

As Oy Joensuun  
**SILTAVAHTI**

Penttiläntulma 4 A, 80220 Joensuu

**HYVÄ ASUA  
PIELISJOEN  
RANNALLA**



**WWW.  
JALON.FI**



# Mukavaa elämää Pielisjoen rannalla

## **Koti, jossa on hyvä olla.**

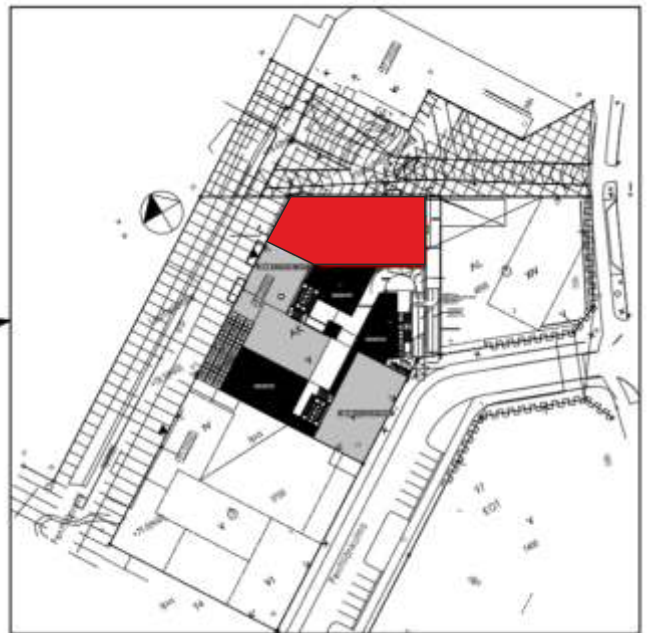
Pielisjoen rannalle, Penttilänrantaan, rakennetaan As Oy Joensuun Siltavahti, johon valmistuu 15 kotia ja kaksi liiketilaa. Siltavahti tarjoaa ihanteelliset puitteet sujuvaan arkeen ja kiireen keskellä rentoutumiseen veden äärellä. Uudet kodit on suunniteltu mukavaa elämää ajatellen.

## **Koti palveluiden äärellä.**

Siltavahti tarjoaa aktiivisen elämän eväät ja hyvinvointia kaikenikäisille. Alueella on runsaasti erilaisia ulkoilualueita ja monipuolisia harrastusmahdollisuuksia.

## **Koti, sijoitus tulevaisuuteen.**

Hyvän sijainnin, viihtyisän ympäristön ja toimivan pohjaratkaisun ansiosta Siltavahti on sijoitus myös tuleviin vuosiin. Sijotuksen turvallisuutta lisää se, että Siltavahti sijaitsee omalla tontilla.



**Jalon-kodit**  
myy ja esittelee

**Merja Kokkonen**

Asuntomyynti, LKV

044 350 4201

[merja.kokkonen@jalon.fi](mailto:merja.kokkonen@jalon.fi)



Jalon Rakentajat Oy

Raatihuoneenkatu 3 A 1, 50100 Mikkeli

Tehdaskatu 16 (2. krs) 70600 Kuopio

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

# 1. KERROS



# 2. KERROS





# 3. KERROS



ALUSTAVA, PIDÄTÄMME OIKEUDEN MUUTOKSIIN

# KELLARIKERROS



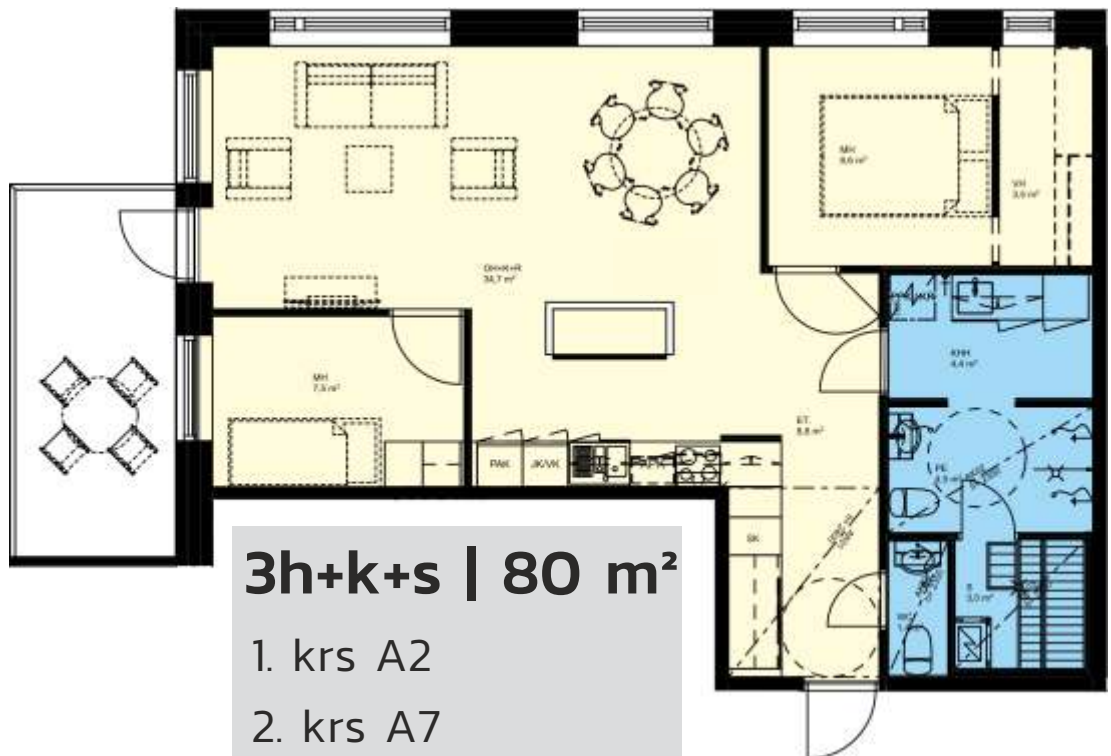
# HUONEISTOTYYPIT



**2h+k+s | 46 m<sup>2</sup>**

- 1. krs A1
- 2. krs A6
- 3. krs A11

ALUSTAVA, PIDÄTÄMME OIKEUDEN MUUTOKSIIN

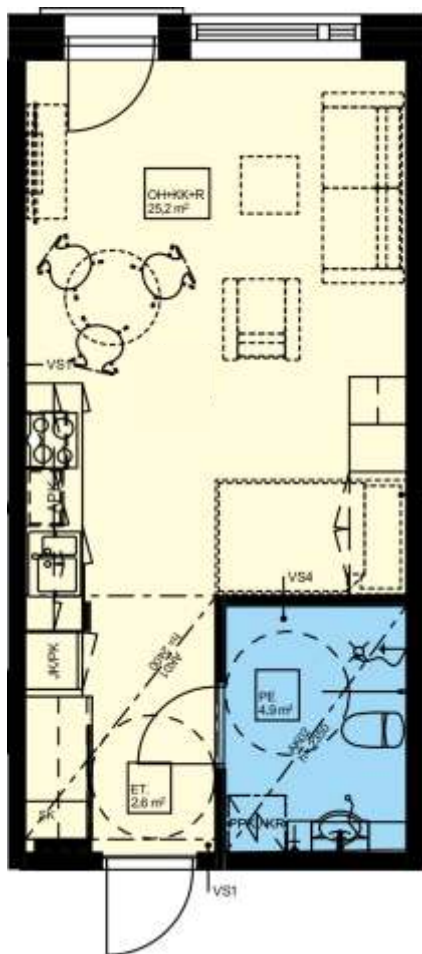


**3h+k+s | 80 m<sup>2</sup>**

- 1. krs A2
- 2. krs A7
- 3. krs A12

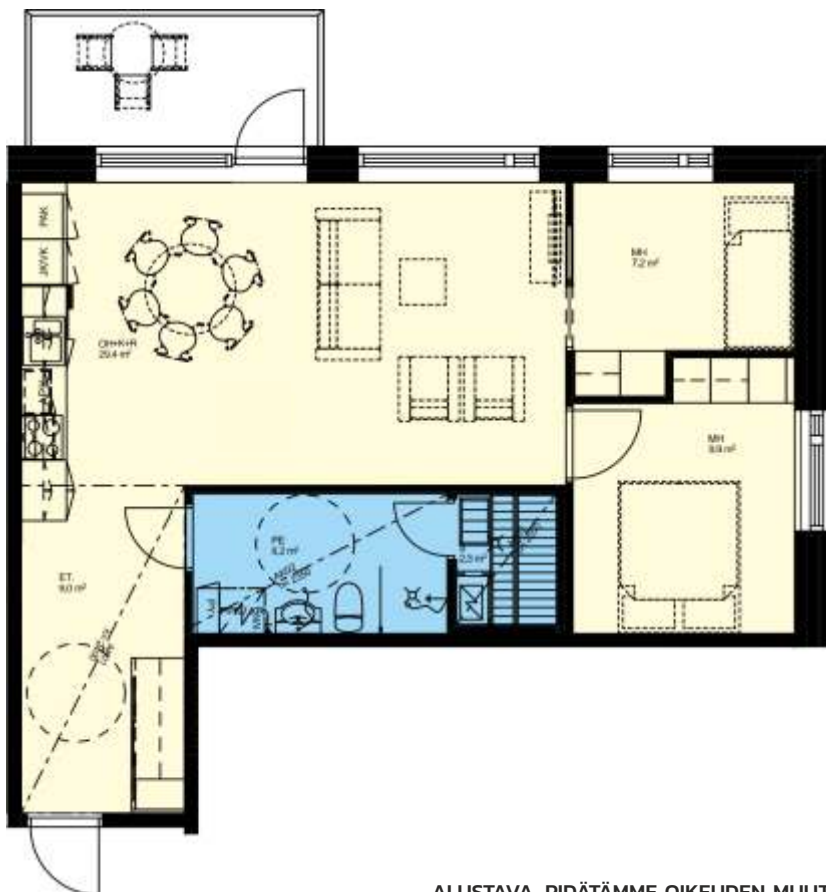
ALUSTAVA, PIDÄTÄMME OIKEUDEN MUUTOKSIIN

# HUONEISTOTYYPIT



**1h+kk | 33,5 m<sup>2</sup>**

1. krs A3
2. krs A8
3. krs A13



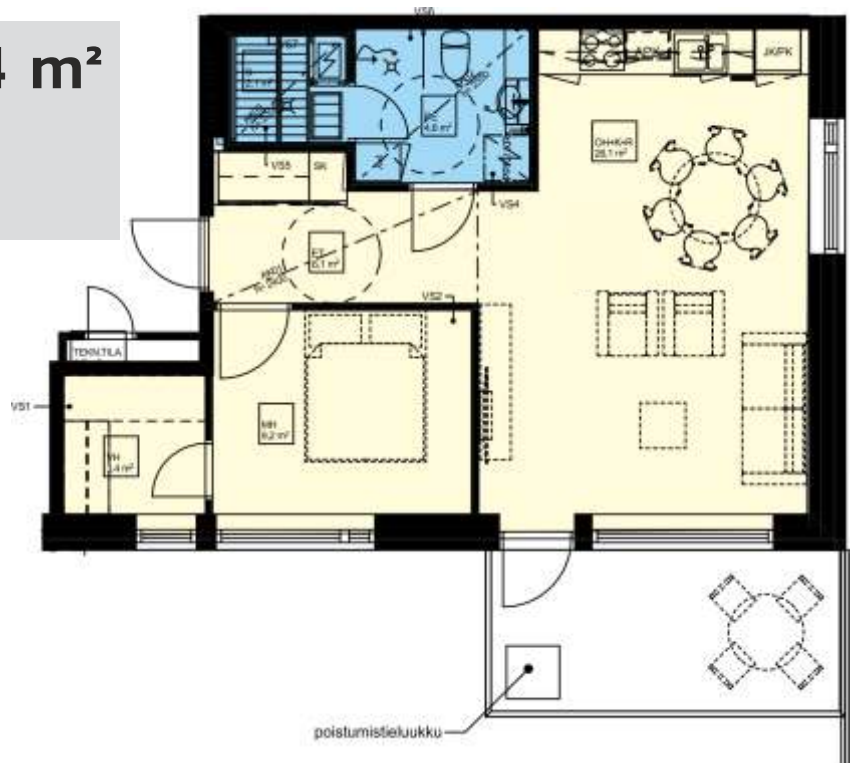
**3h+k+s | 66 m<sup>2</sup>**

2. krs A9
3. krs A14

# HUONEISTOTYYPIT

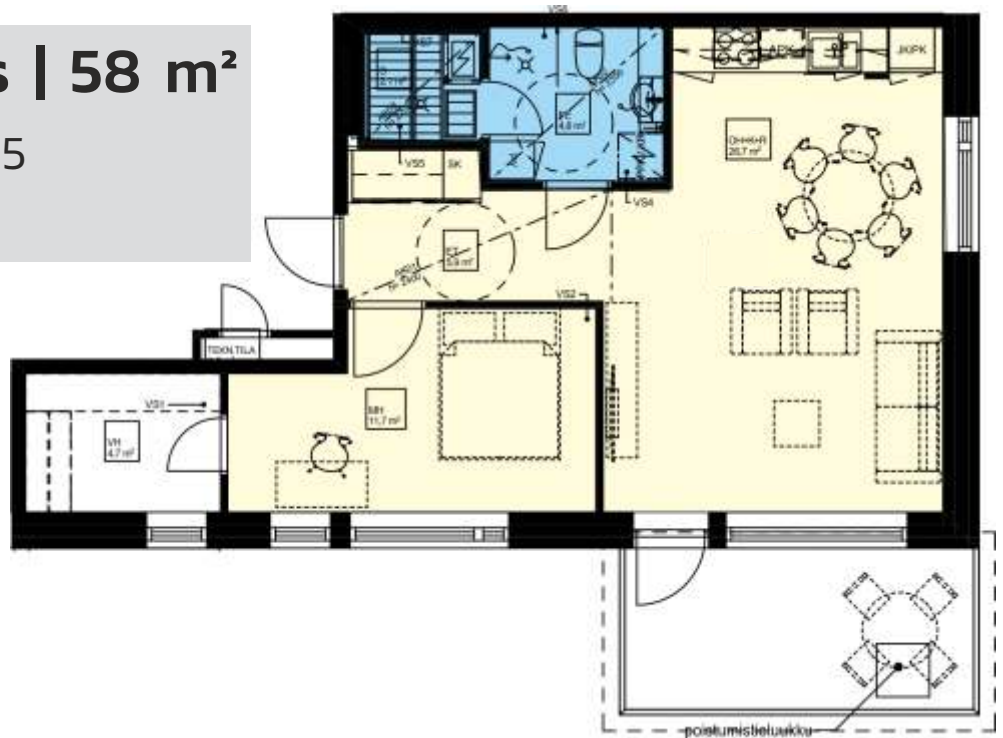
**2h+k+s | 54 m<sup>2</sup>**

1. krs A5



**2h+k+s | 58 m<sup>2</sup>**

3. krs A15





# RAKENNUSTAPASELOSTE 28.11.2019

## YLEISTÄ

- rakennuspaikka sijaitsee Joensuussa Penttilän alueella, noin kilometrin päässä ydinkeskustasta rantaväylän varrella.
- As Oy Joensuun Siltavahti on omalle tontille vapaarahoitteisena rakennettava neljäkerroksinen kerrostaloyhtiö, johon tulee 15 asuinhuoneistoa ja kaksi liiketilaa. Kerrostalo on yksiportainen ja hissillinen.
- erillisinä osakkeina myytävät autopaikat ja autotallit on sijoitettu asemapiirustuksen mukaisesti korttelialueen yhteiseen autohalliin ja kahteen autotalliin.

## 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. Yhtiön 1350/5100 murto-osainen omistusoikeus oikeuttaa hallitsemaan rajoitetaan määrättyä aluetta sanotusta tontista, ja omistamaan ja hallitsemaan sanotulle tontinosalle rakennettavaa asuinrakennusta siten kuin tontin murto-osaisten yhteisomistajien kesken (As Oy Joensuun Aallotar & As Oy Joensuun Virtaus) tehdyssä hallinnanjakosopimuksessa sovitaan.

## ASEMAKAAVA

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

## PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

- rakennus perustetaan teräsbetonipaalujen päälle, alapohjana on maanvarainen, kantava teräsbetonilaatta.

## VÄLI- JA YLÄPOHJAT

- rakennuksen välipohjat ovat teräsbetonisia paikallavalettuja laattoja.
- rakennuksen yläpohja on teräsbetonina paikallavalettuna, yläpuolisin rakenteineen ja lämmöneristeineen.

## ULKOSEINÄT JA VESIKATE

- ulkoseinät ovat ulkopinnaltaan muurattuja seiniä, parvekkeiden osalta puuverhottuja tai lujalevyverhottuja.
- vesikatteenä on kumibitumikate, sisäpuolisella sadevedenpoistolla.

## VÄLISEINÄT

- huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetoniseiniä tai levyrakenteisia seiniä.
- huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseinä.

## PARVEKKEET

- parvekelaatat ovat teräsbetonina.
- parvekelaatteiden käsijohde on alumiinia ja on ns. tolpaton järjestelmä. Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja.
- Ranskalaisissa parvekkeissa lasikaide.

## 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 tammiviilupintaisia vakio-ovia piirustusten mukaan.
- huoneiden väliovet ovat valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia tai piirustusten mukaan seinän sisään liukuvia laakaovia. Ovikarmit ja karmilistat ovat valkoiseksi maalattua puuta.
- löylyhuoneiden ovet ovat karkaistuja kokolasiovia.
- ikkunat ja parvekeovet varustetaan valkoisilla sälekaihtimilla.

## LATTIAPINNOITTEET

- eteisessä, keittiössä, ruokailutilassa, olo-, vaate- ja makuuhuoneissa on lautaparketti, laminaatti tai vinyylilankku (lisähintainen), jalkalistat kuulokäsitelty.
- wc-tiloissa, saunassa, kodinhoituhuoneessa ja pesuhuoneessa on keraaminen laatta.

## SEINÄPINNOITTEET

- eteisen, vaatehuoneen, keittiön, olo- ja makuuhuoneiden seinät ovat maalattuja.
- seinäpinnoista laatoitetaan kylpyhuoneen ja kodinhoituhuoneen seinät kokonaan. WC:n altaantaustaseinä laatoitetaan, muut WC:n seinät maalattuja. Keittiön kalustevalit laatoitetaan tai kalustevaliini asennetaan välitilalaminaatti (lisähintainen).
- saunan seinät ovat tervaleppä- tai kuusipaneelista.

## SISÄKATOT

- asuinhuoneiden katoissa on yleensä ruiskutasoite.
- mahdolliset asuntojen alakatot tehdään kipsilevystä piirustusten mukaisesti. Alakattojen ja koteloiden alapinta voi olla myös sileä maalattu
- saunan ja pesuhuoneen katot tehdään tervaleppä- tai kuusipaneelista.

## KALUSTEET JA VARUSTEET

- keittiön, eteisen, makuuhuoneiden ja pesuhuoneen kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusteovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä, mikrolaminaattia tai melamiinia. Eteisen vaatekaapeissa on peililiukuovet.
- keittiön työpöytätasot ovat laminaattipintaisia, joihin on upotettu ruostumattomat teräsaltaat.
- huoneistoihin asennetaan astianpesukone, keraaminen keittotaso, erillisuuni ja jää-pakastinkaappi tai jää-viileäkaappi ja pakastinkaappi piirustusten mukaan.
- pesuhuoneessa on liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.
- pesuhuoneessa on allas- ja valaisinpeilikaappi.
- erillisessä WC:ssä on allas- ja valaisinpeilikaappi.
- saunan lauteet ovat tervaleppää tai kuusta.
- saunaan asennetaan sähkökiuas.

## LVI- JA SÄHKÖTYÖT

- yhtiö on liitetty kaukolämpöverkkoon, lämmitysjärjestelmänä on asunnoissa vesikiertoinen patterilämmitys.
- pesuhuoneessa ja wc:ssä on sähköinen mukavuuslattialämmitys (asunnon sähköstä).
- asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän käyttöveden mittaus.
- koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto on varustettu lämmön talteenotolla. Poistoilmanvaihdossa on tehostus keittiön liesikuvussa huoneistokohtaisesti (asunnon sähköstä).
- asunnoissa on kaapeli TV-liitäntä ja ovipuhelinjärjestelmä.
- puhelin- ja atk-parikaapelijärjestelmä.
- mahdolliset koteloinnit ja alaslaskut sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa.
- Saunaan asennetaan kuituvalot, eteiseen ja pesuhuoneisiin LED kattovalot.

## YHTEISTILAT

- ulkoiluväline- ja irtainvarastot sekä kuivaushuone sijaitsevat K-kerroksessa, johon on porrashuoneesta hissillinen yhteys.
- porrashuone on varustettu hissillä.

## ULKOALUEET

- piha- ja katualueiden päällysteenä asfaltti, betonilaatta ja/tai nurmi piirustusten mukaisesti.
- pihan varusteet ja kalusteet tehdään asemapiirroksen mukaisesti.

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

## RAKENTAJA/RAKENNUTTAJA

Jalon Rakentajat Oy  
Raatihuoneenkatu 3 A 1  
50100 MIKKELI  
Puh 044 350 4201

Jalon Rakentajat Oy  
Tehdaskatu 16  
70640 KUOPIO  
www.jalon.fi