

Arkkitehdin havainnekuva



JOENSUUN SERPENTTI

Sortavalankatu 4, 80200 Joensuu

JOENSUUN SERPENTTI

Sortavalankatu 4, 80200 Joensuu

Asumisoikeuskohde Joensuun Serpentti on valmistumassa loistavalle paikalle Joensuun Niinivaaran kaupunginosaan Sortavalankadulle. Kohteessa on kaksi hissikerrostaloa, joista toisessa on neljä ja toisessa viisi kerrosta. Sijainti on Varaslammen läheisyydessä, mukavasti kävelymatkan päässä Joensuun keskustasta. Matkaa torille on vain pari kilometriä.

Pielisenjoen rantamaisemat pyöräily- ja kävelyreitteineen ovat aivan kivenheiton päässä, vaihtelevaa rantaviivaa on useita kilometrejä. Keskustan ja Niinivaaran alueen palvelut ovat lähellä ja liikenneyhteydet toimivat hyvin. Rautatieasemalle matkaa on alle kilometri. Suunnitteilla on, että Joensuun Asemanseutu rakentuu lähivuosien aikana uudelleenlaiseksi liikenteen, palvelujen ja asumisen keskuksi osana kaupungin kehittämistä.

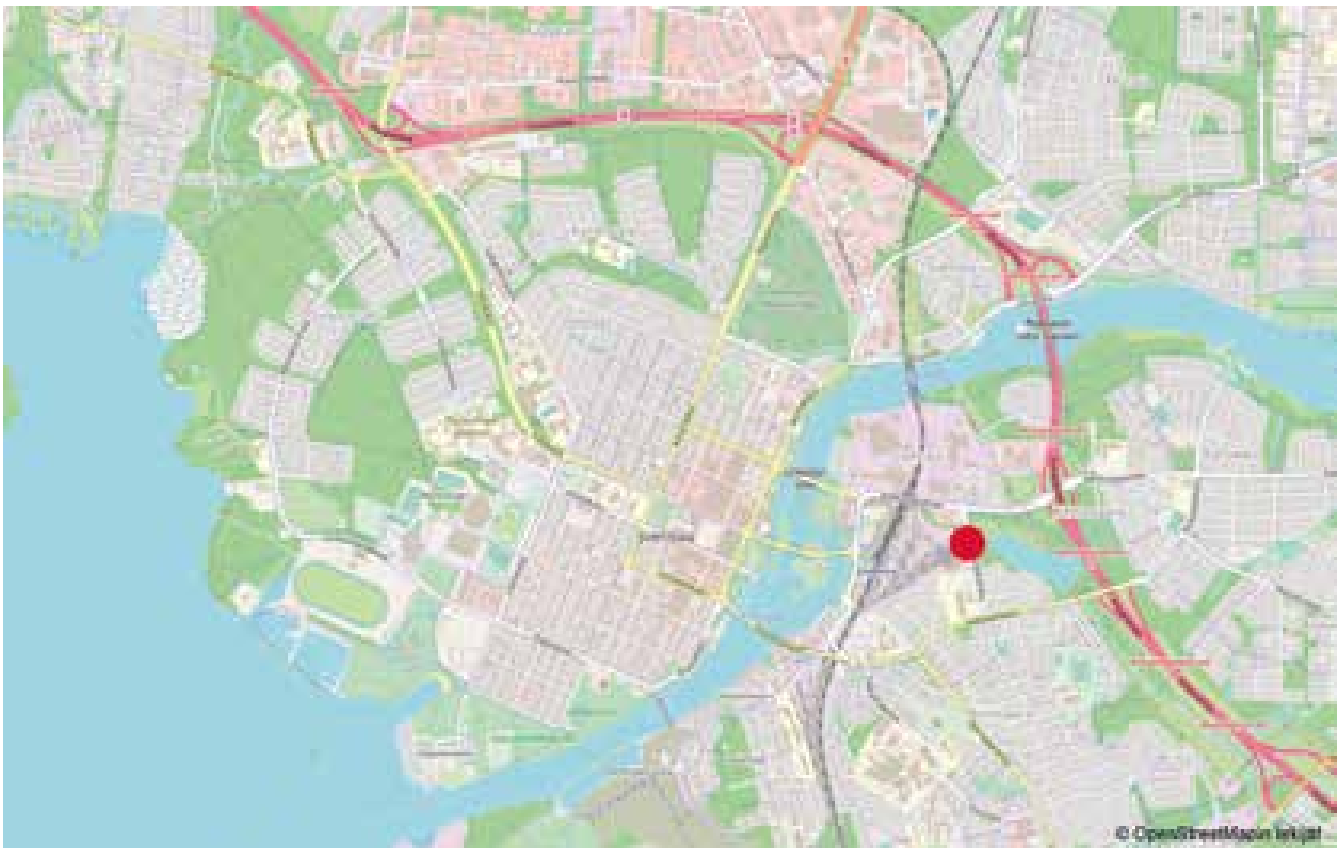
Kohteessa on yhteensä 51 asumisoikeusasuntoa. Asuntoratkaisut soveltuvat monenlaisiin elämäntilanteisiin, sillä tarjolla on kompakteja yksiöitä ja erikokoisia kaksioita sekä useamman makuuhuoneen asuntoja. Pohjaratkaisut ovat nykyaikaiset ja tilaa säästävät, arjentoiminnot huomioon ottaen. Osassa kaksioista ja isommissa asunnoissa on myös oma sauna.

B-talon ensimmäisessä kerroksessa on yhteiskäyttöinen viihtyisä saunaosasto, josta voit varata oman saunavuoron. Samassa talossa oleva talopesula ja kuivaushuone palvelevat asukkaiden pyykinhuoltoa. A-talossa on ulkoiluvälinevarasto ja irtainvarastot sijaitsevat B-talossa. Polkupyörille on ulkopiha-varasto.

Tasokkaasti varustelluista asunnoista löytyy laminaattilattia, sälekaihtimet, keraaminen liesi sekä astianpesukone. Kylpyhuoneet on kaakeloitu tyylikkäästi ja niissä on lasiset suihkuseinät. Asumismukavuutta lisää lasitettu parveke, joka toimii lisähuoneena aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn asti.

Asumisoikeuskohde Joensuun Serpentti tarjoaa viihtyisää, helppoa ja huoletonta asumista. Olisiko täällä sinun uusi kotisi?

Tervetuloa Avain Asukkaaksi!



Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

KOHDETIEDOT

Kohteen nimi ja osoite

Asunto Oy Joensuun Serpentti
Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

Tontin tiedot

Oma tontti, pinta-ala 3845 m²
Rakennuspaikka 5-511-10
Asuntojen lukumäärä: 51 kpl

Paikointus

Yhtiöllä on 40 autopaikkaa tontilla.

Huoneistotyyppit

Talo A:

1H+KT	34,0 m ²	5 kpl
1H+KT	36,0 m ²	10 kpl
2H+KT	49,5 m ²	4 kpl
2H+KT+S	53,0 m ²	5 kpl
2H+KT+S	58,0 m ²	5 kpl
3H+KT+S	75,0 m ²	5 kpl

Talo B:

1H+KT	33,0 m ²	3 kpl
2H+KT+S	54,0 m ²	4 kpl
2H+KT+S	56,0 m ²	3 kpl
2H+KT+S	63,0 m ²	1 kpl
3H+KT+S	69,5 m ²	3 kpl
4H+KT+S	91,0 m ²	3 kpl

Lämmitys

kaukolämpö

Energialuokka

B2018

Yhteistilat, tekniset tilat ja varastot

Lämpimät ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat maantasossa 1.kerroksessa.
Lämpimät irtaimistovarastot ja tekniset tilat sijaitsevat 1.kerroksessa. Lisäksi 1.kerroksessa on yhteiskäyttöinen saunaosasto sekä ulkopihavarasto polkupyörille.
Jäteastiat sijaitsevat tontille ajo risteyksen vieressä.

Palvelut/liikenneyhteydet

Alue kuuluu Niinivaaran palvelualueeseen. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Huvilakadulla noin kilometrin päässä. Joensuun keskustan ostos mahdollisuudet ovat noin 2 km päässä. Lähimmät peruskoulut noin 1km päässä. Lähellä on mm. Ilosaaren virkistysalue sekä Niinivaaran urheilukenttä.

Alueelle on monipuoliset tie- ja raideliikenteen yhteydet. Bussi yhteydet tarjoavat hyvät joukkoliikennepalvelut alueelta Joensuun keskustaan. Juna-asematerminaali sijaitsevat noin 1 km päässä.

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtipalvelu Oy

Urakoitsija

Lujatalo Oy

Arvioitu valmistuminen ~ huhtikuu 2020



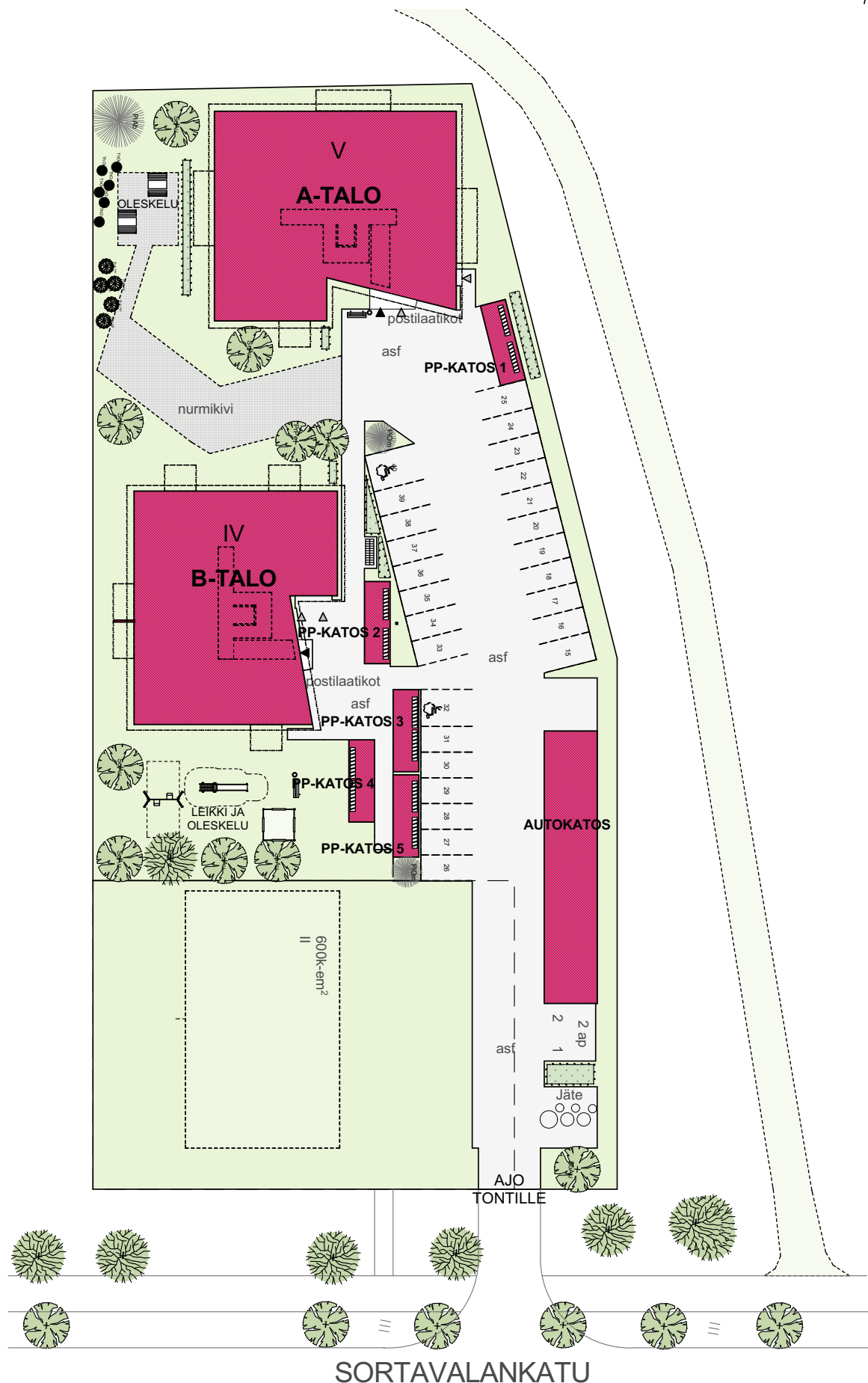
Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

HUONEISTOLUETTELO

Nro	Krs	Huoneistotyyppi	m ²
A 1	1	1H+KT	34,0
A 2	1	2H+KT+S	58,0
A 3	1	3H+KT+S	75,0
A 4	1	1H+KT	36,0
A 5	1	1H+KT	36,0
A 6	1	2H+KT+S	53,0
A 7	2	2H+KT	49,5
A 8	2	1H+KT	34,0
A 9	2	2H+KT+S	58,0
A 10	2	3H+KT+S	75,0
A 11	2	1H+KT	36,0
A 12	2	1H+KT	36,0
A 13	2	2H+KT+S	53,0
A 14	3	2H+KT	49,5
A 15	3	1H+KT	34,0
A 16	3	2H+KT+S	58,0
A 17	3	3H+KT+S	75,0
A 18	3	1H+KT	36,0
A 19	3	1H+KT	36,0
A 20	3	2H+KT+S	53,0
A 21	4	2H+KT	49,5
A 22	4	1H+KT	34,0
A 23	4	2H+KT+S	58,0
A 24	4	3H+KT+S	75,0
A 25	4	1H+KT	36,0
A 26	4	1H+KT	36,0
A 27	4	2H+KT+S	53,0
A 28	5	2H+KT	49,5
A 29	5	1H+KT	34,0
A 30	5	2H+KT+S	58,0
A 31	5	3H+KT+S	75,0
A 32	5	1H+KT	36,0
A 33	5	1H+KT	36,0
A 34	5	2H+KT+S	53,0
B 35	1	2H+KT+S	54,0
B 36	1	2H+KT+S	63,0
B 37	2	2H+KT+S	56,0
B 38	2	3H+KT+S	69,5
B 39	2	1H+KT	33,0
B 40	2	2H+KT+S	54,0
B 41	2	4H+KT+S	91,0
B 42	3	2H+KT+S	56,0
B 43	3	3H+KT+S	69,5
B 44	3	1H+KT	33,0
B 45	3	2H+KT+S	54,0
B 46	3	4H+KT+S	91,0
B 47	4	2H+KT+S	56,0
B 48	4	3H+KT+S	69,5
B 49	4	1H+KT	33,0
B 50	4	2H+KT+S	54,0
B 51	4	4H+KT+S	91,0

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU



Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU



A-talo itään

1:200



A-talo etelään

1:200

Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU



A-talo länteen

1:200



A-talo pohjoiseen

1:200

Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU



B-talo pohjoiseen

1:200



B-talo itään

1:200

Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU



B-talo etelään

1:200



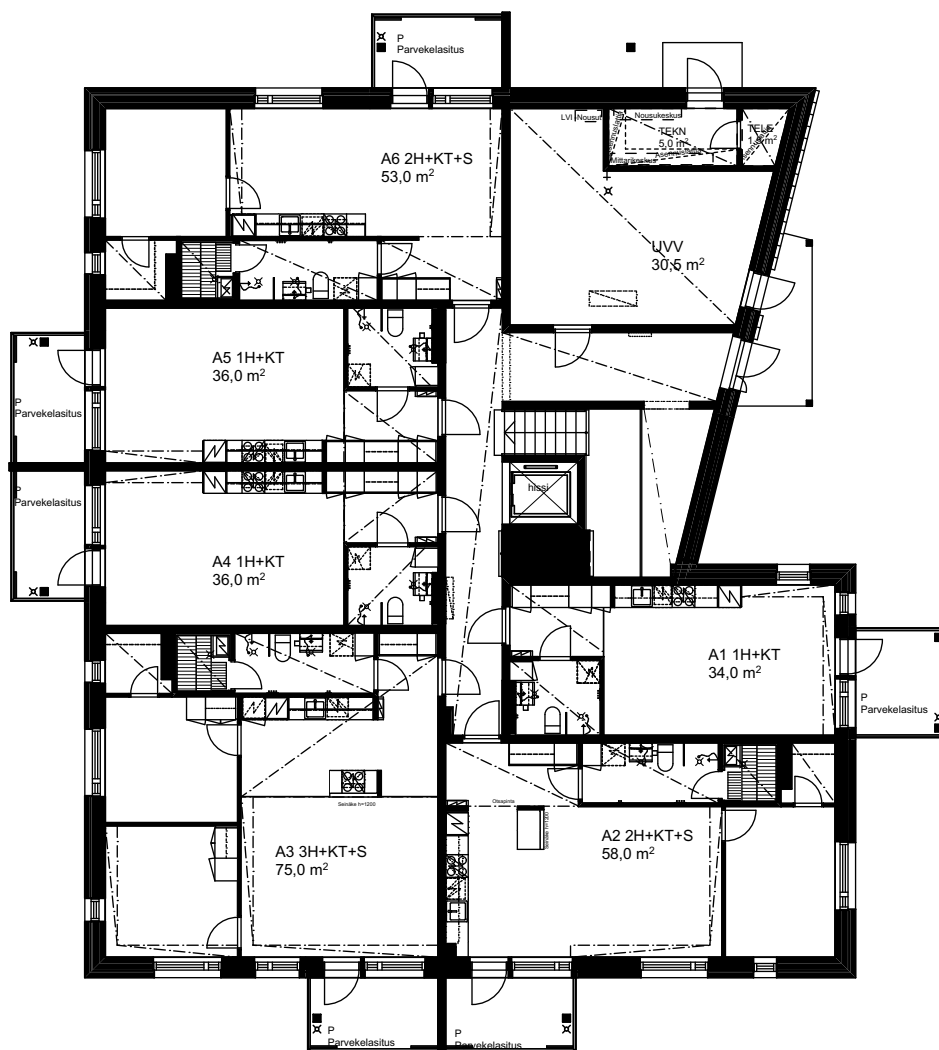
B-talo länteen

1:200

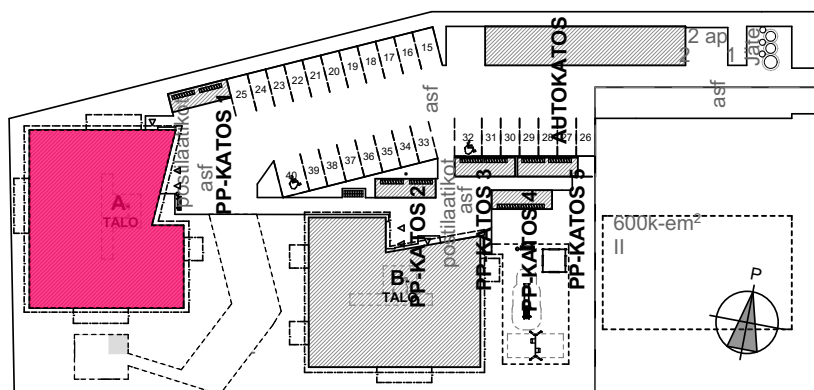
Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

A-TALO 1.kerros



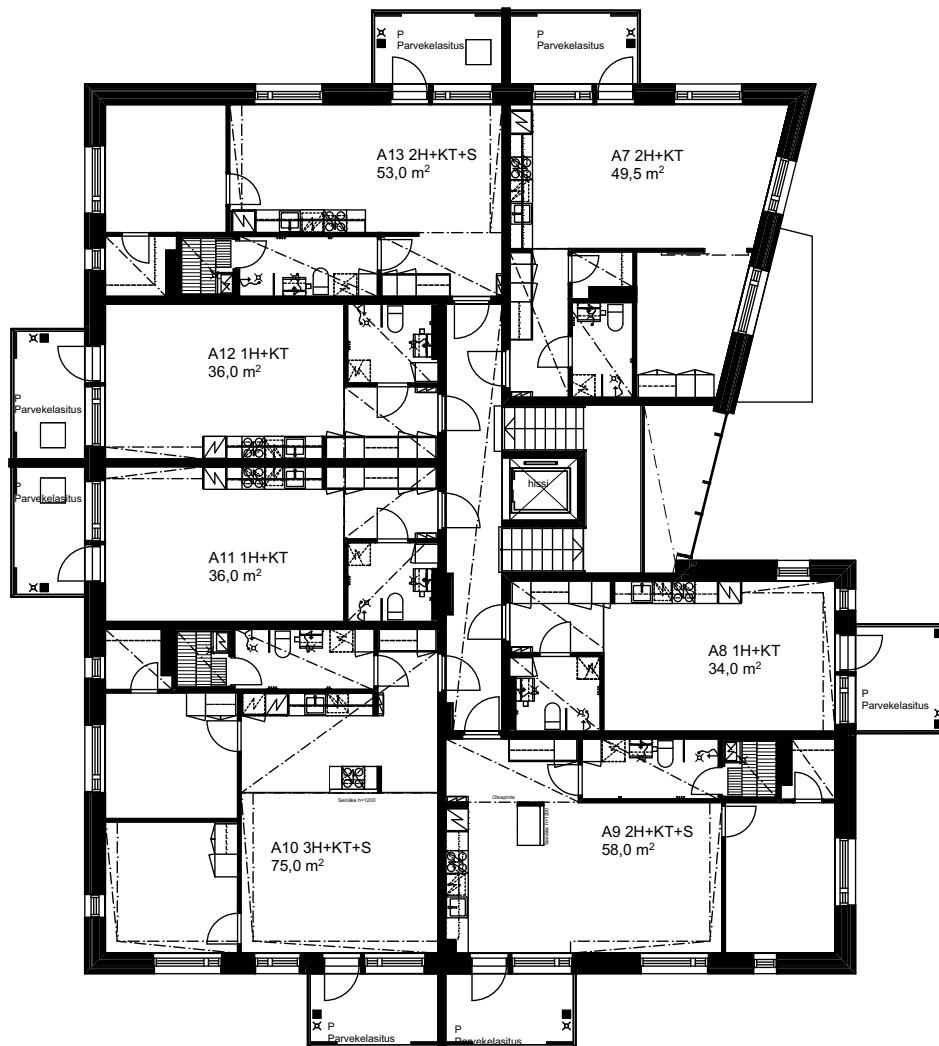
Mittakaava 1:200



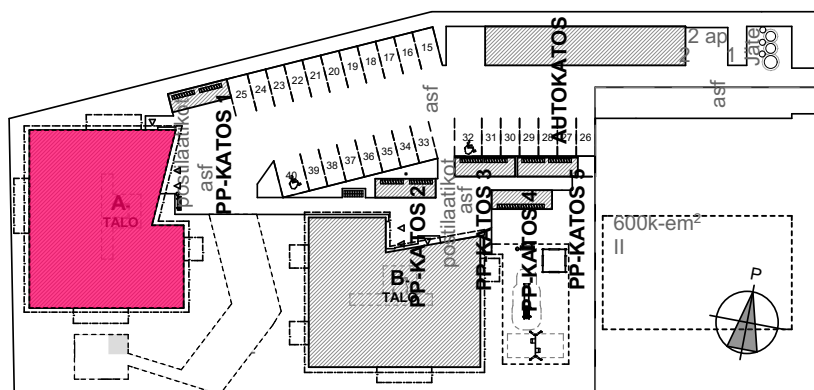
Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

A-TALO 2.kerros



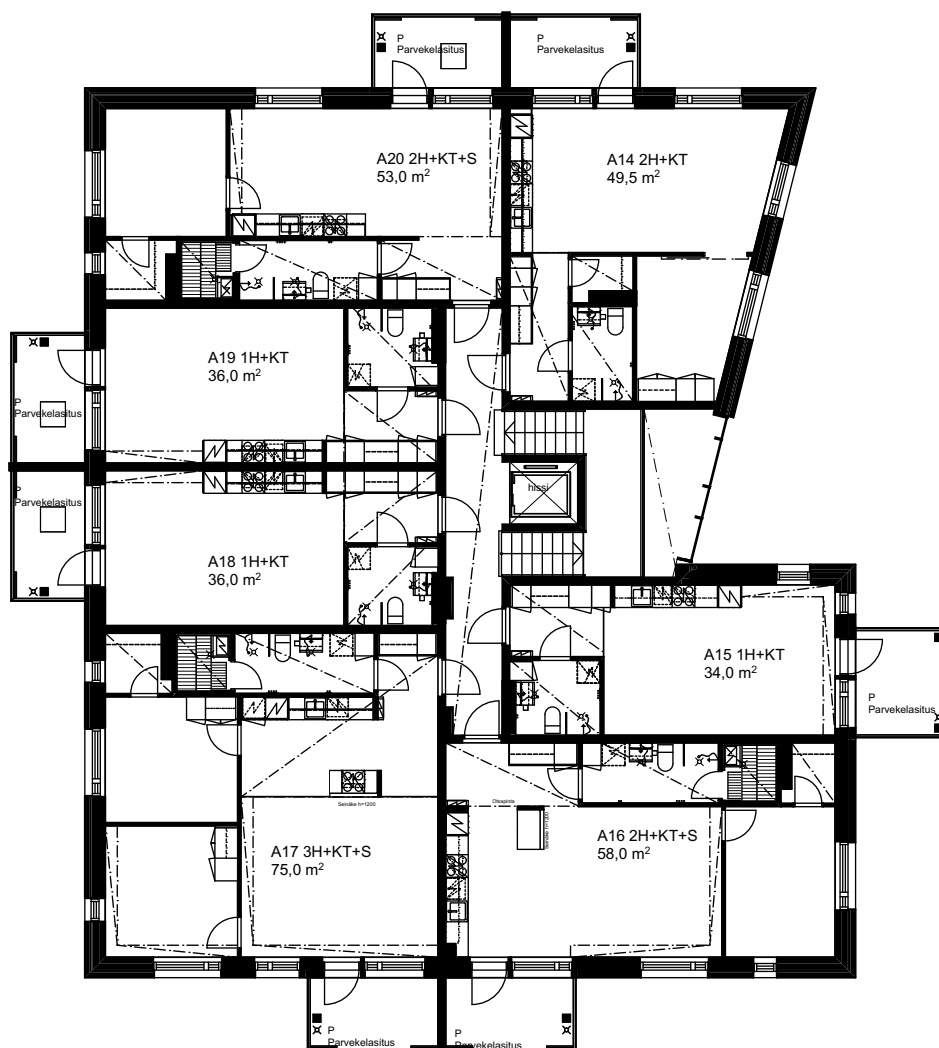
Mittakaava 1:200



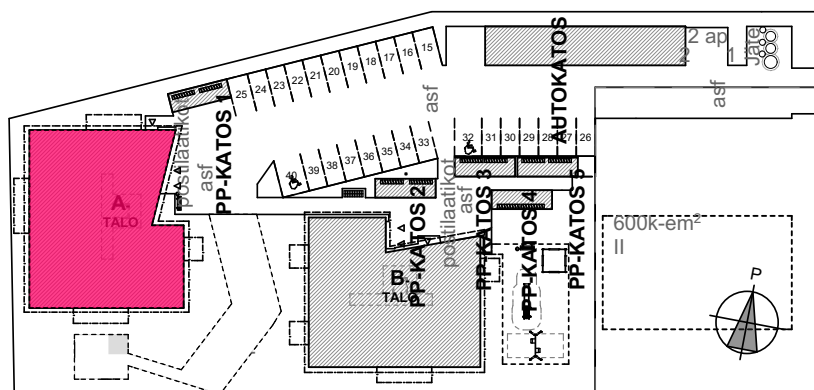
Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

A-TALO 3.kerros



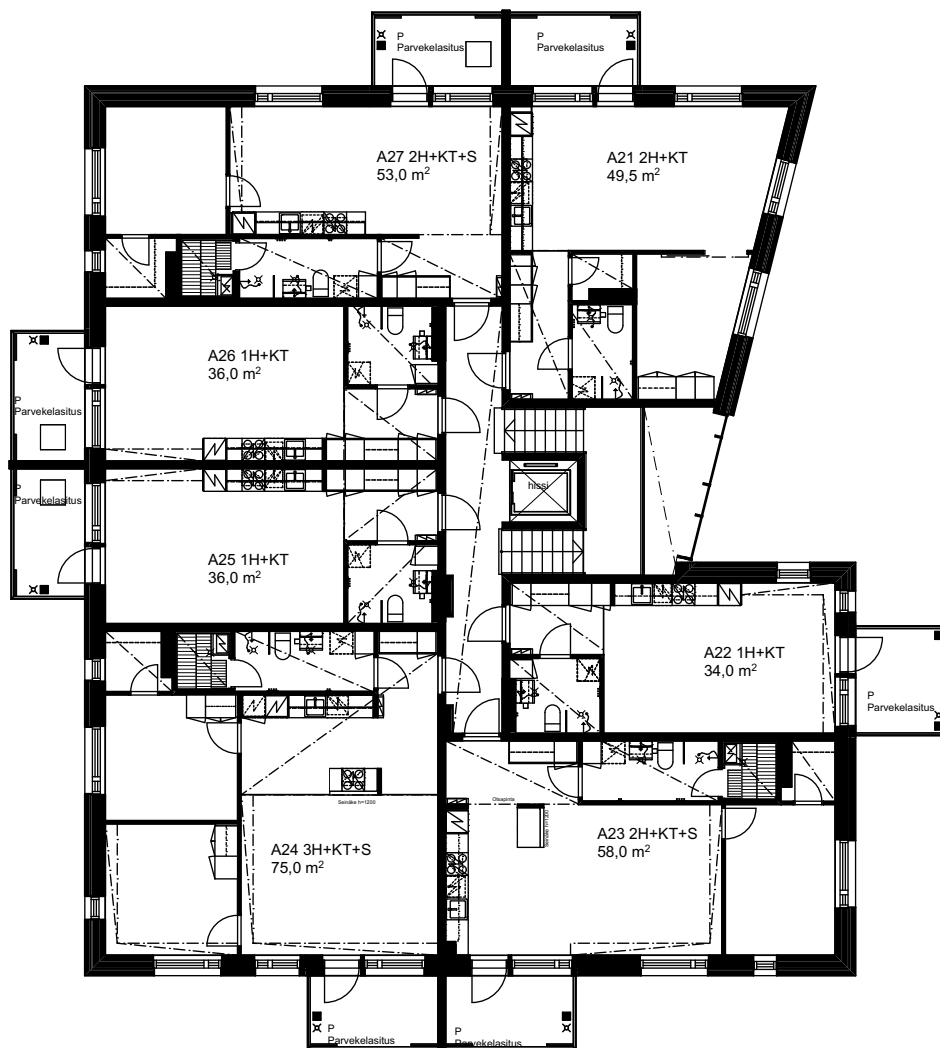
Mittakaava 1:200



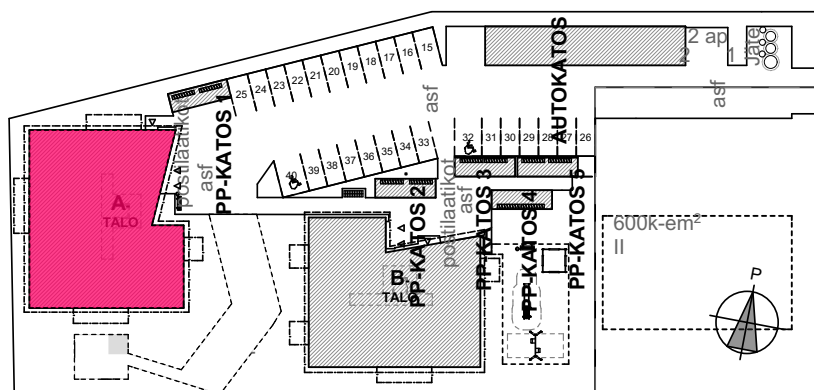
Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

A-TALO 4.kerros



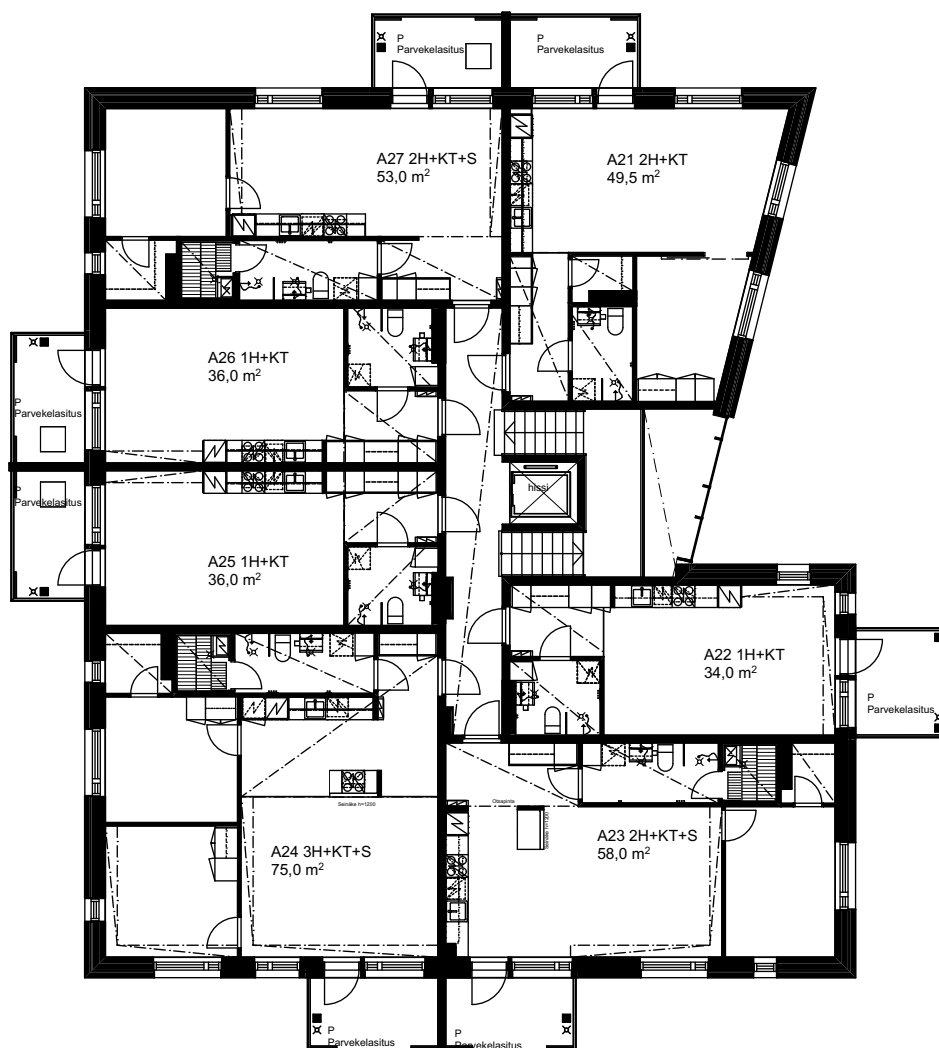
Mittakaava 1:200



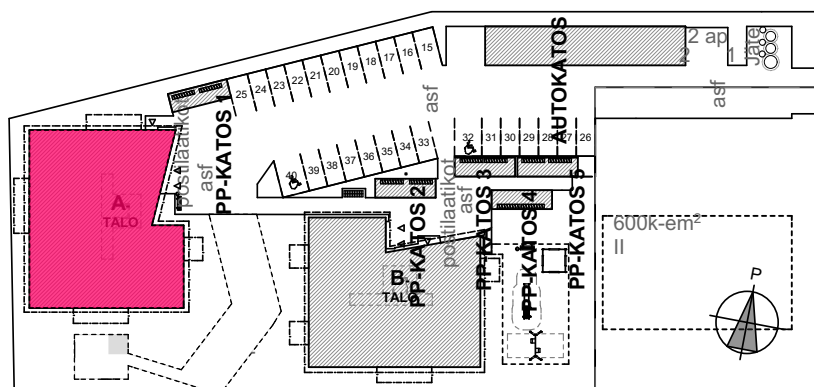
Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

A-TALO 5.kerros



Mittakaava 1:200

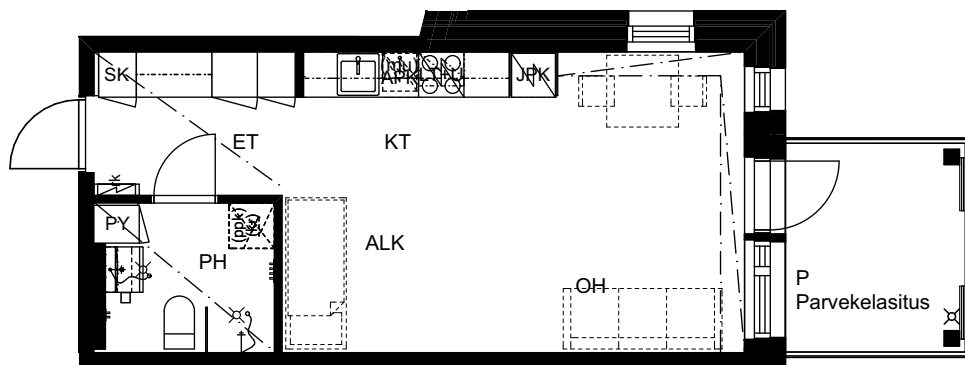


Asunto Oy Joensuun Serpentti

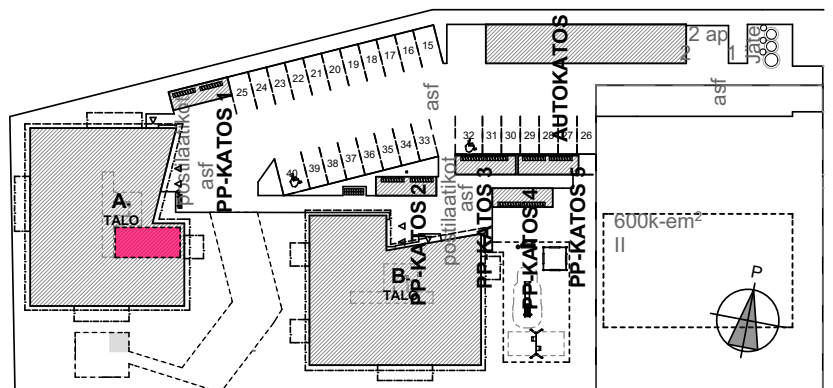
Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

1H+KT 34,0 m²

A1	1.kerros
A8	2.kerros
A15	3.kerros
A22	4.kerros
A29	5.kerros



Mittakaava 1:100 5m

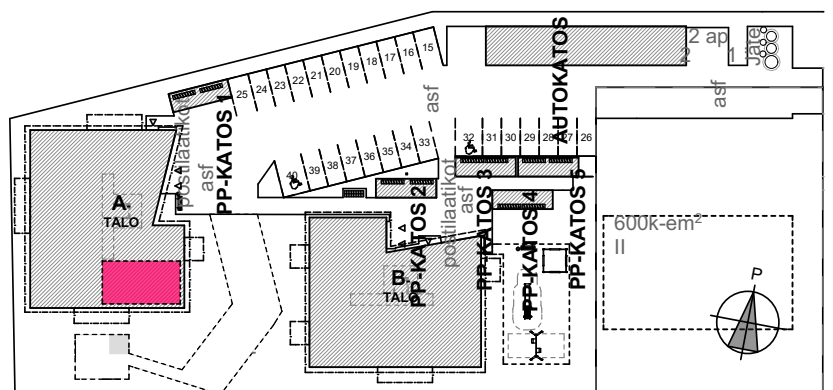
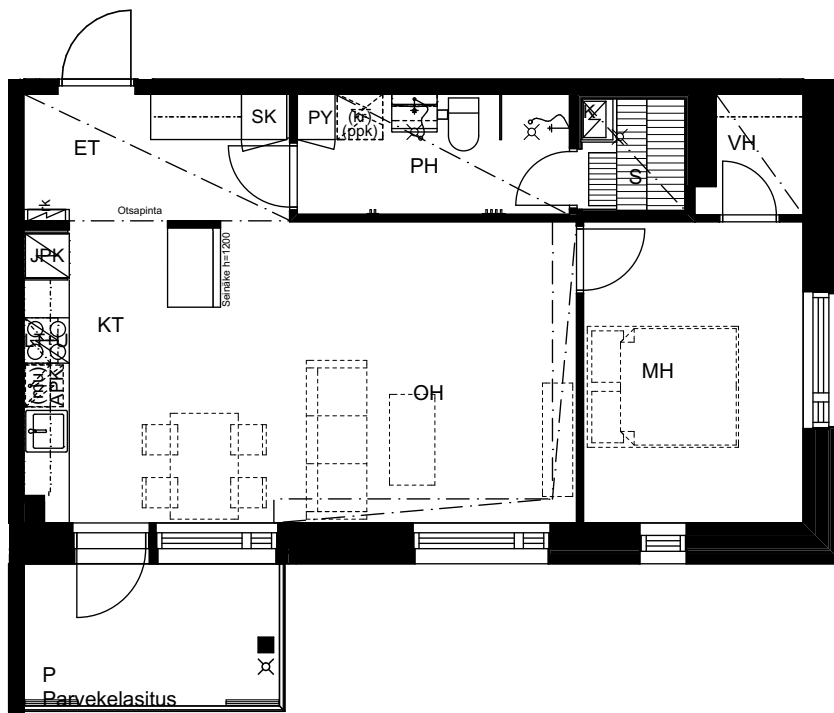


Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

2H+KT+S 58,0 m²

A2	1.kerros
A9	2.kerros
A16	3.kerros
A23	4.kerros
A30	5.kerros



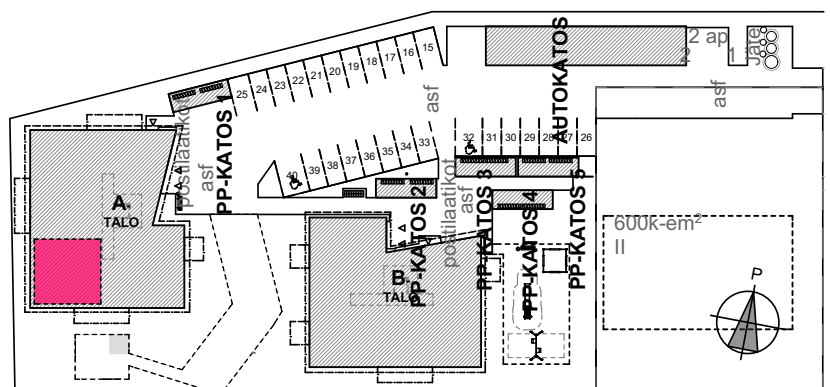
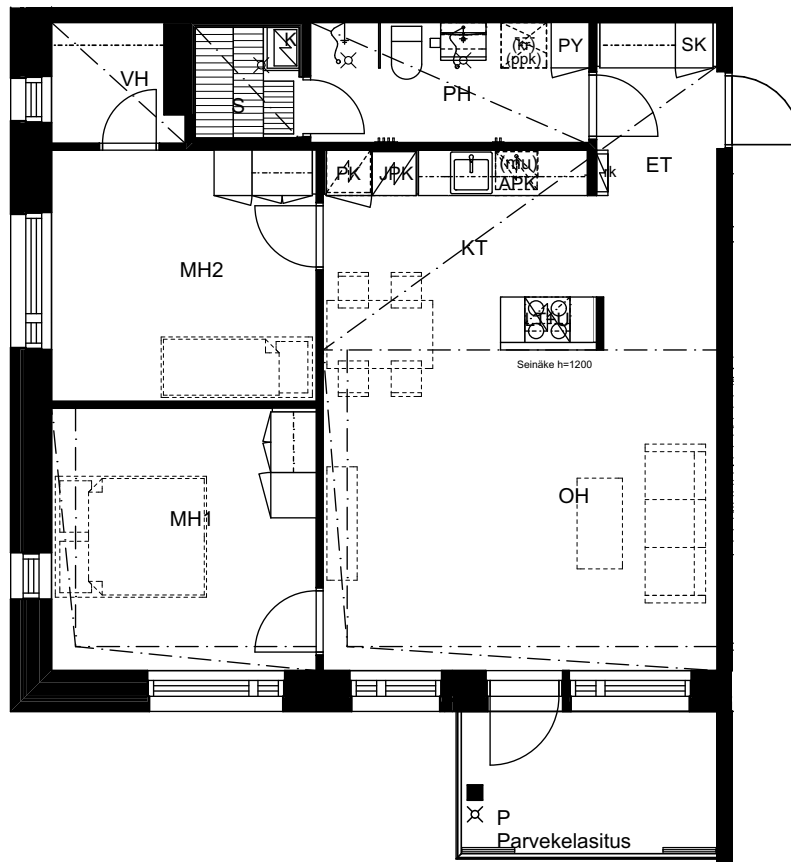
Mittakaava 1:100 5m

Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

3H+KT+S 75,0 m²

A3	1.kerros
A10	2.kerros
A17	3.kerros
A24	4.kerros
A31	5.kerros



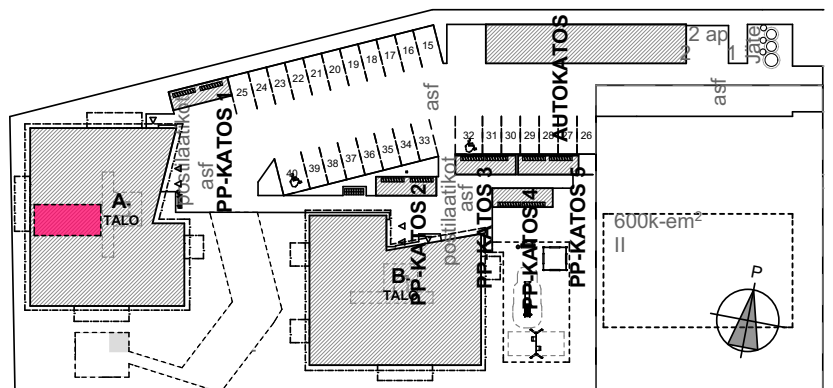
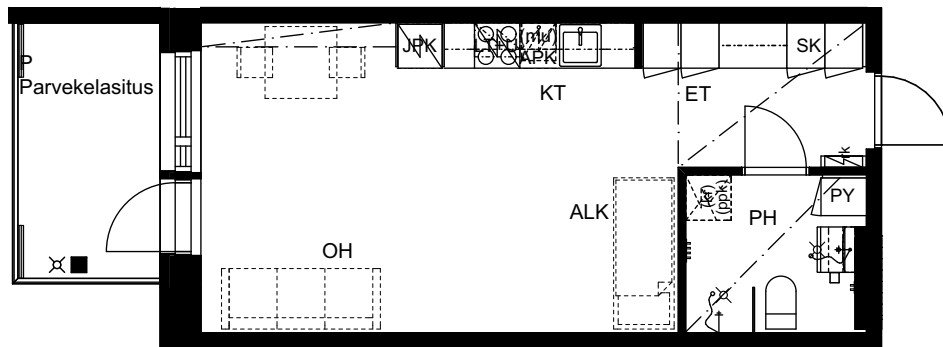
Mittakaava 1:100 5m

Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

1H+KT 36,0 m²

A4	1.kerros
A11	2.kerros
A18	3.kerros
A25	4.kerros
A32	5.kerros

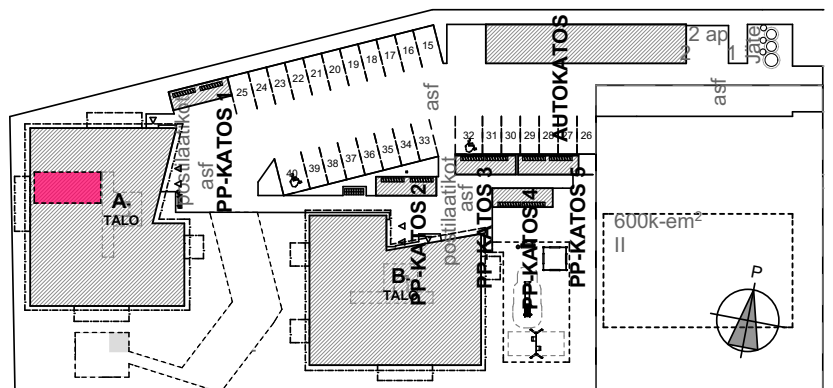
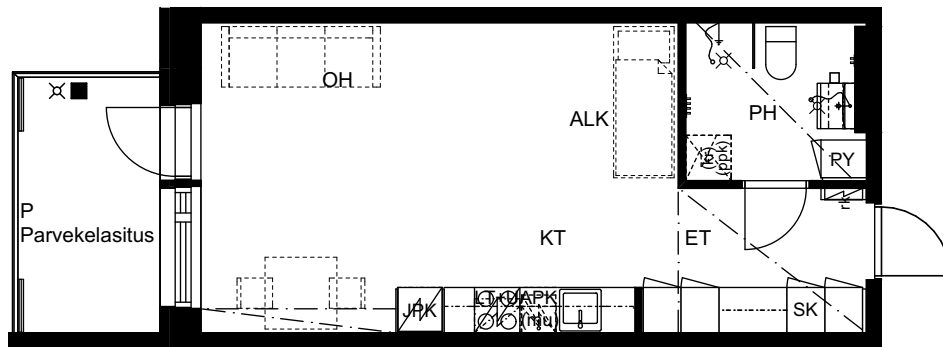


Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

1H+KT 36,0 m²

A5	1.kerros
A12	2.kerros
A19	3.kerros
A26	4.kerros
A33	5.kerros



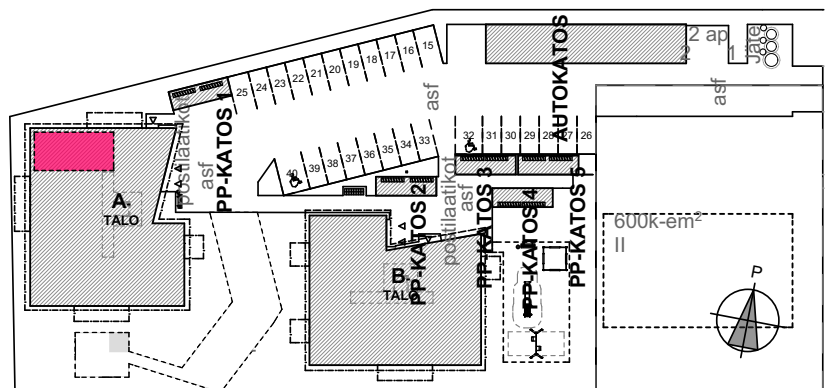
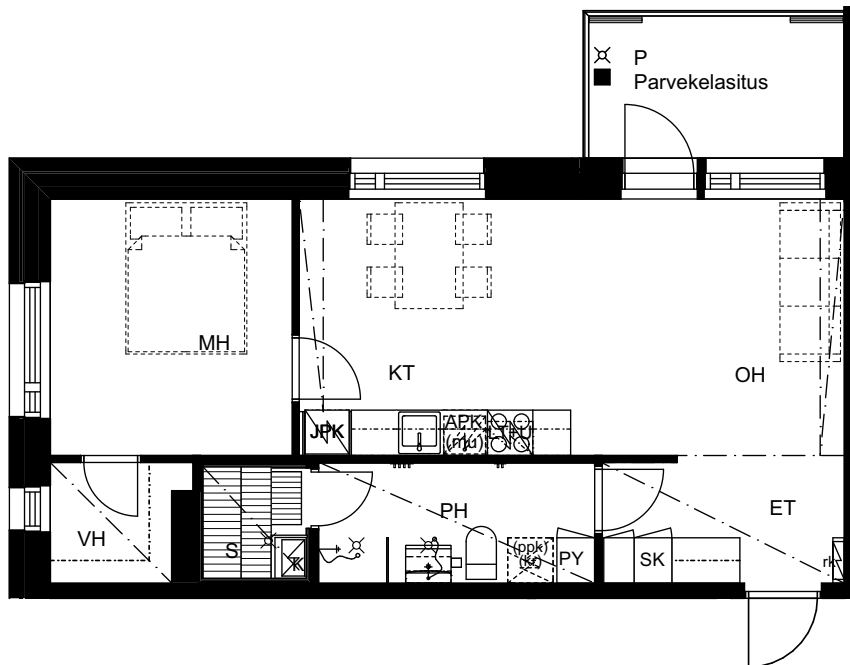
Mittakaava 1:100 5m

Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

2H+KT+S 53,0 m²

A6	1.kerros
A13	2.kerros
A20	3.kerros
A27	4.kerros
A34	5.kerros



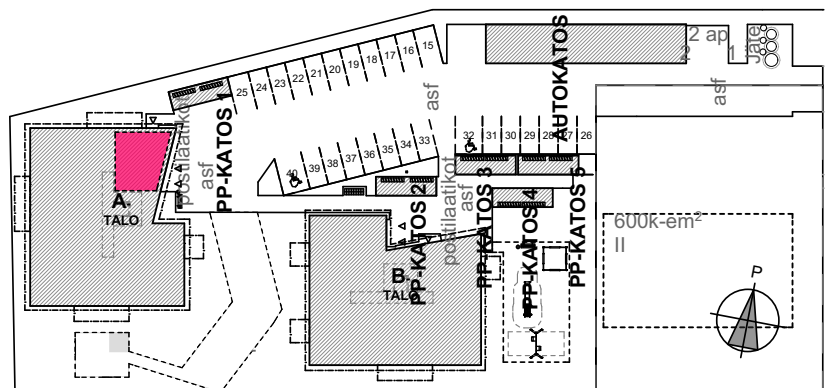
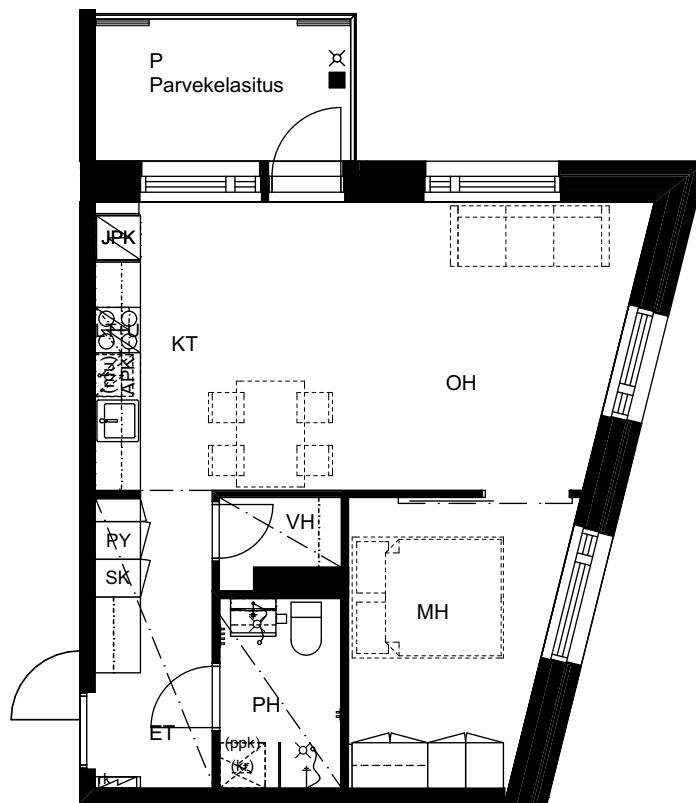
Mittakaava 1:100 5m

Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

2H+KT 49,5 m²

A7	1.kerros
A14	2.kerros
A21	3.kerros
A28	4.kerros

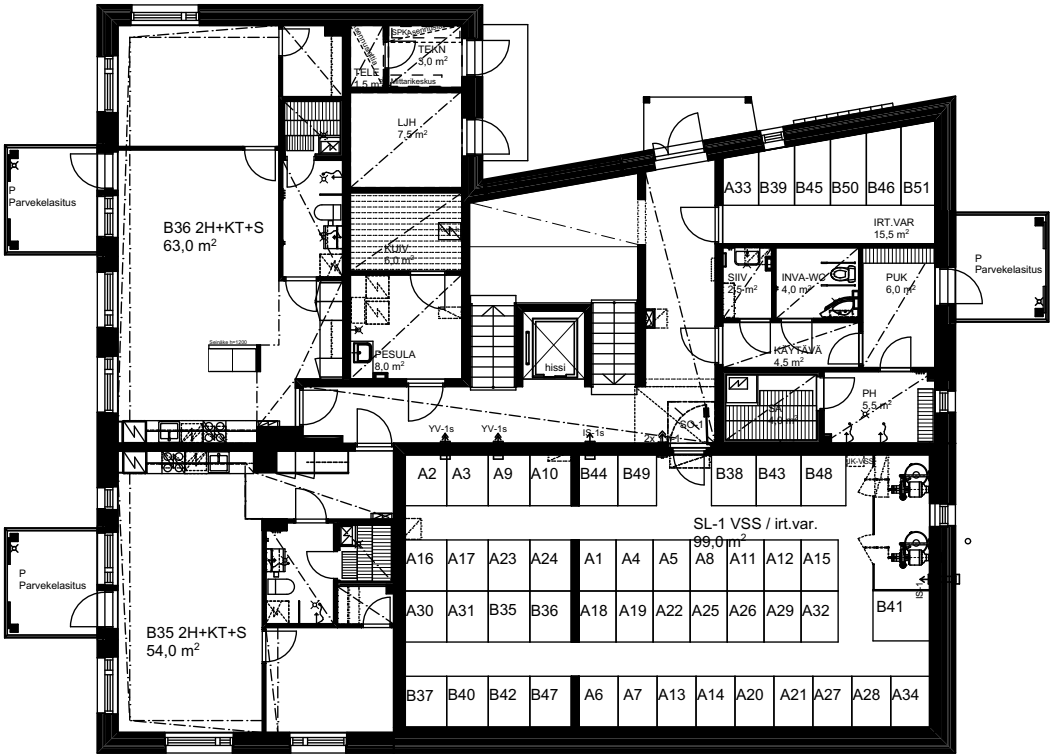


Mittakaava 1:100 5m

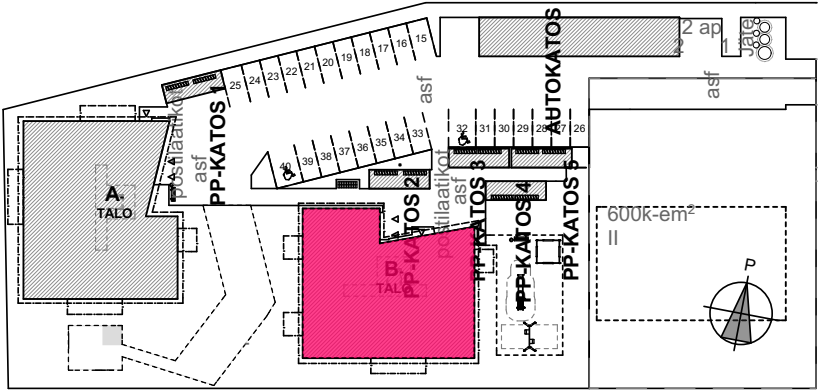
Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

B-TALO
1.kerros



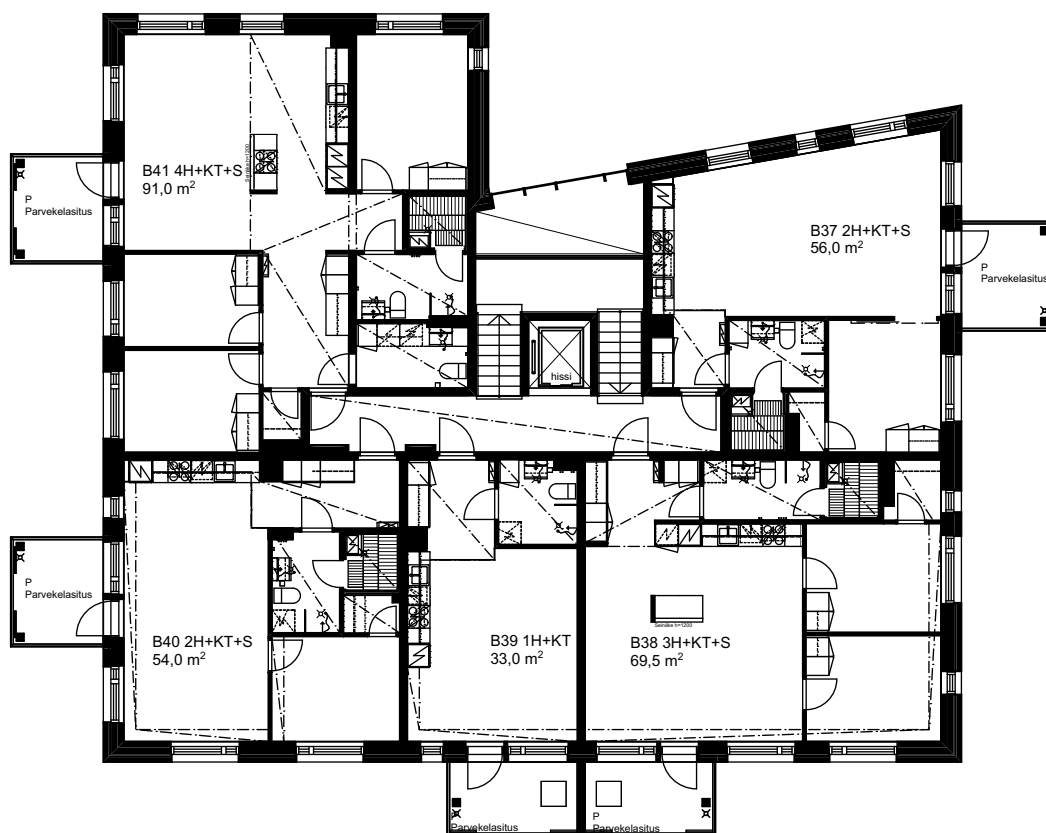
Mittakaava 1:200



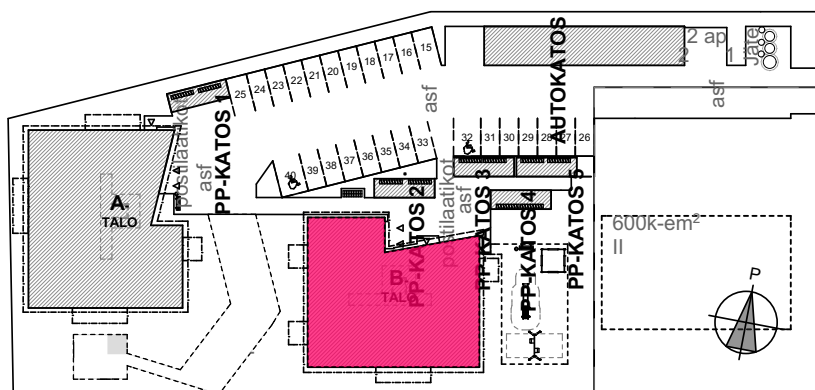
Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

B-TALO 2.kerros



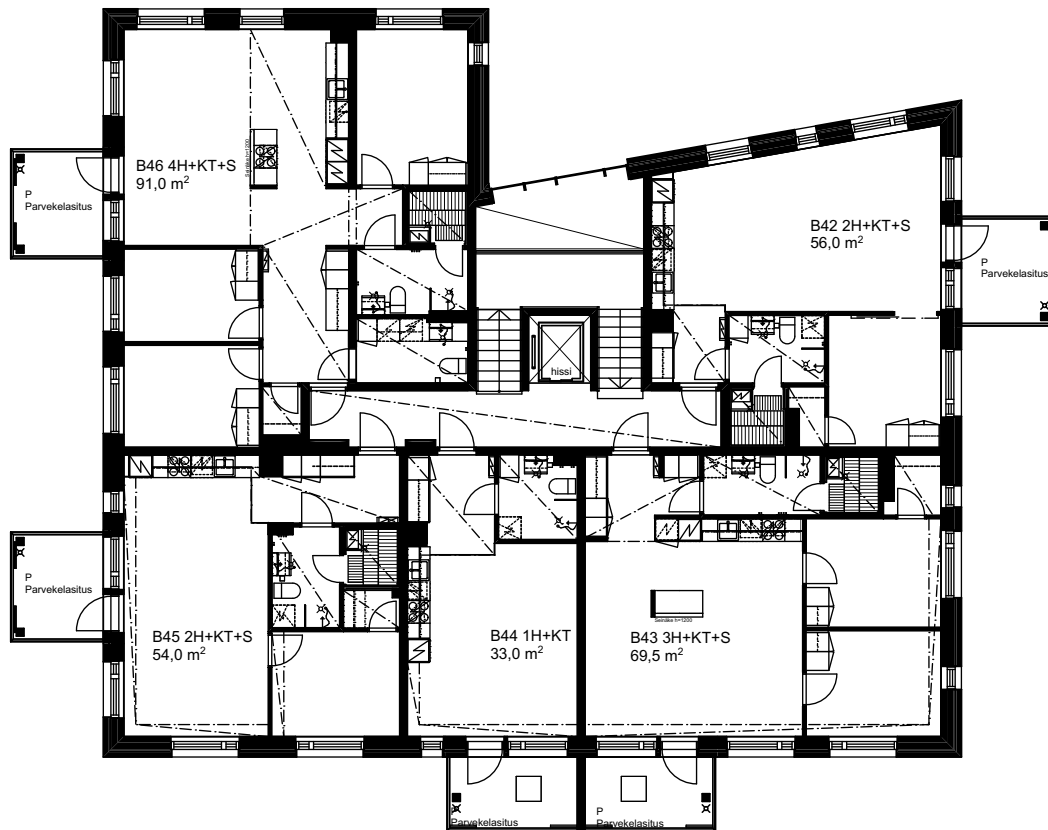
Mittakaava 1:200



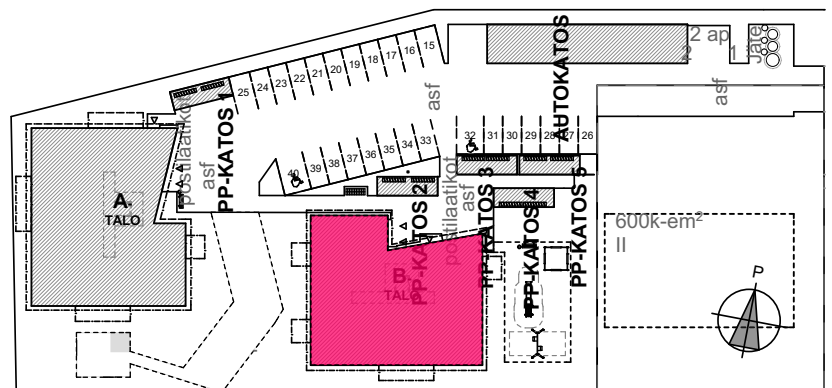
Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

B-TALO 3.kerros

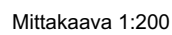


Mittakaava 1:200



Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

4.kerros



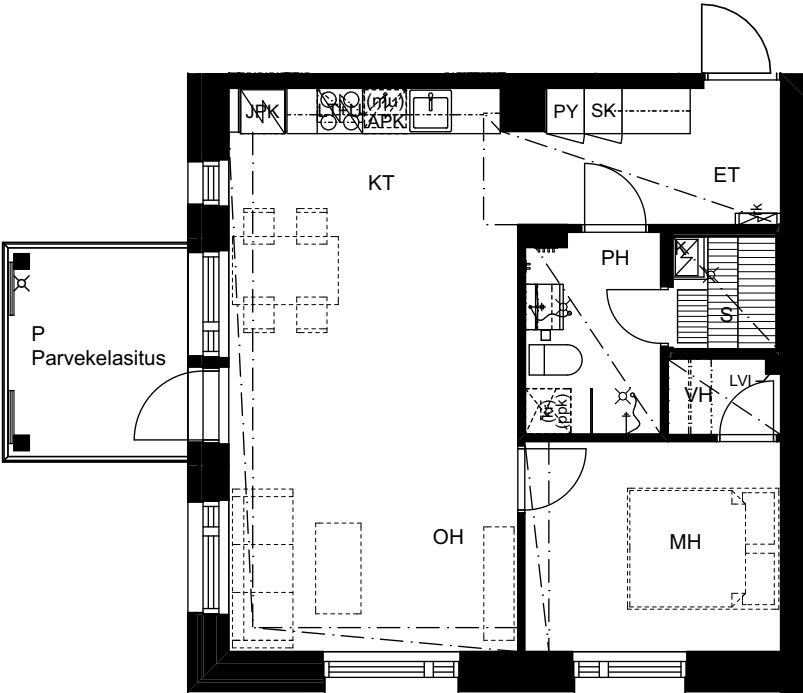
Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

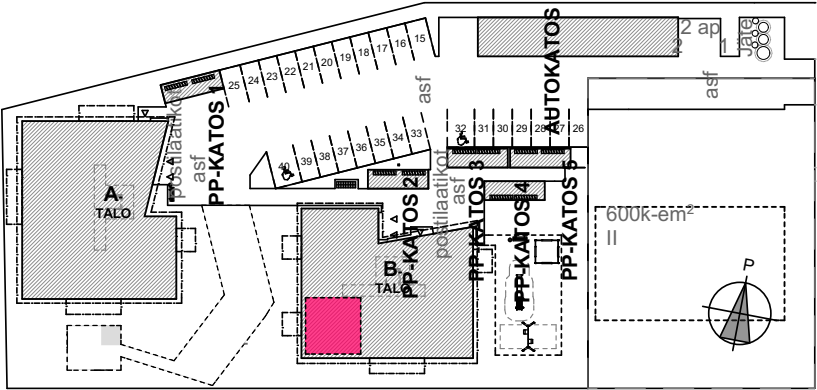
2H+KT+S 54,0 m²

B35

1.kerros



Mittakaava 1:100 5m



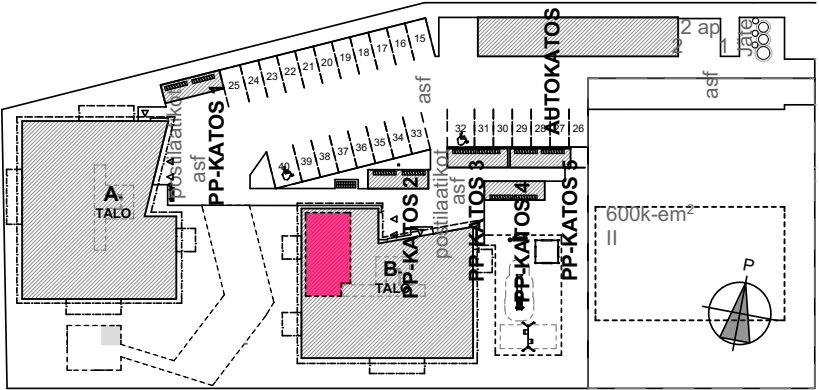
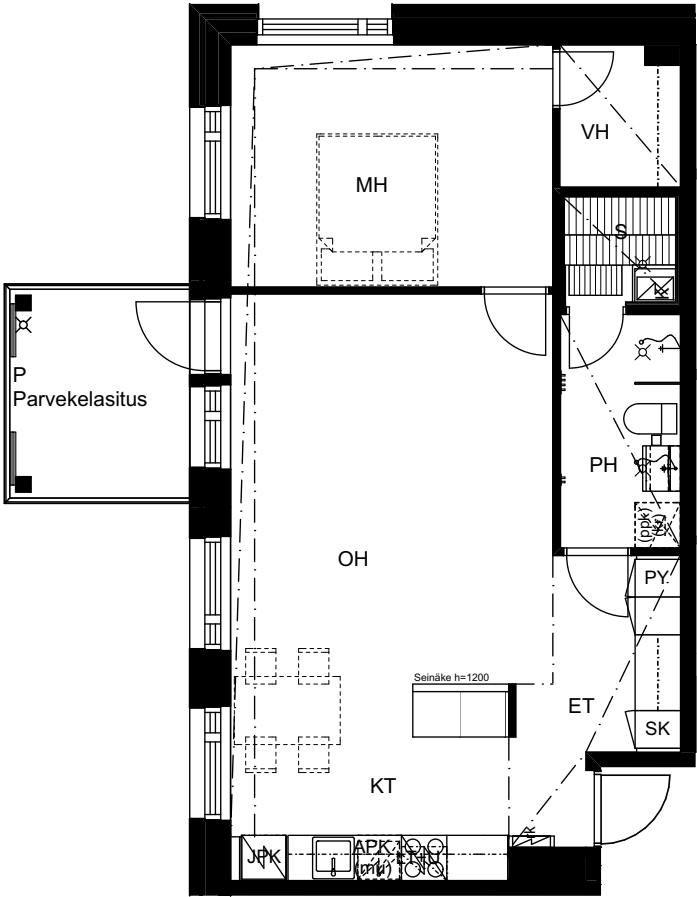
Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

2H+KT+S 63,0 m²

B36

1.kerros



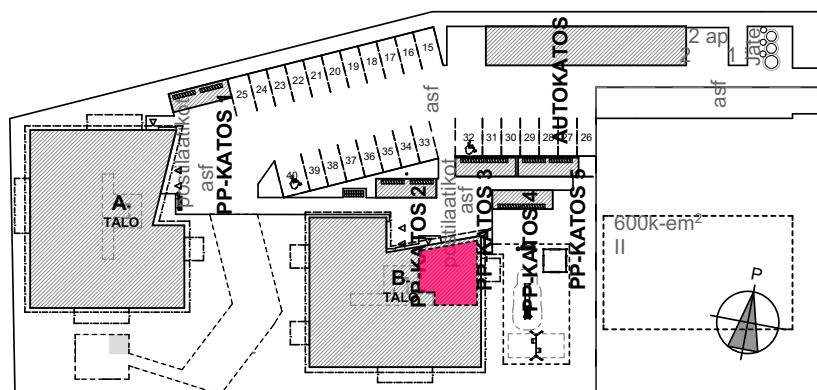
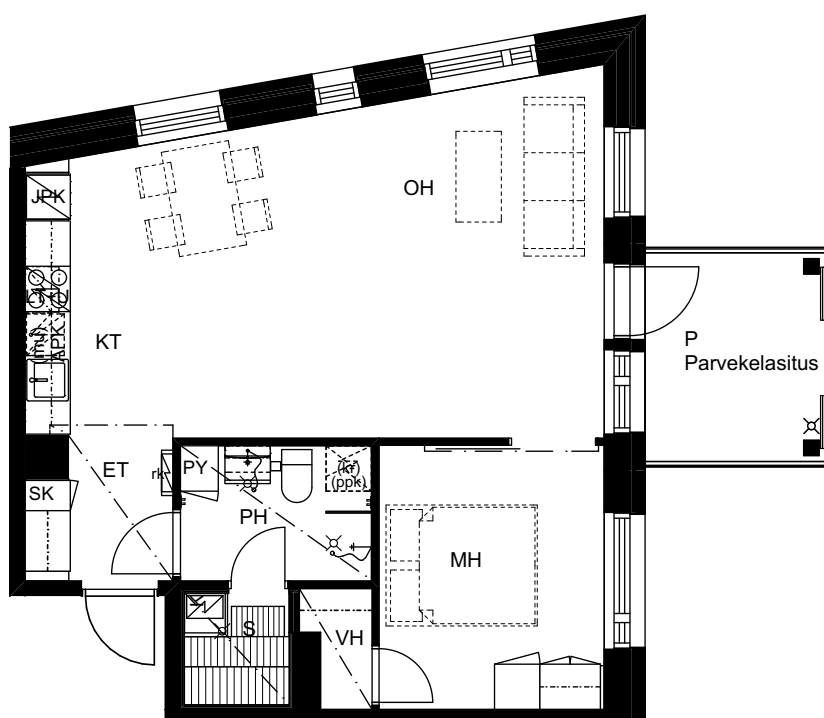
Mittakaava 1:100 5m

Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

2H+KT+S 56,0 m²

B37 2.kerros
B42 3.kerros
B47 4.kerros



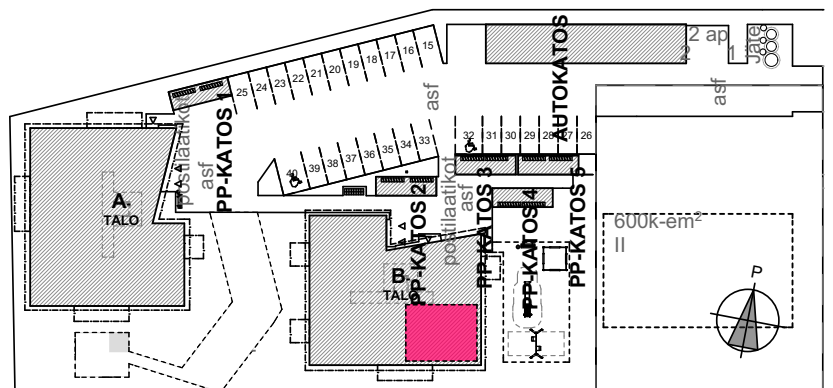
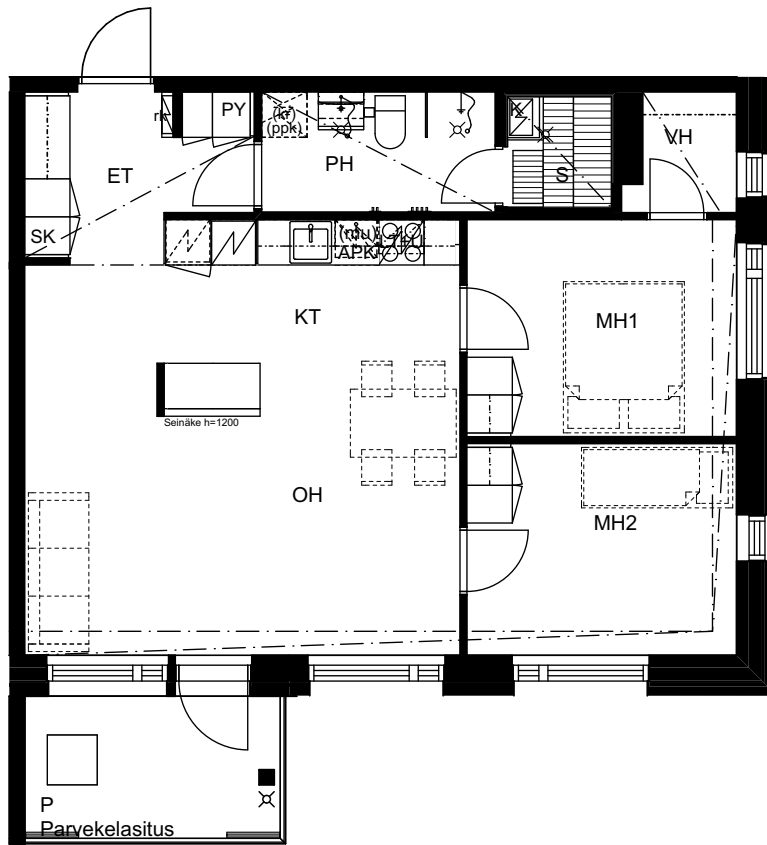
Mittakaava 1:100 5m

Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

3H+KT+S 69,5 m²

B38 2.kerros
B43 3.kerros
B48 4.kerros



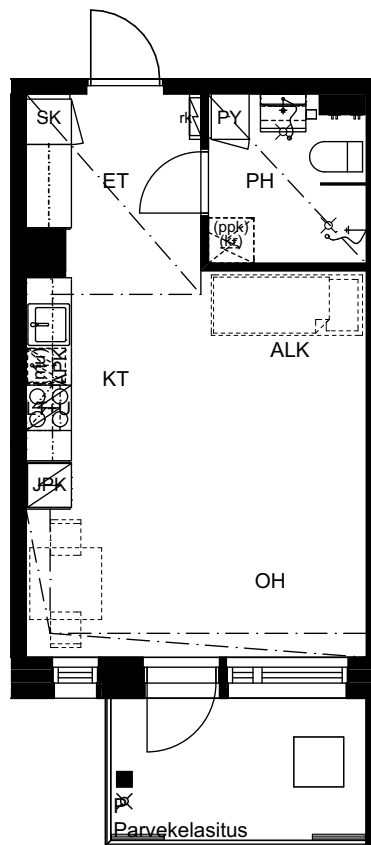
Mittakaava 1:100 5m

Asunto Oy Joensuun Serpentti

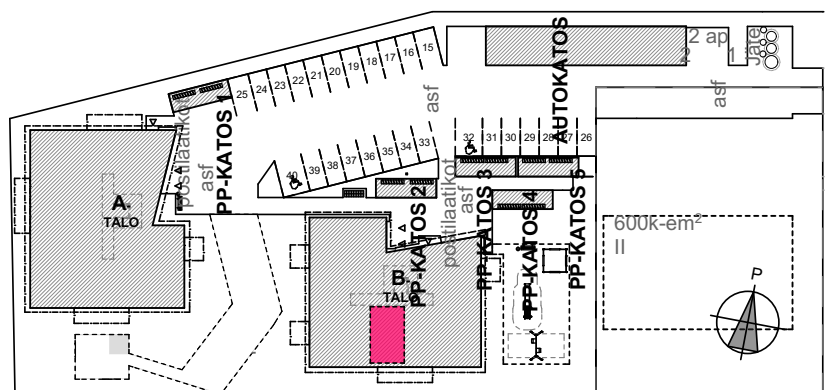
Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

1H+KT 33,0 m²

B39 2.kerros
B44 3.kerros
B49 4.kerros



Mittakaava 1:100 5m

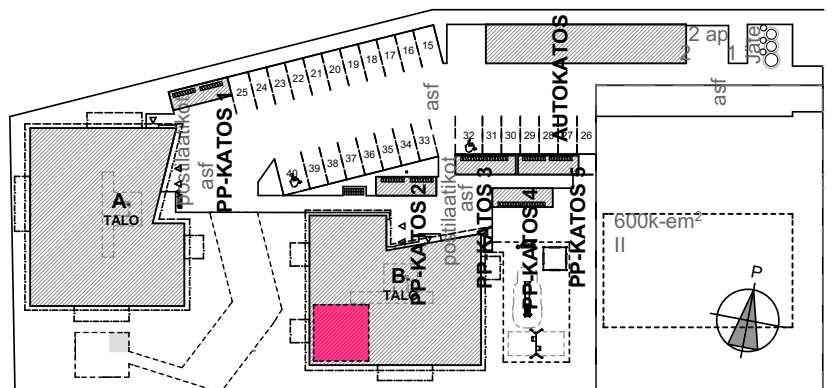
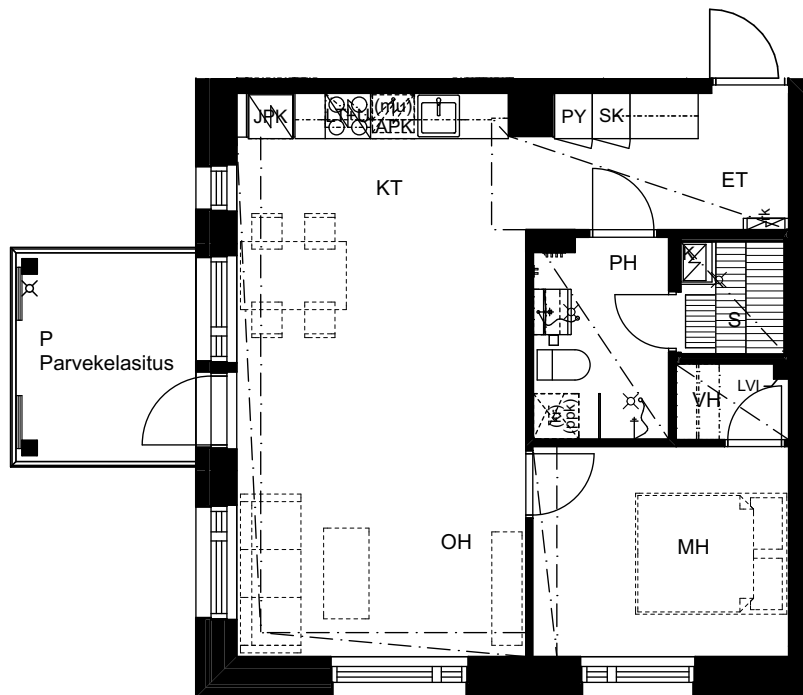


Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

2H+KT+S 54,0 m²

B40 2.kerros
B45 3.kerros
B50 4.kerros



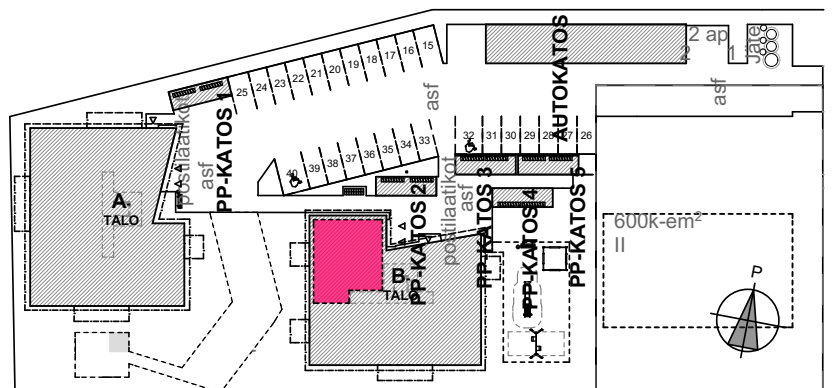
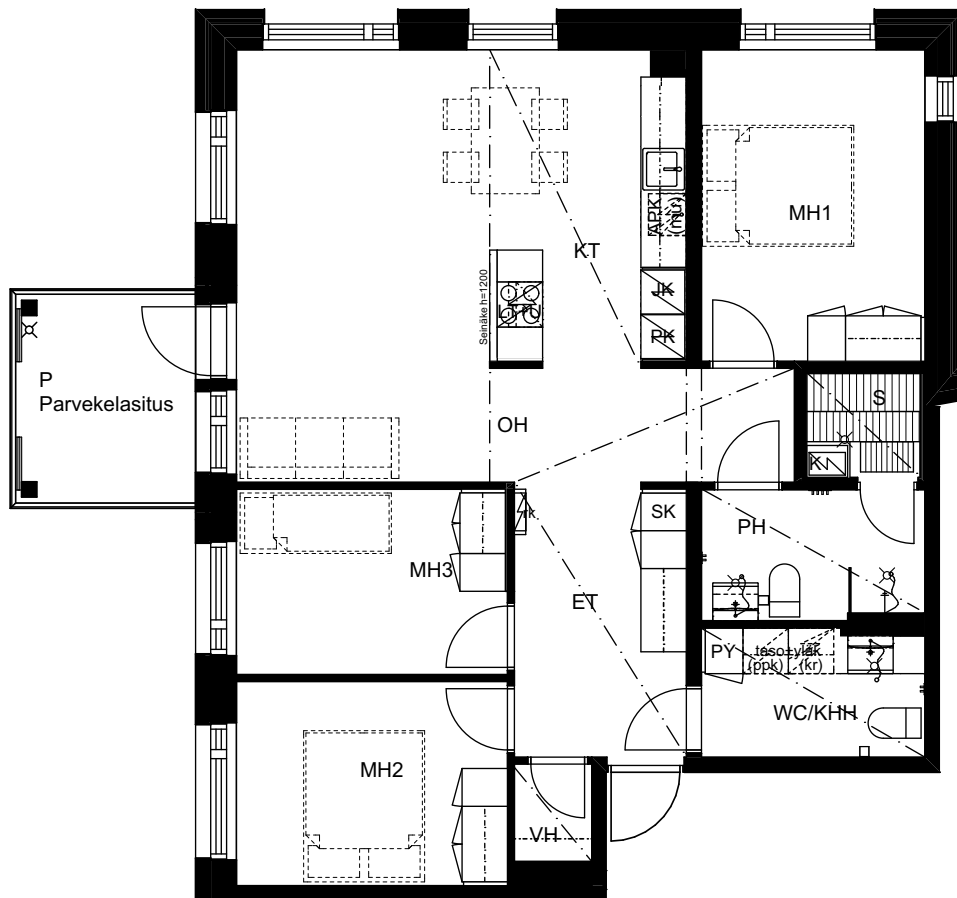
Mittakaava 1:100 5m

Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

4H+KT+S 91,0 m²

B41 2.kerros
B46 3.kerros
B51 4.kerros



Mittakaava 1:100 5m

Asunto Oy Joensuun Serpentti

Sortavalankatu 4, 80200 JOENSUU

RAKENNUSTAPASELOSTE

YLEISTÄ

- Rakennuspaikka sijaitsee Joensuun Niinivaarassa.
- Omalle tontille rakennettavat neljä- ja viisikerrokset asumisoikeuserrostalot, joihin tulee yhteensä 51 asuinhuoneistoa.
- As Oy Joensuun Serpentillä on 40 autopaikkaa, näistä (lämpöpistokkeellisia) 12 ap sijaitsee autokatoksessa ja 26 ap (lämpöpistokkeellisia) yhteispiha-alueilla sekä 2 ap (kylmiä) yhteispiha-alueilla.
- Polkupyöräpaikkoja yhteensä 90kpl.
- Irtaimistovarastot, yhteistilat ja tekniset tilat sijaitsevat maantasokerroksessa.
- Jätekeräysastiat ovat heti tontin sisään ajotielä.
- Rakennusosat- ja varusteet rakennusluvan hakuajankohtana voimassa olleiden säädösten mukaisesti.

TONTTI

- Vantaa, Kaivoksela 5-511-10, AK-tontin pinta-ala on 3845m². Rakennusoikeus 3400 k-m2.

ULKOSEINÄT JA VESIKATE

- Asuinrakennuksen ulkoseinien ulkoeristys on julkisivumuuraus ja osissa ohutrappaus.
- Vesikatto pulpettikatto / kermikate, katoilla ulkopuolinen sadevedenpoisto.

VÄLISEINÄT

- Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonia.
- Yhteis-, pesu- ja saunatilojen seinät ovat kivirakenteisia.
- Huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseinä.

ALA-, VÄLI- JA YLÄPOHJAT

- Alapohjat ovat maanvaraisia teräsbetonilaattoja.
- Väli- ja yläpohjat ovat ontelolaattoja.

PARVEKKEET

- Parvekkeissa on kuumasinkityt teräslattakaiteet, täyskorkea parvekelasitus ja sisäpuolinen vedenpoisto, parvekelaatat ovat hienopestyä teräsbetonia.

PORTAAT JA KAITEET

- Porrashuoneen portaat ovat lepotasollisia kaksivartisia vakiovalmisteisia mosaiikkibetonipintaisia teräsbetonirakenteisia elementtiportaita, portaan alapinta telattu ja maalattu. Kerroskorkeus on 3000 mm.
- Kaiteina polttomaalattua teräspinnakaiteet. Käsijohteet rst- kaideputkea.
- Kaiteet kuilujen reunoilla porraskaiteen kaltaiset.
- Porrashuoneessa painovoimainen savunpoisto.

IKKUNAT JA OVET

- Ikkunat ovat kolmilasisia kaksipuitteisia sisään aukeavia tehdasmaalattuja MSE- ikkunoita. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuitteet ovat polttomaalattua alumiinia.
- Lasit kirkasta Float -lasia sekä turvalasit. Kaikki asuinhuoneiden ikkunat varustetaan sälekaihtimilla.
- Porrashuoneiden valokuilujen ikkunat kiinteitä al-profiilirunkoisia ikkunoita, turvalasit alaosaan.
- Parvekeovet ovat yksilehtisiä kolminkertaisella umpiolasilla varustettuja ulosaukeavia vakio-ovia, joissa on ulkopinnassa alumiiniverhoilu.
- Huoneistojen ulko-ovet ovat ulosaukeavia ääni- ja paloeristettyjä vakio-ovia.
- Huoneiden väliovet valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia.
- Löylyhuoneiden ovet ovat karkaistuja kokolasiovia.
- Pääsisäänkäynnin ovi on metallirakenteinen, joko kylmävalssattua lämpökarkaistua terästä tai alumiinia. Lasitus vähintään 2-kertainen lämpölasi ja turvalasit.
- Muut ulko-ovet metallirakenteisia

LATTIAPINNOITTEET

- Asunnoissa eteisessä, keittiössä, olo-, ja makuuhuoneissa laminaatti
- Pesuhuoneissa ja löylyhuoneissa keraaminen laatta
- Porraskäytävillä ja -huoneissa sisäänkäyntikerroksessa (1.krs) kuivapuristelaattaa.
- Yhteistiloissa (varastotilat, hissikuilu) maalatut lattiat ja jalkalistat. Talosaunaosastossa (pukuhuone, pesuhuone, wc, löylyhuone) ja sk, pesu- ja kuivaushuone lattiat laatoitettu. IV-konehuoneessa ja lämmönjakohuoneessa lattiat polymeeri / epoksipinnoite.
- Sähkö- ja teletilat asennuslattia / muovimatto.

SEINÄPINNOITTEET

- Asuntojen eteisen, keittiön, olo- ja makuuhuoneiden seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja.
- Kylpyhuoneiden seinät keraamista laattaa, koko noin 200*400,
- Keittiöiden kalustevälissä laatta.
- Saunan seinät ovat lämpökäsiteltyä kuusi paneelia STP.
- Yhteistilojen seinät maalattuja, talosaunan, pesuhuoneen ja wc:n seinät laatoitettuja.
- Porrashuoneen ja käytävän seinät tasoitettuja ja maalattuja.

SISÄKATOT

- Asuinhuoneiden katoissa on yleensä ruiskutasoite.
- Mahdolliset asuinhuoneiden alakatot tehdään tasoitetusta ja maalatusta kipsilevystä.
- Saunallisissa asunnoissa löyly- ja pesuhuoneen katto lämpökäsiteltyä paneelia STP.
- Porraskäytävissä kattojen reuna-alueet pääosin tasoitettu ja maalattu, keskiosissa kentinä kattoon alaslaskettua akustointilevyä, huoltoluukut tehdasvalmisteisia teräsluukkuja.
- Yhteistilojen katot maalattuina, talosaunan alaslasketut katot lämpökäsiteltyä paneelia STP.

KALUSTEET / LAITTEET / VARUSTEET / ASUNNOT / YHTEISTILAT /PORRASHUONEET

- Kalusteovet sileä MDF-pinta, kalusteuuni 50cm, keraaminen liesitaso, jääkaappipakastin, mikrovaraus.
- Avain Asumisoikeus tuotevalintalomakkeen mukaan.

LVI- JA SÄHKÖTYÖT

- yhtiö on liitetty kaukolämpöverkkoon, lämmitysjärjestelmänä on asunnoissa patterilämmitys
- pesuhuoneissa ja wc-tiloissa on asunnon sähköön liitetty sähköinen mukavuuslattialämmitys
- asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän käyttöveden sekä sähkön mittaus
- keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto on varustettu lämmön talteenotolla. Poistoilmanvaihossa on tehostus keittiön liesikuvussa huoneistokohtaisesti.
- asunnoissa on kaapeli TV-liitäntä/ yhteisantennijärjestelmä
- puhelin- ja atk-kaapelijärjestelmä (valmius jaettuun internet yhteyteen)
- mahdolliset koteloinnit ja alaslaskut sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa

ULKOALUEET

- Leikki- ja oleskelualueet sekä kulkureitit sijoittuvat pääosin As Oy Joensuun Serpentin hallitsemalle yhteispiha-alueelle, näiden pintamateriaalit, kasvillisuus, kalusteet ja varusteet pihasuunnitelmien mukaan.
- Kulkuväyläosuudet tiivistettyinä asfaltti- ja nurmikivipintaisina
- Pääsisäänkäynnin edusta asfalttia.
- Rakennuksen ympäryskiveys luonnon mukulakiveä.
- Postilaatikat 51kpl+1kpl taloyhtiölle, sijoitus pääsisäänkäynnin yhteyteen rakennuksen ulkoseinälle.
- Polkupyörätelineet esim. Lappset Park/ 9 paikkaa.

Avain Asumisoikeus Oy

Sörnäistenkatu 1
00580 Helsinki
Puh. 040 640 4800