

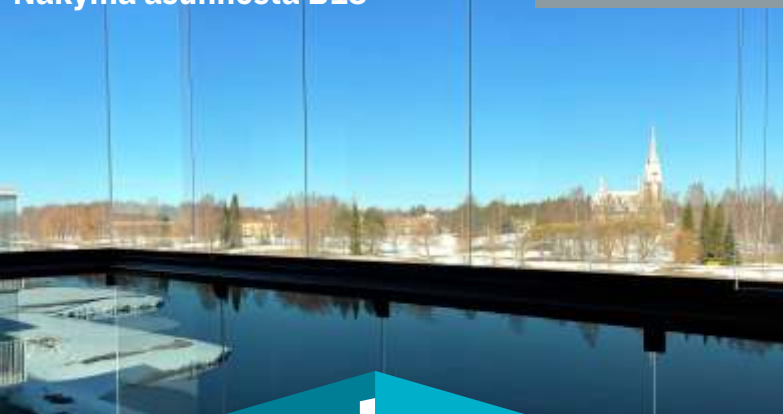
AS OY JOENSUUN **VIRTAUS**

Penttilänkulma 4 B, 80220 Joensuu



Persoonallinen koti Pielisjoen rannalla.

Näkymä asunnosta B18



Jalon-kodit esittelee ja myy

Merja Kokkonen

merja.kokkonen@jalon.fi

P. 044 350 4201

www.jalon.fi

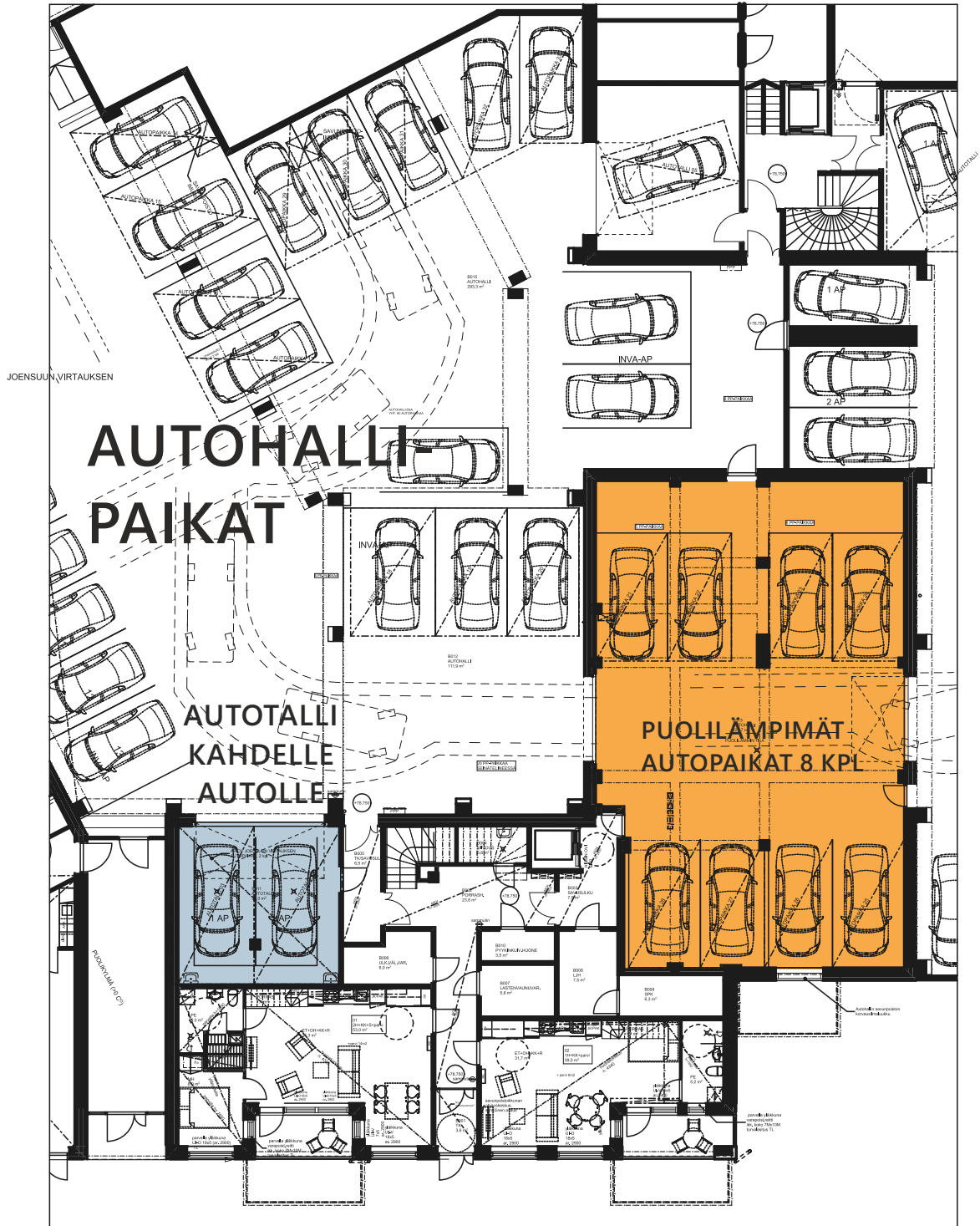
Virtaus on tyylikäs kotisatama Penttilänrannassa, josta aukeavat maisemat sulautuvat osaksi sisustusta. Uudet kodit ovat viihtyisän valoisia ja pohjaratkaisuiltaan toimivia kokonaisuuksia.

Virtaus on turvallinen sijoitus myös tuleviin vuosiin. **Oma tontti** varmistaa edullisen asumisen tulevaisuudessakin. Maksettava hoitovastike kattaa asumisen kulut kokonaisuudessaan eikä erillistä tonttivastiketta tarvita.

Penttilänrannassa on kiinnitetty erityisesti huomiota rakennetun ympäristön viihtyisyyteen. Täällä taide on osa jokapäiväistä elämää. Teoksia löytyy rakennusten julkisivuilta sekä pihapiireistä ja puistoista.

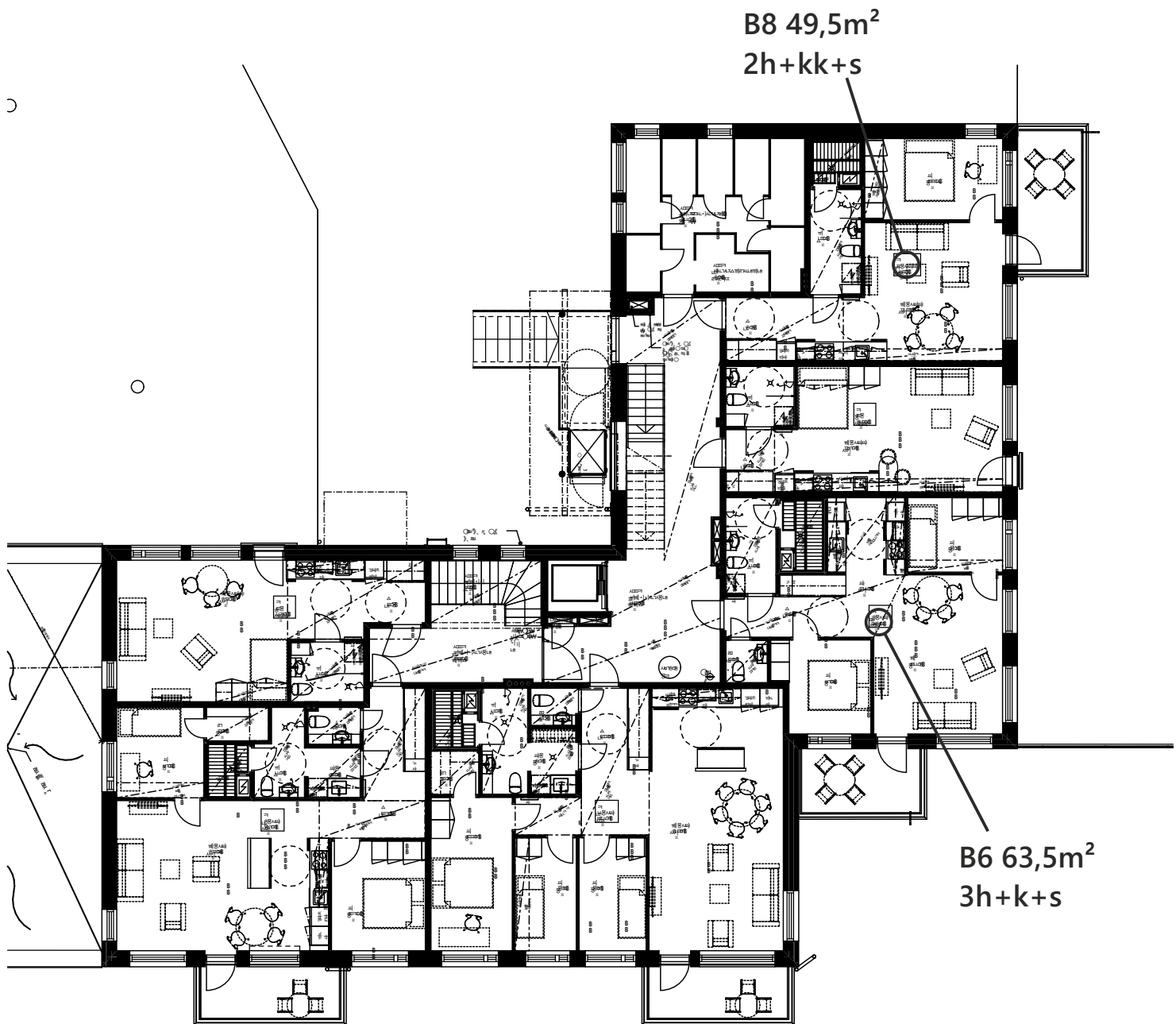
Sujuvat kevyen liikenteen yhteydet ovat laadukkaasti toteutettu. Ylisoutajansiltaa pitkin kävelee keskustaan jopa vartissa ja pyörällä sama matka taittuu viidessä minuutissa.

K-kerros



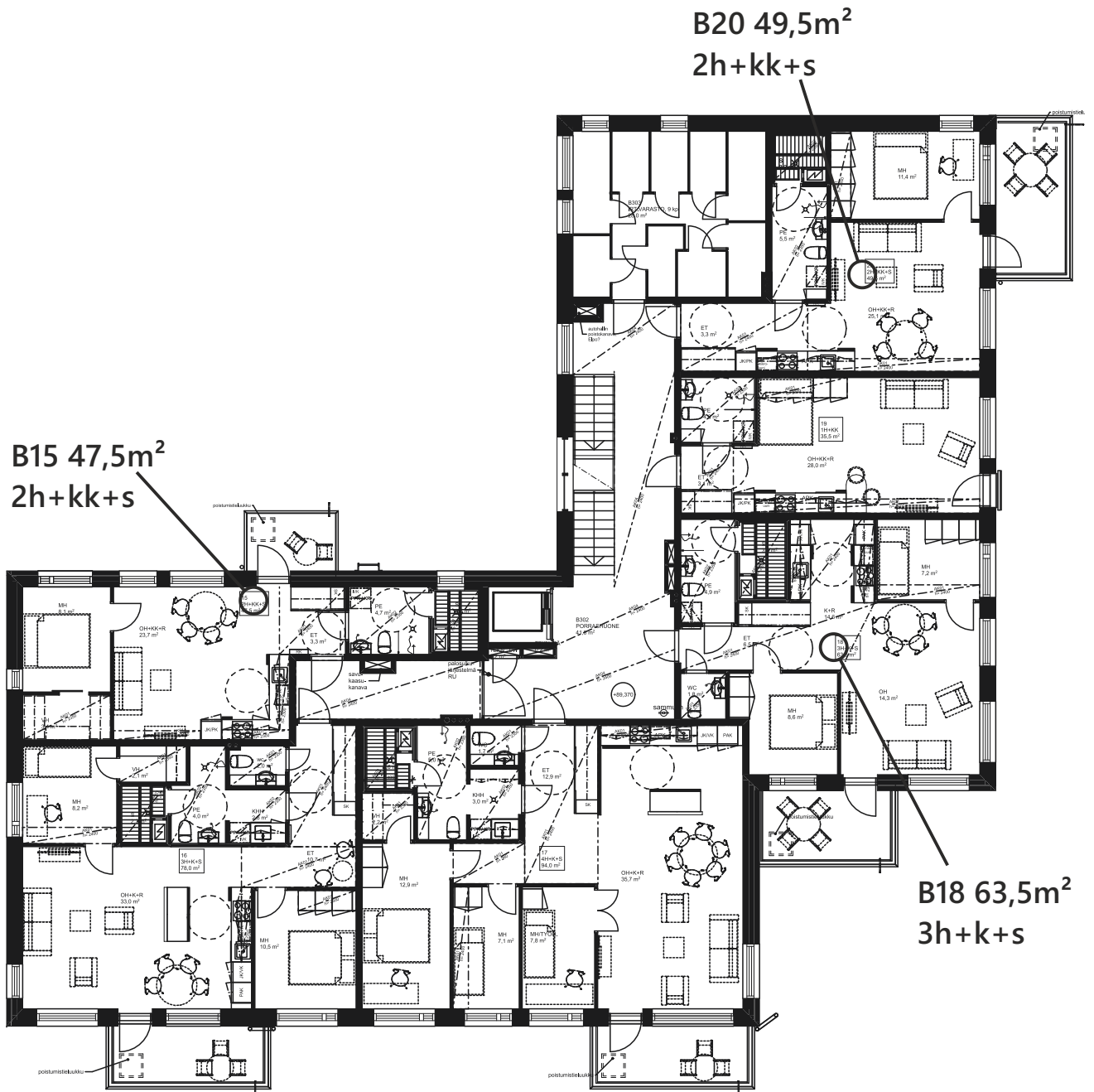
AS OY JOENSUUN
VIRTAUS

1. kerros



AS OY JOENSUUN
VIRTUUS

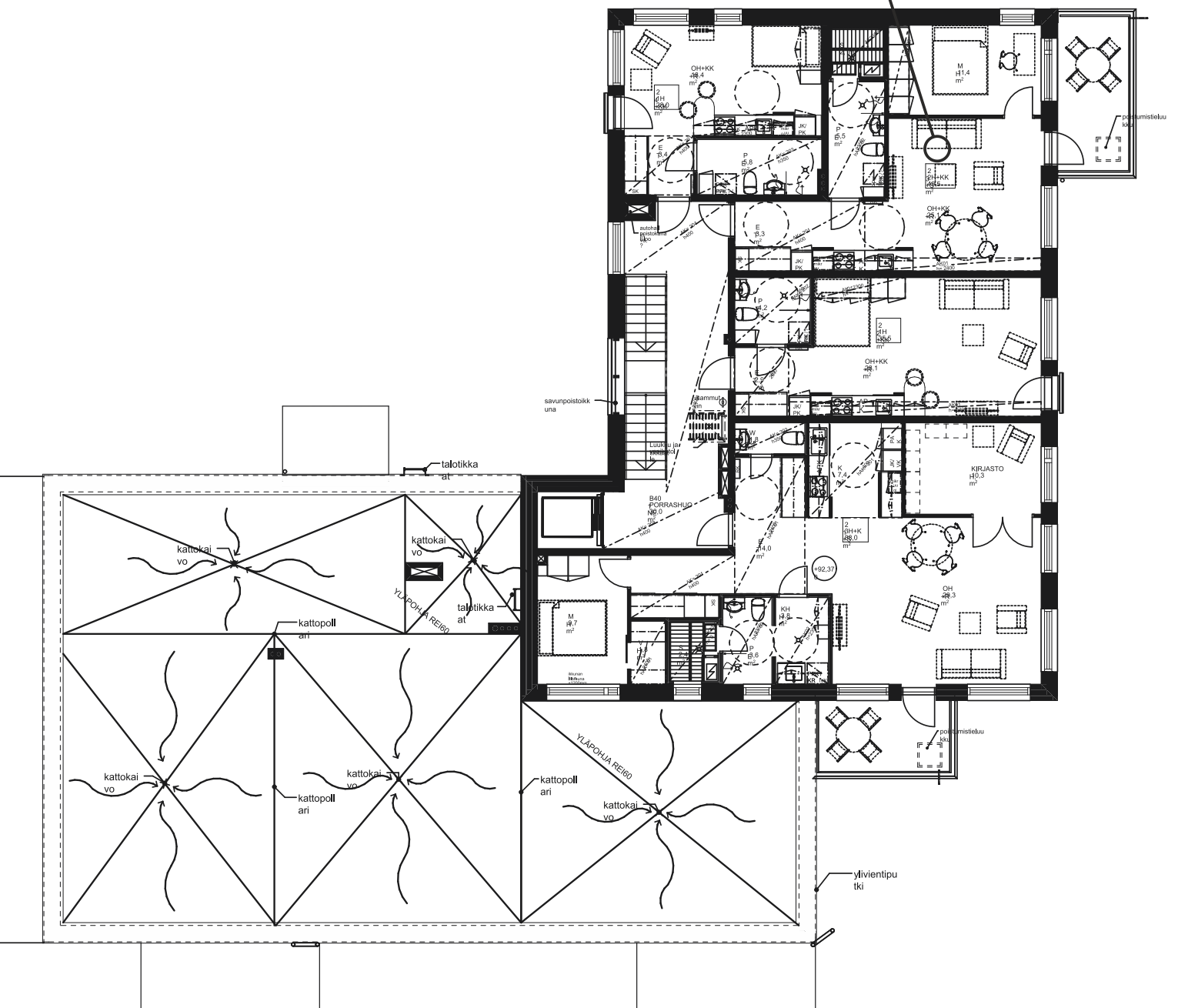
3. *kerros*



AS OY JOENSUUN
VIRTAUS

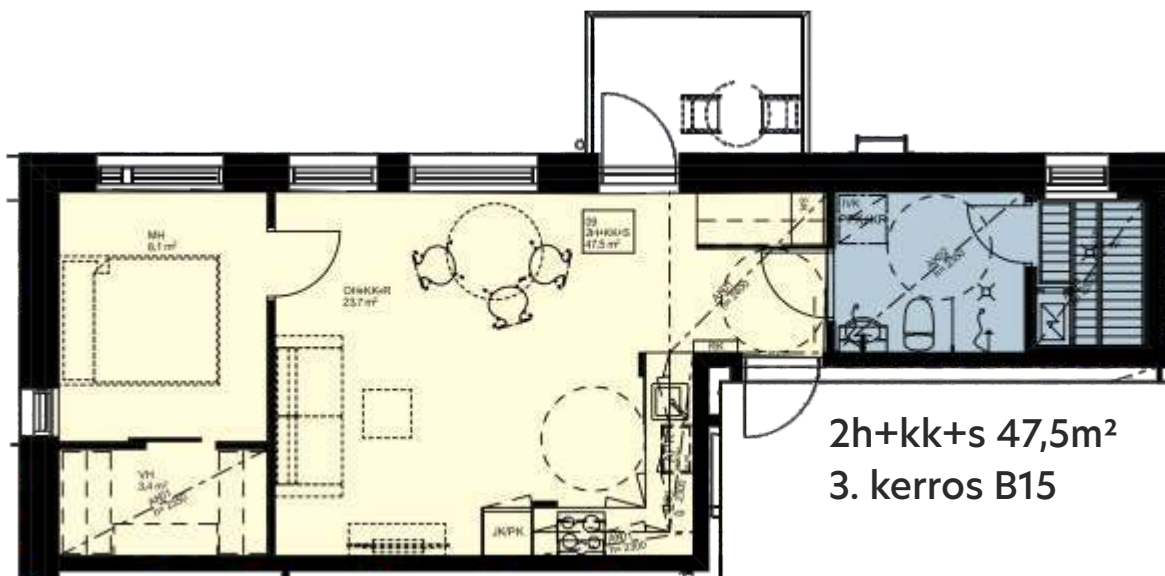
4. kerros

B23 49,5m²

$$2h + k + s$$


AS OY JOENSUUN
VIRTAUS

Asuntotyypit



2h+kk+s 49,5m²

1. kerros B8

3. kerros B20

4. kerros B23



Asuntotyytit

3h+k+s 63,5m²

1. kerros B6

3. kerros B18



Alustava rakennustapaseloste

YLEISTÄ

- rakennuspaikka sijaitsee Joensuussa Penttilän alueella, noin kilometrin päässä ydinkeskustasta rantaväylän varrella.
- As Oy Joensuun Virtaus rakennetaan omalle tontille vapaarahoitteisena rakennettava neljäkerroksinen kerrostalo, johon tulee 24 asuinhuoneistoa. Kerrostalo on yksiportainen ja hissillinen.
- erillisinä osakkeina myytävät autopaikat ja autotallit on sijoitettu asemapiirustuksen mukaisesti korttelialueen yhteiseen autohalliin ja erilliseen autotalliin.

TONTTI

- yhtiö sijaitsee Joensuun kaupungin 16. kaupunginosan korttelissa 94 tontilla nro 2 Joensuun kaupungilta ostetulla tontilla, joka on pinta-alaltaan 3130 m². Tonttia hallitsee kolme eri yhtiötä.

ASEMAKAAVA

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

PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

- rakennus perustetaan teräsbetonipaalujen päälle, alapohjana on kantava teräsbetonilaatta.

VÄLI- JA YLÄPOHJAT

- rakennuksen välipohjat ovat teräsbetonisia paikallavalettuja laattoja.

- rakennuksen yläpohja on teräsbetonia paikallavalettuna, yläpuolisine rakenteineen ja lämmöneristeineen.

ULKOSEINÄT JA VESIKATE

- ulkoseinät ovat ulkopinnaltaan muurattuja seiiniä, parvekkeiden osalta muurattuja, puuverhottuja tai kivilevyverhottuja.
- vesikatteena on kumibitumikate, sisäpuolisella sadevedenpoistolla.

VÄLISEINÄT

- huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetoniseiniä tai levyrakenteisia seiiniä.
- huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseiniä.

PARVEKKEET

- parvekelaatat ovat teräsbetonia.
- parvekekaiteiden käsijohde on alumiinia ja on tolpaton tai tolallinen järjestelmä. Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja.

IKKUNAT JA OVET

- ikkunat ovat kolmilasisia kaksipuitteisia sisään aukeavia tehdasmaalattuja MSE- ikkunoita. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuitteet ovat alumiinia.
- parvekeovet ovat yksilehtisiä kolminkertaisella umpiolasilla varustettuja vakio-ovia, joissa on ulkopinnassa alumiiniverhoilu.
- huoneistojen ulko-ovet ovat ulosaukeavia ääni- ja paloeristettyjä tammi- tai puitteisia vakio-ovia piirustusten mukaan.
- huoneiden väliovet ovat valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia.
- löylyhuoneiden ovet ovat karkaistuja kokolasiovia.
- ikkunat ja parvekeovet varustetaan valkoisilla sälekaihtimilla.

LATTIAPINNOITTEET

- eteisessä, keittiössä, ruokailutilassa, olo-, vaate- ja makuuhuoneissa on lautaparketti tai vinyyli- tai keraamiset kuultokäsittelyt.
- wc-tiloissa, saunassa, kodinhoituhuoneessa ja pesuhuoneessa on keraaminen laatta.

SEINÄPINNOITTEET

- eteisen, vaatehuoneen, keittiön, olohuoneiden ja makuuhuoneiden seinät ovat maalattuja.
- seinäpinnoista laatoitetaan kylpyhuoneiden ja kodinhoituhuoneiden seinät kokonaan, sekä erillisen wc:n allastaustaseinä.
- keittiöiden kalustevälit laatoitetaan tai asennetaan kalustevälitilalevy.
- saunan seinät ovat leppää.

SISÄKATOT

- asuinhuoneiden katoissa on yleensä ruiskutasoite.
- mahdolliset asuntojen alakatot tehdään kipsilevystä piirustusten mukaisesti.

- saunan ja pesuhuoneen katot tehdään leppäpaneelista.

KALUSTEET JA VARUSTEET

- keittiöiden, eteistilojen, makuuhuoneiden ja pesuhuoneiden kalusteovet ja laatikostojen tulevat ovat maalattua MDF-levyä, mikrolaminaattia tai melamiinia. Eteisen vaatekaapeissa on peililiukuovet pohjakuvien mukaisesti
- työpöytätasot ovat laminaattipintaisia, joihin on upotettu ruostumattomat teräsaltaat.
- 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.
- saunan lauteet ovat leppää.
- saunaan asennetaan sähkökuias.

LVI- JA SÄHKÖTYÖT

- yhtiö on liitetty kaukolämpöverkkoon, lämmitysjärjestelmänä on asunnoissa vesikiertoinen patterilämmitys.
- pesuhuoneissa ja wc-tiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys.
- asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän käyttöveden mittaus-koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto on varustettu lämmön talteenotolla. Poistoilmanvaihdoissa on tehostus keittiön liesikuvussa huoneistokohtaisesti.
- 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

- ulkouiluvälinevarastot sijaitsevat K-kerroksessa, johon on porrashuoneesta hissillinen yhteys. Huoneistovarastot sijaitsevat kerroksissa 1-3 pohjapiirustuksien mukaisesti
- Kuivaushuone sijaitsee K-kerroksessa
- porrashuone on varustettu hissillä.

ULKOALUEET

- piha- ja katualueiden päällysteenä 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.