

## Asunto Oy Joensuun Pohjoiskartano

### RAKENNUSTAPASELOSTE

Alustava 20.10.2020

#### ASUNTOYHTIÖ

As Oy Joensuun Pohjoiskartano sijaitsee Joensuun keskustassa omalla tontilla nro 167-1-4-11. Yhtiö on yksiportainen 6 kerroksinen hissillinen kerrostalo, johon tulee 40 asuinhuoneistoa.

#### RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennus on paaluperusteinen ja betonirunkoinen. Ala, väli- ja yläpohja ovat betonirakenteiset. Ulkoseinät ovat pääosin puhtaaksi muurattuja tiiliseiniä sekä betonipintaisia sandwich-elementtejä. Vesikatteena on bitumikermi.

Pihalla sijaitsevat autokatos ja ulkoiluväliverasto ovat puurakenteisia, joissa on huopakate.

#### PARVEKKEET

Kaikilla asunnoilla on omat parvekkeet. Parvekkeet ovat betonielementtejä. Parvekkeiden kaiteet tehdään lasikaidejärjestelmästä alumiinirunkoisena. Kaiteiden yläpuoliset osat on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parvekkeella on pistorasia ja valaisin. Parveke on vapaasti tuuletettava. Lasitus ei täysin estä tuulen, veden tai lumien pääsyä parvekkeille.

#### VÄLISEINÄT

Asuntojen väliset kantavat seinät ovat betonirakenteisia seiniä. Kylpyhuone- ja wc-tilojen seinät ovat levyrakenteista koston tilan levyä, joissa on villa ääneneristeenä. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseiniä.

#### IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin kolmelasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat yksilehtisiä ulos aukeavia lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten puuikkunoiden. Asuintilojen ikkunoissa ja parvekeovissa on mattavalkoiset sälekaihtimet. Parvekeovissa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia.

#### LATTIAT

Asuinhuoneissa on lautaparketti tai vinyyli. Kiintokalusteiden alla ei ole parkettia/vinyyliä. Lautaparkettiin tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasauvoja, joihin asennetaan lista. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on keraamiset laatat.

#### SEINÄT

Seinät ovat pääosin maalattuja. Maalausta ei uloteta kalusteiden taakse. Keittiössä työpöytien ja yläkaappien välit ovat kalustevälilevyä. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät ovat kauttaaltaan laatoitettuja. Löylyhuoneiden seinät paneloidaan.

#### KATOT

Asuinhuoneiden katoissa on pääosin ruiskutasoitus ja osin tasoitus ja maalaus. Saunan, pesuhuoneen katot paneloidaan. Wc-tilojen katot ovat levyrakenteisia ja maalattuja. Kattopinnoissa on talotekniikan huollon edellyttämiä tarkastusluukkuja. Alaslaskeutut katot ja koteloinnit pohjapiirustusten mukaan.

#### KALUSTEET

Keittiökaluusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita kalustekaavioiden mukaan. Työpöydät ovat laminaattipintaisia, vakiosävyisiä tasoja. Keittiön pesualtaat ovat työpöytään upotettuja malleja, ruostumatonta terästä tai komposiittia. Kalusterungot ovat tehtaan vakiorakenteiset, väri valkoinen. Pesu-/wc-tiloissa on kaapit, joiden kalusterungot ovat kosteudelta suojattuja tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kylpyhuonekalusteita suunnitelmien osoittamassa laajuudessa.

#### KONEET JA LAITTEET

Kaksioissa ja kolmioissa on keittiöissä kaluste-uuni, keraaminen liesitaso, astianpesukone ja jääkaappipakastin sekä mikoaaltouuni. Yksioissa on uunin ja mikron yhdistelmäuuni, astianpesukone (45cm), keraaminen liesitaso ja jääkaappi pakastelokerolla. Saunassa on sähkökiuas. Pesuhuoneessa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle.

#### ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan koneellisella tulo-poistoilman-vaihtojärjestelmällä. Asuntojen lämmityksenä on termostaatein ohjattu vesikiertoinen lattialämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Kylpyhuoneissa ja erillis-wc-tiloissa on sähköinen lattian mukavuuslämmitys. Sähkömittaus on ko. asunnon sähköstä.

Asunnoissa huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

#### MUUT JÄRJESTELMÄT

Antennijärjestelmänä on kaapelitelevisio. Asunnot varustetaan tiedonsiirron mahdollistavalla laajakaistaisella tietoliikennekaapeloinnilla, vakiona 10 Mbit:n yhteys. Asukkailla on mahdollisuus tehdä sopimus nopeammasta yhteydestä suoraan operaattorin kanssa.

Asunnoissa on puheyhteydellä varustettu ovipuhelinjärjestelmä.

#### PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan. Erillisinä osakkeina myytäviä autopaikkoja on piha-alueella yhteensä 21 kpl, joista autokatospaikkoja on yhteensä 11 kpl ja pistokepaikkoja 10 kpl.

Yhtiön hallintaan jäävät ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot, väestönsuoja, kuivaushuone, tekniset tilat ja vauvu/apuväliverasto.

#### MUUTA

Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan erikoissuunnitteluvaiheessa ja lopullisesti työmaalla ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitelmasta.

Tämä rakennustapaseloste on ohjeellinen ja myyjä varaa oikeuden muuttaa annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa, joihin ostajan on tutustuttava viimeistään kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Ostaja voi valita pintamateriaalit hintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai tilata haluamansa lisä- ja muutostyöt kohteen erillisen muutostyöaikataulun mukaan.