

Rakennustapaselostus

Asunto Oy Joensuun Dosentti

Opiskelijankatu 3
80130 Joensuu

Rakennuttaja ja rakentaja

Rakennusliike Soimu Oy
Petri Kahelin, tj., rkm, AMK
0400 132 215
petri.kahelin@soimu.fi
Rahtikatu 28
80100 Joensuu

Esittely ja myynti

Rakennusliike Soimu Oy
Anna-Mari Pirnes
0500 572 780
toimisto@soimu.fi
Rahtikatu 28
80100 Joensuu

Pää- ja arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Lappalainen & Korjonen Oy
Markku Korjonen, rakennusarkkitehti, pääsuunnittelija
0500 670 524
markku.korjonen@arktoimisto.fi
Kauppakatu 15 A
80100 Joensuu

Tontin pinta-ala on 6.782 m. Se on jaettu kolmeen osaan hallinnanjakosopimuksella. Alueet on nimetty kirjaimilla A, B ja C.

Tontista hallinnanjakosopimuksella erotettu alue **A** on Asunto Oy Joensuun Maisterin rakennuspaikka ja sen pinta-ala on 1.932 m² (merkitty hallinnanjakosopimuksen liitekarttaan punaisella värillä).

Tontista hallinnanjakosopimuksella erotettu alue **B** on Asunto Oy Joensuun Professorin rakennuspaikka ja sen pinta-ala on 1.927 m² (merkitty hallinnanjakosopimuksen liitekarttaan sinisellä värillä).

Tontista hallinnanjakosopimuksella erotettu alue **C** on Asunto Oy Joensuun Dosentin rakennuspaikka ja sen pinta-ala on 2.923 m² (merkitty hallinnanjakosopimuksen liitekarttaan vihreällä värillä).

Tällä erillisellä hallinnanjakosopimuksella määritellään kyseisten alueiden oikeudet ja velvoitteet.

Asunto Oy Joensuun Dosentin hallinta-alueelle rakennetaan hissillinen, viisikerroksinen ja kellarillinen kerrostalo, jossa on osakkeina myytävänä seuraavasti:

- 100 asuinhuoneistoa
- 32 autopaikkaa

Kellarikerroksessa on talovarasto, siivouskomero, lastenvaunuvarasto, tekniset tilat, irtaimistovarastoja Dosentille ja Professorille, sekä kerhotilaa. Kerroksissa 1, 2, 3, 4 ja 5 on asuntojen lisäksi pienet tekniset tilat. Polkupyörien korjaustila sijaitsee naapurikiinteistössä alueella A As Oy Joensuun Maisterin kellaritiloissa. Piha-alueella on pyöräkatokset, joissa on säilytystilaa 100 polkupyörälle. Urheiluvälinevarasto sijaitsee piha-alueella C olevassa piharakennuksessa.

Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke. Parvekelasitus ei ole vesitiivis, koska parvekelasien välissä, sekä rungon ja parvekelasin välissä on oltava rako huurtumisen vähentämiseksi. Parveke ei ole huone ja se on kylmä tila.

HUONEISTOT:

1H+ALKOVI+KT	22,0 m ²	64 kpl	/	1.408 m ²
1H+ALKOVI+KT	24,0 m ²	16 kpl	/	384 m ²
2H+KEITTIÖ	26,0 m ²	10 kpl	/	260 m ²
2H+KEITTIÖ	34,0 m ²	10 kpl	/	340 m ²
Asuntoja yhteensä		100 kpl	/	2.392 m ²

Pihatyöt ja ulkovarusteet

Piha-alueet nurmi-, asfaltti- tai laattapintaisia asemapiirroksen mukaan.

Istutukset, jätekeräys, oleskelu- ja leikkialueen varusteet asemapiirroksen mukaan.

Rakenteet

Ulkoseinä pääosin poltettua punaista tiiltä ja osalla seinää värillistä rakennuslevyä. Parvekkeiden tausta- ja väliseinät värillistä rakennuslevyä. Perustukset ja runko teräsbetonia rakennepiirustusten mukaan. Kantavat väliseinät ja välipohjat teräsbetonia.

Asuinrakennuksen vesikaton pintarakenne kaksinkertaista kumibitumikermiä. Katolta sisäpuolinen vedenpoisto, kattokaivoissa lämmitysvastukset. Parvekkeet ovat teräsbetonirakenteisia ja kaiteet alumiini- ja lasirakenteisia.

Väliseinät

Asuntojen sisäiset kevyet väliseinät ovat kipsilevyseiniä, joissa pääosin äänieristysvillaa. Pesuhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.

Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia sisään aukeavia, kaksipuitteisia, kolmilasisia MSE- AL ikkunoita (U-arvo = 1), ulkopuite ja karmin uloin osa alumiiniprofiilia, väri tummanharmaa, puuosat ovat peittomaalattuja, väri valkoinen.

Ovet

Asuntojen porrashuoneovet ovat EI 30 paloluokan ja dB 30 äänieristysluokan yksilehtisiä kerrostaso-ovia, kynnyksellä 20 mm, ovet varustettuina postiluukulla.

Parvekkeiden ovet ovat lasiaukollisia saranallisia parvekeovia pohjakuvien mukaan.

Pääsisäänkäyntiovet ovat lasiaukollisia alumiiniprofiiliovina. Sisäovet ovat huullettuja laakaovia tai laakaliukuovia pohjakuvien mukaan, valmistajan vakio. Pääsisäänkäyntiovi varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä.

Asuntojen pintakäsittely, kalusteet ja varusteet

Kalusteet ja varusteet

Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita.

Keittiö: maalattuja MDF tai melamiinipintaisia laakaovia.

Altaat: tasoon upotettavia.

Tasot: laminaattitasot.

Välitila: laatoitus.

Vetimet: metallivetimet.

Eteinen/makuuhuone komerot: laakaovi, valkoinen.

Kylpyhuone: allas/allaskaappi (allaskaapin ovet maalattuja valkoisia), peilikaappi ja valaisin.

Koneet ja laitteet

Lattialiesi uunilla ja keraamisella keittotasolla/4-keitoaluetta, mikroaaltouuni, astianpesukone 45 cm, jääkaappi/pakastin. Kylpyhuoneissa varaus pyykinpesukoneelle. Pesuhuoneissa on mukavuuslämmitys sähköllä. IV-kone on sijoitettu pyykinpesukonevarauksen päälle katon rajaan.

Eteinen

Lattia: Vinyyli/akustoiva alusmatto.

Seinät: tasoitus ja maalaus.

Katto: valkoinen, tasoite/maalaus tai ruiskutasoite.

Kalusteet: vakiokalusteet suunnitelmien osoittamassa laajuudessa.

Keittiötila

Lattia: Vinyyli/akustoiva alusmatto.

Seinät: tasoitus ja maalaus.

Katto: valkoinen, tasoite/maalaus tai ruiskutasoite.

Kalusteet: vakiokalusteet suunnitelmien osoittamassa laajuudessa.

Työtasot: laminaattitasot.

Välitila: laatoitus.

Olohuone

Lattia: Vinyyli/akustoiva alusmatto.

Seinät: tasoitus ja maalaus.

Katto: valkoinen, tasoite/maalaus tai ruiskutasoite.

Makuuhuone

Lattia: Vinyyli/akustoiva alusmatto.

Seinät: tasoitus ja maalaus.

Katto: valkoinen, tasoite/maalaus tai ruiskutasoite.

Kalusteet: vakiokalusteet suunnitelmien osoittamassa laajuudessa.

Pesuhuone

Lattia: laatoitus.

Seinät: laatoitus.

Katto: paneeli.

Varusteet: peilikaappi ja allas/allaskaappi, valkoiset saniteettikalusteet, koukustot, wc-paperiteline, pistorasiat, tilavarauus pyykinpesukoneelle. Mukavuuslämmitys sähköllä.

Ilmanvaihtolaite pyykinpesukonevarauksen yläpuolella.

Yhteistilojen pintakäsittelyt, kalusteet ja varusteet

Porraskäytävä

Lattia: Vinyylilaatta, pyyhintämatto ulko-ovien edessä.

Jalkalista: muovilista jl 40.

Seinät: maalattu

Katto: akustokipsilevy.

Irtaimistovarastot 100 kpl

Lattia: maalattu betoni.

Jalkalista: maalattu.

Seinät: maalattu

Katto: maalattu.

Säilytyskomeroiden seinät verkkorakenteisina, varusteina hattuhyllly ja ripustustanko.

Spk ja Lmjh

Lattia: muovimatto.
Jalkalista: jl 40.
Seinät: maalattu.
Katto: maalattu.

Yleistä

Kalusteiden takana olevat seinät pohjamaalataan.
Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapinnoitetta, lattiapinnoitteet asennetaan kiintokalusteiden asennuksen jälkeen. Jalkalistat kuivissa tiloissa lattian sävyyn kuullotettu mäntylista. Alakatot tehdään 1:50 työpohjapiirustusten mukaan.

Sähkö

Valaisimet asuntotuotantoon soveltuvia vakiovalaisimia valaisinluettelon mukaisesti. Huoneistokohtainen sähkön mittaus. Ulko-oven avaus toimii ovipuhelimella. Sähköinen palovaroitin.

Tietoliikenne ja atk-verkko

ATK- ja antennirasiat olo- ja makuuhuoneissa.
Asunnoissa on hoitovastikkeeseen sisältyvä 25 Mbit/s nettiliittymä.

Talotekniikka

Lämmitysjärjestelmä on kaukolämpöön kytketty patterilämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtainen vedenmittaus sekä huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilma lämmön talteenotolla. Laite sijoitetaan pesuhuoneeseen pesukonevarauksen yläpuolelle.

Jätehuolto

Yhtiön jätehuoltoa varten on asemapiirroksen mukaan alueella A jätteen syväkeräyssäiliöt poltettavalle jätteelle, paperi- ja kartonkijätteelle sekä biojätteelle, metallille ja lasille. Jätekeräyspaikka on yhteinen ja palvelee alueille A, B ja C rakennettavia rakennuksia. Käyttökustannukset jaetaan hallinnanjakosopimuksen mukaan.

Hissi

Hissi on määräysten mukainen asuintalohissi, jossa sivulle avautuvat automaattiovet ja korin varusteina peili ja kaide.

Huom!

Ostaja voi halutessaan esittää tästä sisällöstä poikkeavia omia toivomuksia ostamaansa asuntoon. Niistä annamme kirjallisen, hinnan sisältävän muutostyötärjouksen.

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden perustelluista syistä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin.

Rakennusliike Soimu Oy

Oikeus viranomaisten vaatimiin muutoksiin pidätetään.

Joensuussa 20.05.2022

Arkkitehtitoimisto Lappalainen & Korjonen Oy
Kauppakatu 15 A, 80100 Joensuu