpuolelle ja Joensuun Keskussairaala löytyy lyhyen matkan päästä Niinivaarasta.

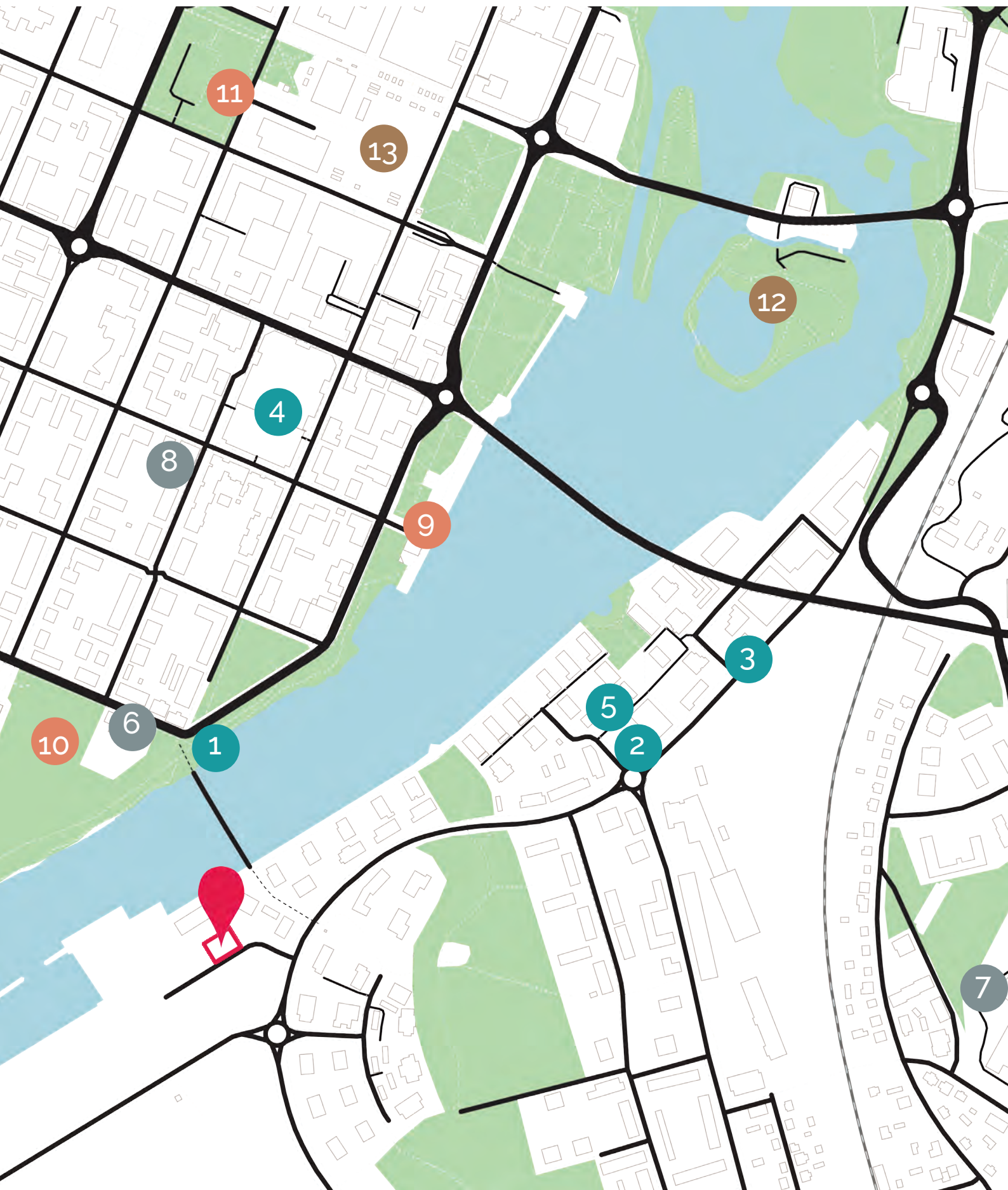
## Veneily

Pienvenesatama noin 100 veneelle sekä vierasvenepaikkoja noin kymmenelle veneelle rakennetaan sahan vanhan tukkialtaan paikalle.



## Kartan sijainnit:

1. Jäätelökioski
2. S-market
3. K-market
4. Citymarket
5. Ravintola Aittaranta
6. Päiväkoti
7. Keskussairaala
8. Terveysasema
9. Pakkahuone
10. Fresbeegolfrata
11. Taidemuseo
12. Ilosaari
13. Tori





Taiteilijan näkemys ennen tarkennettujen suunnitelmien valmistumista. Materiaalien värit, sävyt ja mitat eivät välttämättä vastaa todellisuutta. Lopulliset yksityiskohdat määritellään myyntiasiakirjoissa. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.



# Taloyhtiö

As Oy Joensuun Aallotar on kolmas ja viimeinen Penttilänkulma 4:n tontille rakentuvista taloista. Yhteinen piha naapureiden kanssa on viihtyisä ja suojaisa, jossa on mukava viettää aikaa yhdessä vaikka pelaten mölkkyä tai päiväkahvin merkeissä.

Taloyhtiössä on yhteensä 31 kotia, joista pienimmät ovat 25,5 m<sup>2</sup> yksiöistä ja suurimmat 88,5 m<sup>2</sup> neljän huoneen asuntoja. Aallotaren jokaisessa asunnossa on vähintään oma ranskalainen parveke ja osasta asunnoista on esteetön näkymä Pielisjoelle.



### **OSOITE**

Penttilänkulma 4 C,  
80220 Joensuu

### **RAKENNUTTAJA**

Jalon Rakentajat Oy

### **TONTTI**

Oma tontti jaettu kol-  
men yhtiön kesken.

### **HUONEISTOJEN MÄÄRÄ**

31 kpl

### **HUONEISTOJEN KOOT**

25,5 - 88,5 m<sup>2</sup>

### **AUTOPAIKKOJA**

26 kpl, autotalleja 3 kpl

### **YHTEISTILAT**

Irtainvarastot kellarissa  
sekä kerroksissa, erik-  
seen myytäviä varas-  
toja, kuivaushuone ja  
ulkoiluvälinevarasto  
kellarissa.

Pyörävarasto sijaitsee  
autohallin ajoluiskan  
yhteydessä.





# Kerroskohjat

## Kellari





# 1. kerros



# 2. kerros



### 3. kerros



### 4. kerros





## 5. kerros



## 6. kerros

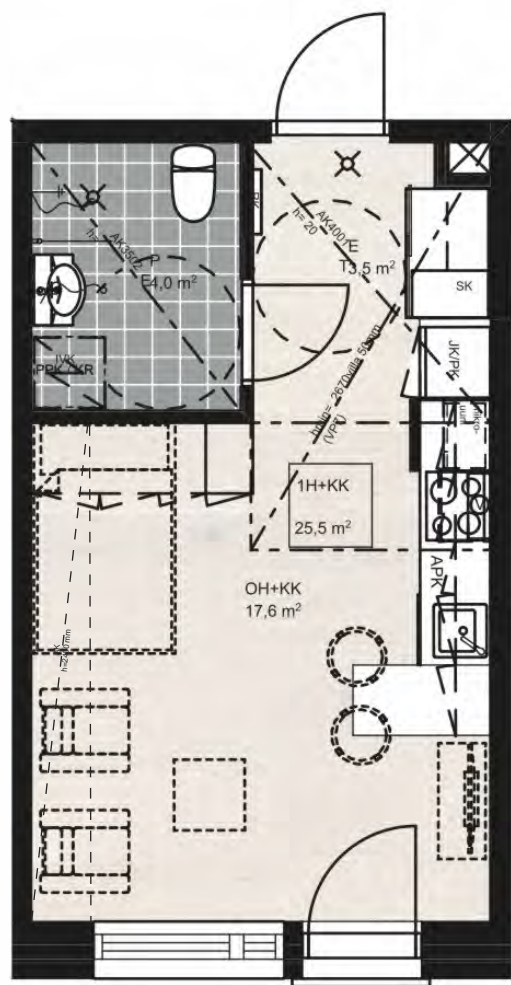
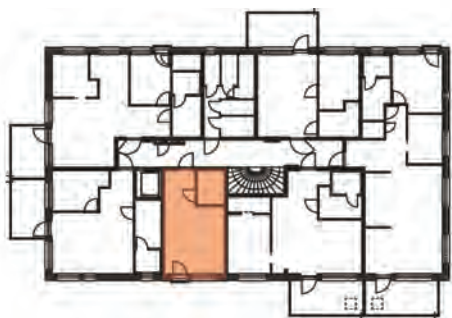


# Huoneistopohjat

C11

1H+KK  
25,5 m<sup>2</sup>

*Viihtyisä yksiö ranskalaisella  
parvekkeella*



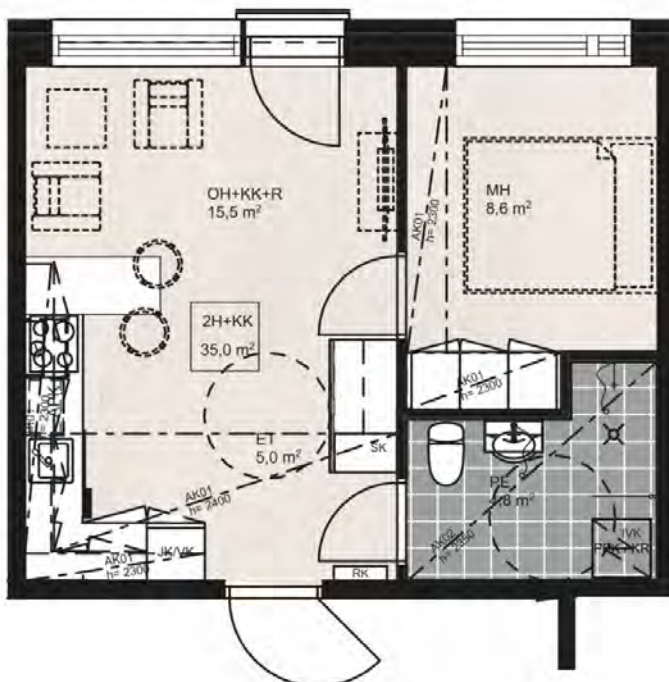
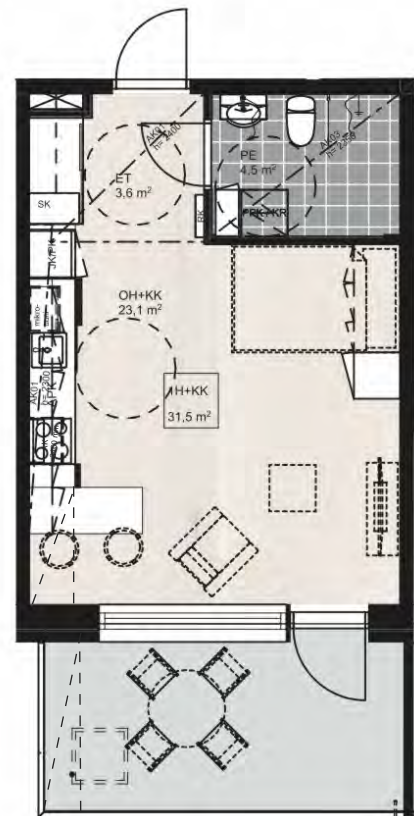
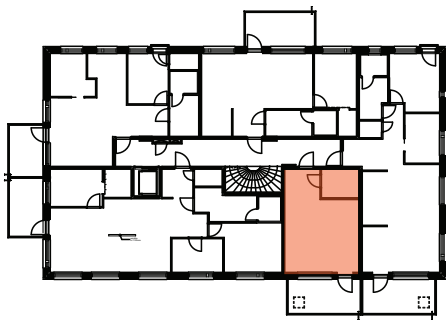


C21, C26, C31

1H+KK

31,5 m<sup>2</sup>

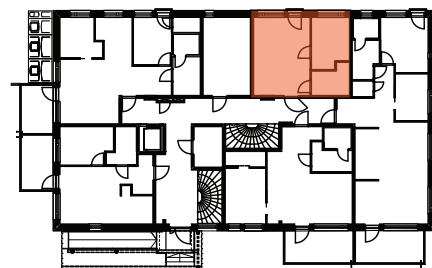
*Viihtyisä yksiö isolla parvekkeella  
jokinäkymin.*



C03

2H+KK

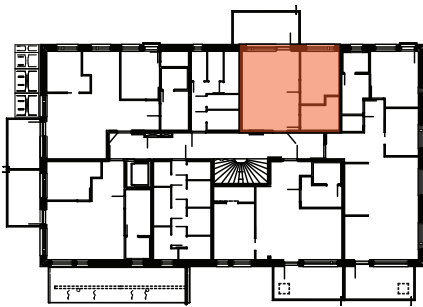
35,0 m<sup>2</sup>



C08, C14

2H+KK

35,0 m<sup>2</sup>



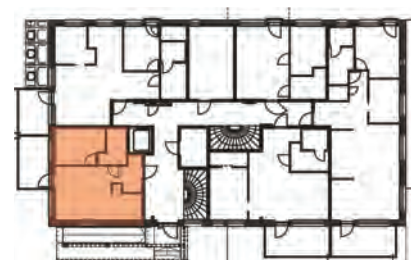
*Tehokas ja viihtyisä pikkukaksio*



C01

2H+KK

42 m<sup>2</sup>

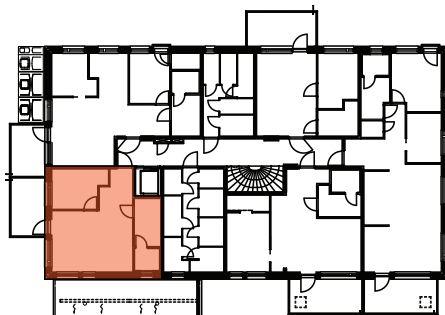




C06, C12

2H+KK+S  
42 m<sup>2</sup>

Saunallisen kaksion  
tehokkaat neliöt jatkuvat  
isolle parvekkeelle.

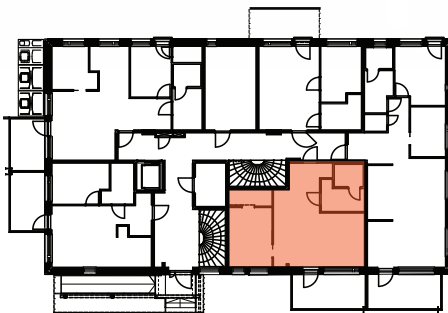


C05, C10, C16

2H+KK+S

50,5 m<sup>2</sup>

*lhaile omalta parvekkeelta  
vuodenaikojen vaihtelua  
joella.*



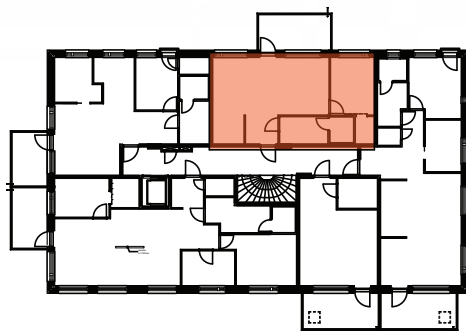


C19, C24, C29

2H+K+S

53,0 m<sup>2</sup>

Huippukokoinen parveke  
toimivassa kaksiossa.

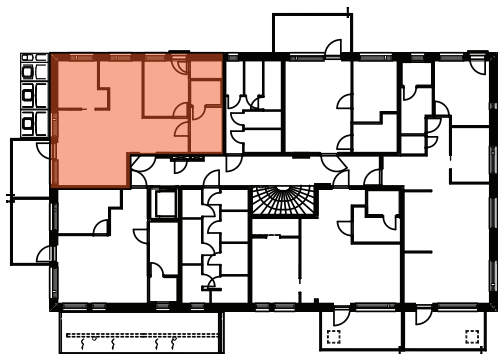
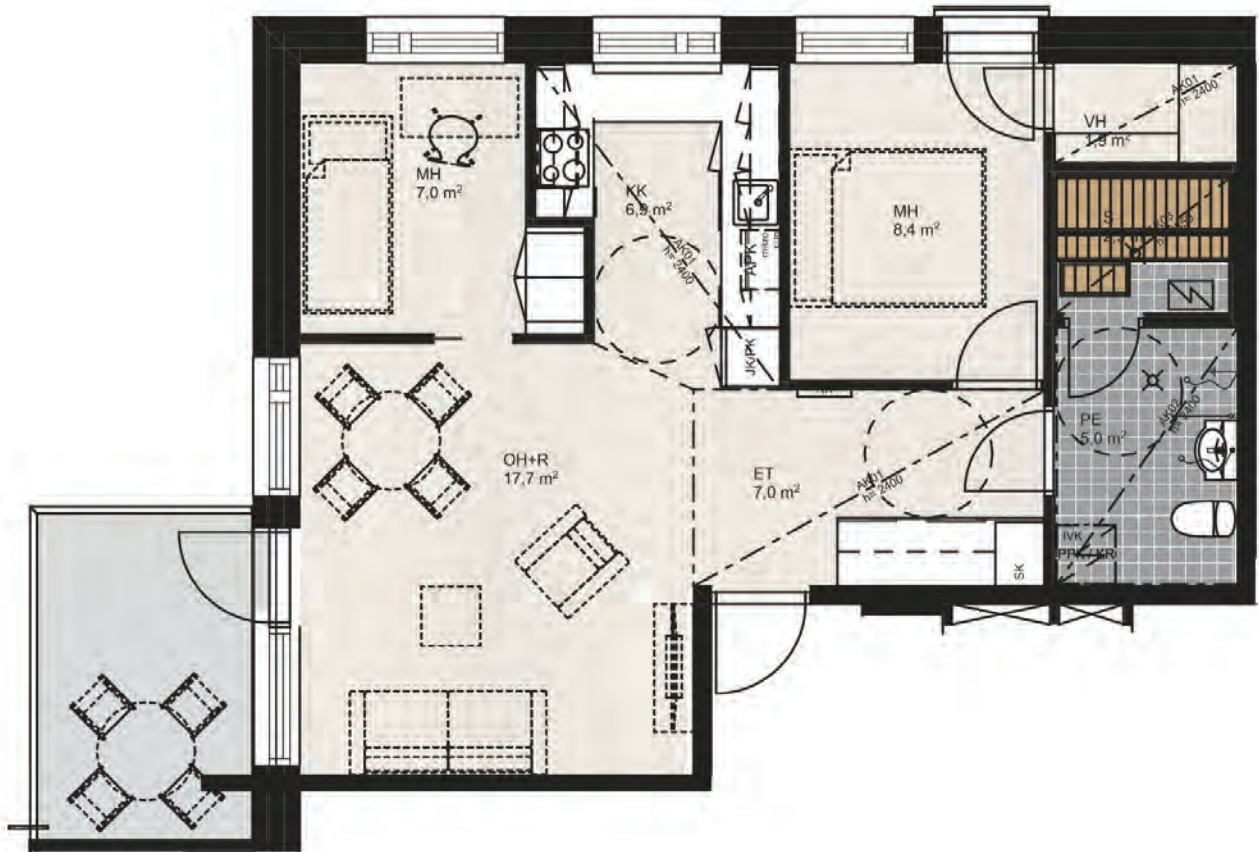


C02, C07, C13, C18, C23, C28

3H+KK+S

58 m<sup>2</sup>

Toimiva kolmio tilavalla  
kylpyhuoneella.



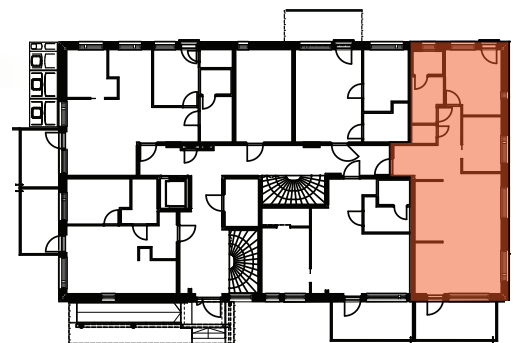
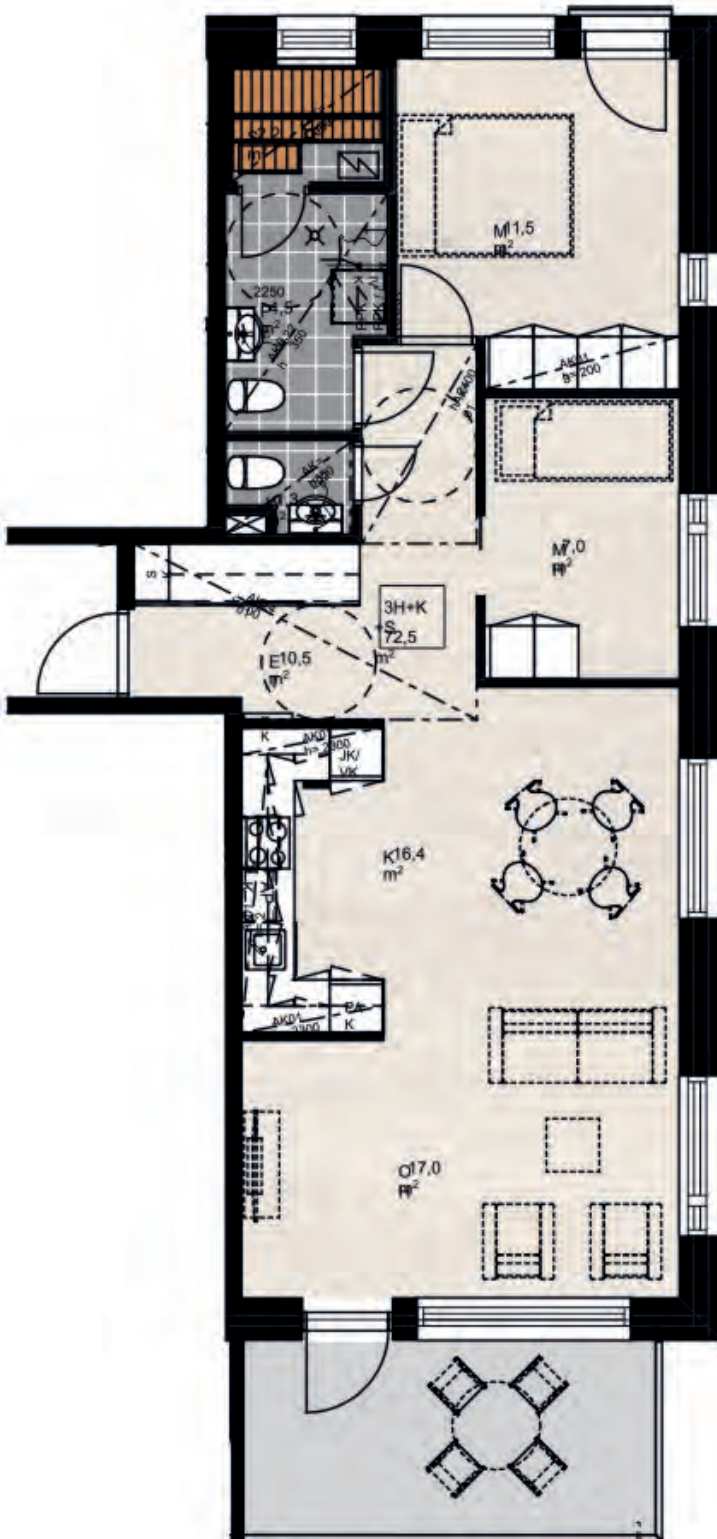


C04, C09, C15, C20, C25, C30

3H+K+S

72,5 m<sup>2</sup>

*Ihaille Pielisjoen vaihtuvaa maisemaa sisältä ja isolta parvekkeelta.*

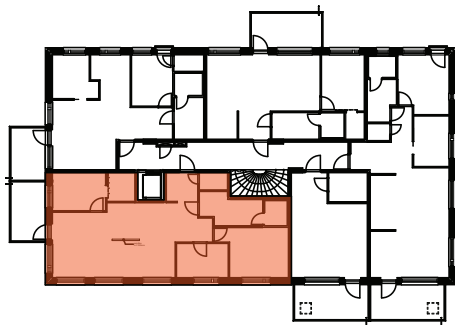
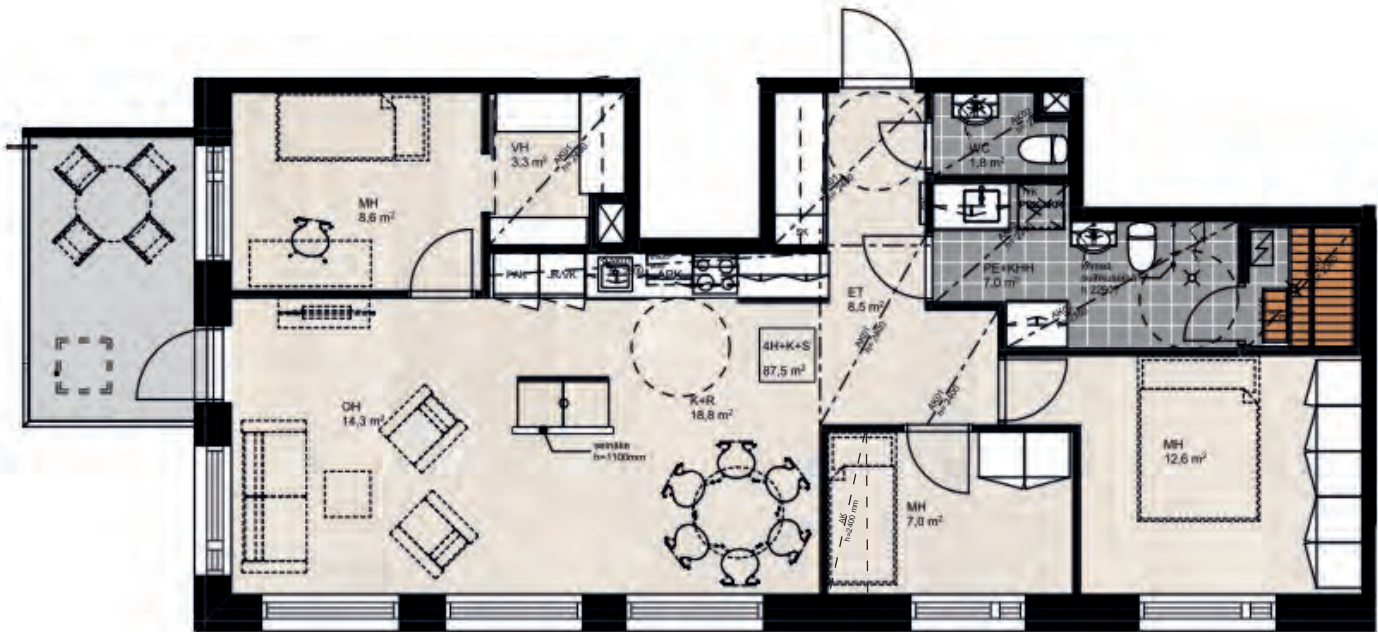


C17, C22, C27

4H+K+S

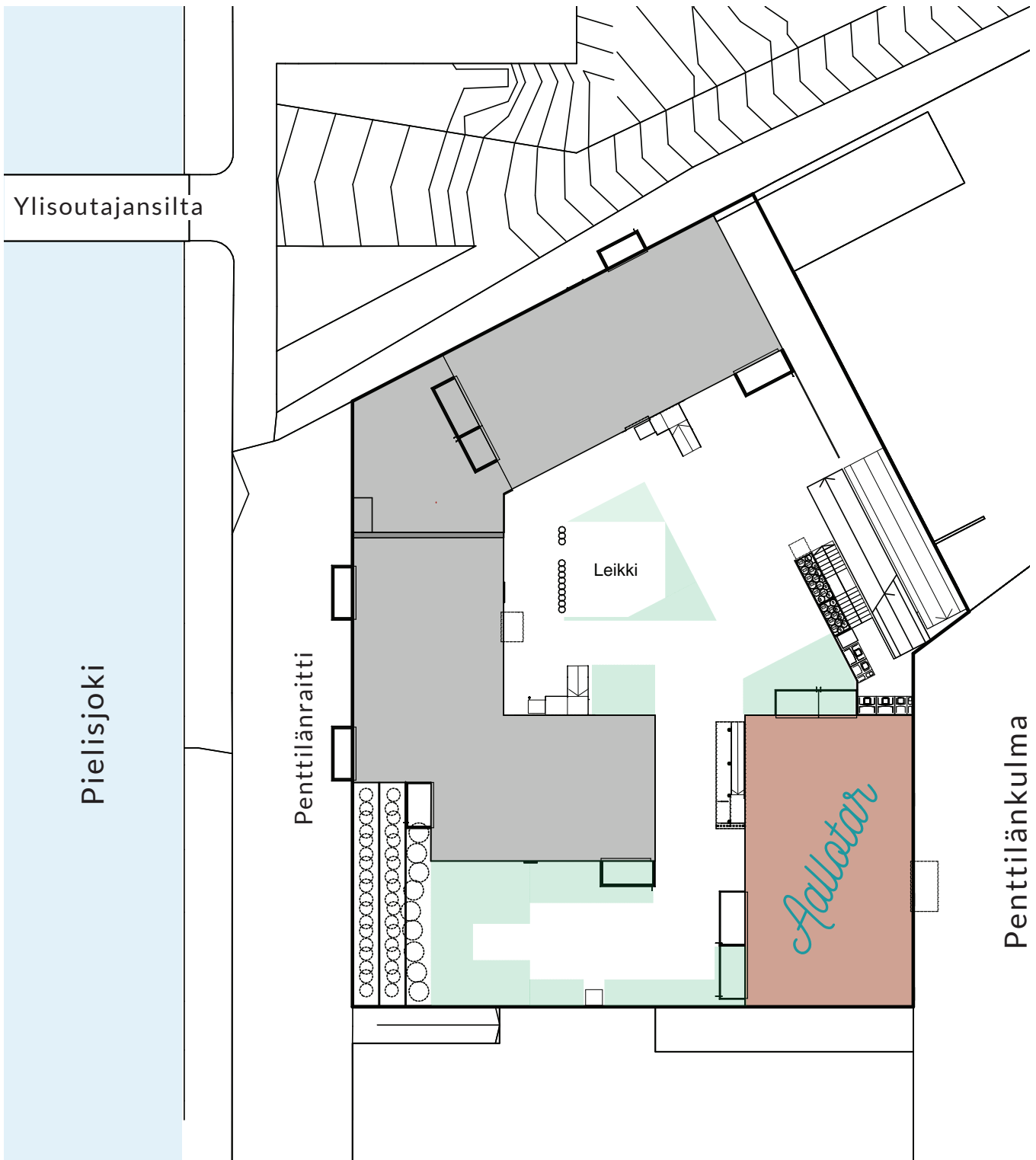
87,5 m<sup>2</sup>

Kulmahuoneistossa valoa riittää jokaiseen asunnon nurkkaan.





# Asemapiirustus



# Rakennustapaseloste

## YLEISTÄ

Rakennuspaikka sijaitsee Joensuussa Penttilän alueella, noin kilometrin päässä ydinkeskustasta.

As Oy Joensuun Aallotar rakennetaan omalle tontille vapaarahoitteisena rakennettava kuusikerroksinen kerrostaloyhtiö, johon tulee 31 asuinhuoneistoa. Kerrostalo on yksiportainen ja hissillinen

Erillisinä osakkeina myytävät autopaikat ja autotallit on sijoitettu asemapiirustuksen mukaisesti korttelialueen yhteiseen autohalliin. Myytävät varastot sijaitsevat kellarikerroksessa.

## TONTTI

Yhtiö sijaitsee Joensuun kaupungin 16. kaupunginosan korttelissa 94 tontilla nro 2 Joensuun kaupungilta ostetulla tontilla, joka on pinta-alaltaan 3130 m<sup>2</sup>. Tonttia hallitsee kolme eri yhtiötä.

## ASEMAKAAVA

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

## PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

Rakennus perustetaan teräsbetoni-paalujen päälle, alapohjana on kantava teräsbetoni-laatta.

## VÄLI- JA YLÄPOHJAT

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

## ULKOSEINÄT JA VESIKATE

Ulkoseinät ovat ulkopinnaltaan pääosin muurattuja seiniä, parvekkeiden osalta muurattuja, puuverhottuja tai kivilevyverhottuja. Vesikatteenä on kumibitumikate, sisäpuolisella sadevedenpoistolla.

## VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetoniseiniä tai levyrakenteisia seiniä. Huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseiniä.

## PARVEKKEET

Parvekelaatat ovat teräsbetonia. Parvekekaiteiden käsijohde on alumiinia ja on tolpaton tai tolpullinen järjestelmä. Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja.

## IKKUNAT JA OVET

ikkunat ovat kolmilasisia kaksipuitteisia sisään aukeavia tehdasmaalattuja MSE- ikkunoita. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuutteet ovat alumiinia.

Parvekeovet ovat yksilehtisiä kolminkertaisella umpiolasilla varustettuja vakio-ovia, joissa on ulkopinnassa alumiiniverhoilu.

Huoneistojen ulko-ovet ovat ulosaukeavia ääni- ja paloeristettyjä tammi- viilupintaisia vakio-ovia piirustusten mukaan. Huoneiden väliovet ovat valkoiseksi tehdasmaalattuja laaka-ovia.

Löylyhuoneiden ovet ovat karkaistuja ja kokolasiovia. ikkunat ja parvekeo-

vet varustetaan valkoisilla sälekaihtimilla.

## LATTIAPINNOITTEET

Eteisessä, keittiössä, ruokailutilassa, olo-, vaate- ja makuuhuoneissa on lautaparketti tai vinyylilankku, jalkalistat kuultokäsitelty lattia sävyyn. Wc-tiloissa, saunassa, kodinhoituhuoneessa ja pesuhuoneessa on ke-raaminen laatta.

## SEINÄPINNOITTEET

Eteisen, vaatehuoneen, keittiön, olohuoneiden ja makuuhuoneiden seinät ovat maalattuja.

Seinäpinnoista laatoitetaan kylpyhuoneiden seinät kokonaan sekä erillisen wc:n allastaustaseinä. Saunan seinät ovat puupaneelia.

Keittiöiden kalustevälit laatoitetaan tai asennetaan kalustevälitilalevy.

## SISÄKATOT

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

## KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiöiden, eteistilojen, makuuhuoneiden ja pesuhuoneiden kaluste-ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf- levyä, mikrolaminaattia tai melamiinia. Eteisen vaatekaapeissa on peililiukuovet pohjakuovien mukaisesti.

Keittiön työpöytätaaso on suorareunaista laminaattia, johon on upotettu ruostumaton teräsallas tai komposiittiallas.



Huoneistoihin asennetaan astianpesukone, keraaminen keittotaso, erillisuuni ja jää-pakastinkaappi tai jää-viileäkaappi ja pakastinkaappi piirustusten mukaan.

Pesuhuoneissa on liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Allaskaappi ja valaisinpeilikaappi pesutilassa ja WC:ssä.

Saunaan asennetaan sähkökiuas.

#### LVI- JA SÄHKÖTYÖT

Yhtiö on liitetty kaukolämpöverkoon, lämmitysjärjestelmänä on asunnoissa vesikiertoinen patterilämmitys. Pesuhuoneissa ja wc-tiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys huoneistosähköstä.

Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän käyttöveden mittaus.

Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto on varustettu lämmöntalteenotolla. Poistoilmanvaihdossa on tehostus keittiön liesikuvussa huoneistokohtaisesti.

Asunnoissa on kaapeli TV-liitäntä ja ovipuhelinjärjestelmä sekä puhelin- ja atk-parikaapelijärjestelmä.

Mahdolliset koteloinnit ja alaslaskut sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa.

Saunaan asennetaan kuituvalot, eteiseen ja pesuhuoneisiin LED kattovalot.

#### YHTEISTILAT

Ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat K- ja 1. kerroksissa, joihin on porrashuoneesta hissillinen yhteys. Huoneistovarastot sijaitsevat kellarikerroksessa sekä kerroksissa 2 ja 3. pohjapiirustuksien mukaisesti. Kuivaushuone sijaitsee kellaikerrok-

sessä.

Porrashuone on varustettu hissillä.

#### ULKOALUEET

Piha- ja katualueiden päällysteenä on asfaltti, betonilaatta ja/tai nurmikiveä piirustusten mukaisesti. Pihan varusteet ja kalusteet tehdään asemapiirroksen mukaisesti

*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.*



# Yhteystiedot

Autamme kaikissa uuden kodin hankintaan liittyvissä kysymyksissä!



## Niina Back

Asuntomyynti, LKV  
+358 50 4751 002  
[niina.back@jalon.fi](mailto:niina.back@jalon.fi)