

ASUNTO OY

Joensuun Merimiehenkatu 22a

Ennakkomarkkinoinnissa



Rakennustoimisto

EERO REIJONEN OY

Huoletonta asumista Joensuun ydinkeskustassa

Merimiehenkatu 22a tuo Joensuun ydinkeskustaan uuden, tyylikkään ja ajattoman asumisen vaihtoehdon. Seitsemänkerroksinen kerrostalokohde yhdistää keskeisen sijainnin, toimivat pohjaratkaisut ja nykyaikaiset asumisratkaisut tavalla, joka vastaa sekä helpon kaupunkiasumisen että viihtyisän kodin tarpeisiin.

Kohteen 47 huoneistoa on suunniteltu monenlaisiin elämäntilanteisiin – ensiasunnon ostajille, sijoittajille, pariskunnille ja perheille. Huolella viimeistellyt asunnot, lasitetut parvekkeet ja nykyaikainen talotekniikka tekevät asumisesta sujuvaa ja miellyttävää. Huonekorkeus normaalia korkeampi – jopa 2,74 m!

Rakentamisen alkuvaiheessa ostajilla on mahdollisuus vaikuttaa kodin materiaaleihin ja varusteluun, jolloin uudesta asunnosta voi luoda tismalleen oman näköisen!

Merimiehenkatu 22a sijaitsee erinomaisella paikalla lähellä kaikkea, mitä keskustassa asuminen parhaimmillaan tarjoaa. Päivittäispalvelut, kaupat, kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan mahdollisuudet löytyvät kaikki kävelyetäisyydeltä. Tässä kohteessa yhdistyvät vaivaton arki, laadukas asuminen ja keskeinen sijainti – täydellinen valinta modernia kaupunkikotia arvostavalle.

Lue lisää kohteesta: ereijonen.fi



Sisustusta omilla valinnoilla

Asuntojen sisustusratkaisuissa yhdistyvät selkeälinjaisuus, käytännöllisyys ja kestävät ratkaisut. Pintamateriaalit pääset valitsemaan rakentajan valmiiksi valitsemista vaihtoehdoista. Pintamateriaalit ja värit valitaan toisiinsa sointuviksi, harmonisiksi kokonaisuuksiksi.

Myös isommat muutostyöt mahdollisia - kysy toteutuksesta!

Havainnekuva





Huoneistojakauma:

1h + kt	25,5 m ²	6 kpl
1h + kt	31,5 m ²	3 kpl
1h + kt + s	29,5 m ²	5 kpl
1h + kt + s	38,5 m ²	3 kpl
2h + kt	43,0 m ²	5 kpl
2h + kt + s	42,0 m ²	5 kpl
2h + kt + s	42,5 m ²	2 kpl
2h + kt + s	52,0 m ²	1 kpl
3h + k + s	59,5 m ²	4 kpl
3h + kt + s	67,5 m ²	2 kpl
3h + k + s	71,0 m ²	2 kpl
3h + k + s	74,0 m ²	4 kpl
3h + k + s	88,5 m ²	1 kpl
3h + k + s	89,0 m ²	1 kpl
4h + kt + s	86,0 m ²	1 kpl
4h + k + s	93,0 m ²	1 kpl
4h + k + s	107,5 m ²	1 kpl

Yhteensä 47 kpl

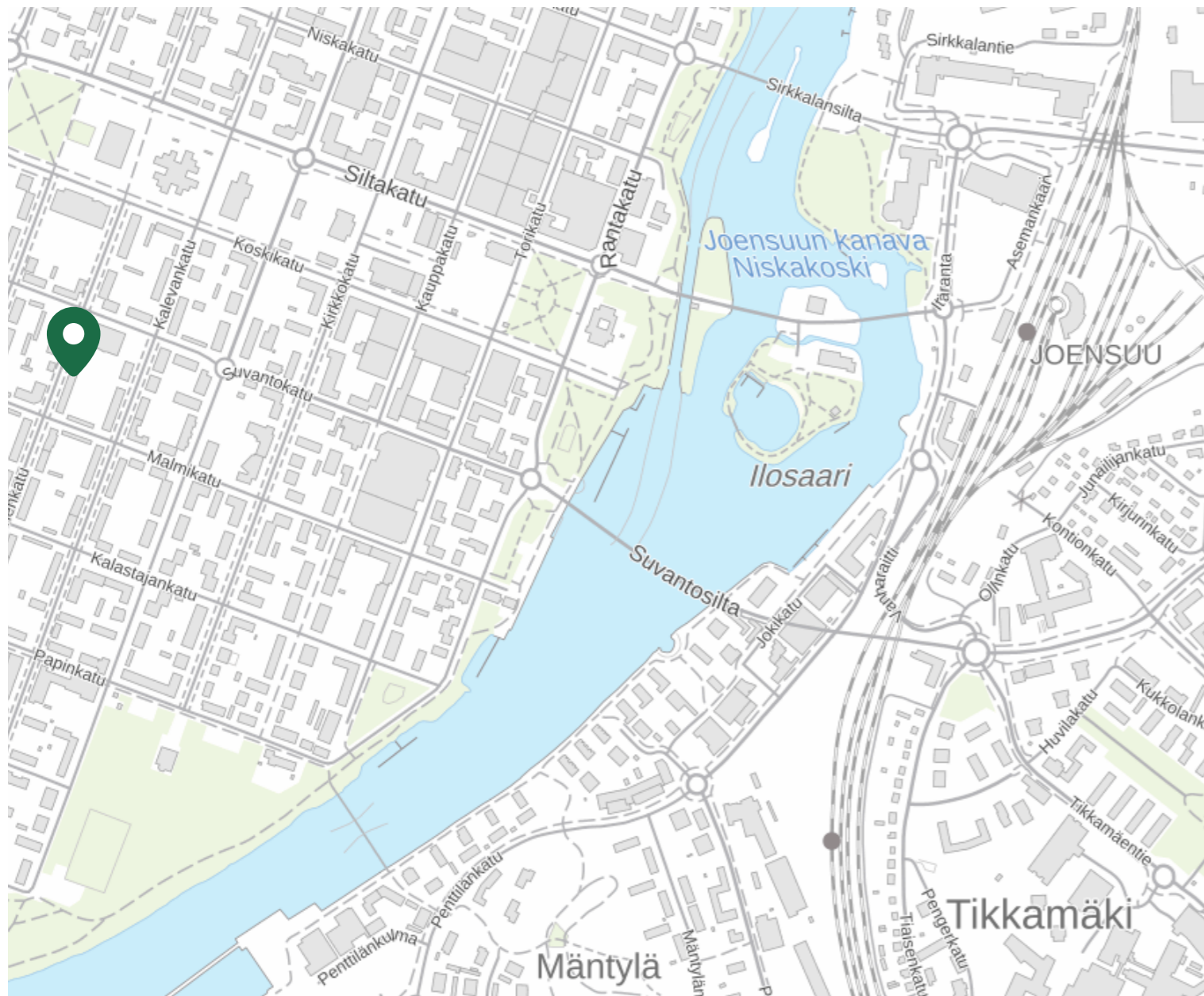
Autopaikat

Kohteessa on yhteensä 30 autopaikkaa, joista 18 on autokatospaikkoja ja 12 pihapaikkoja. Autopaikat myydään erikseen.

Erinomainen sijainti

S-market Suvantokatu	80 m
Joensuun pääkirjasto	250 m
Keskustan Citymarket	600 m
Tori	650 m
Motonet Areena ja Kuntokeidas	850 m
Juna-asema	1,4 km

Päivittäispalvelut, kaupat, kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan mahdollisuudet löytyvät kaikki kävelyetäisyydeltä.

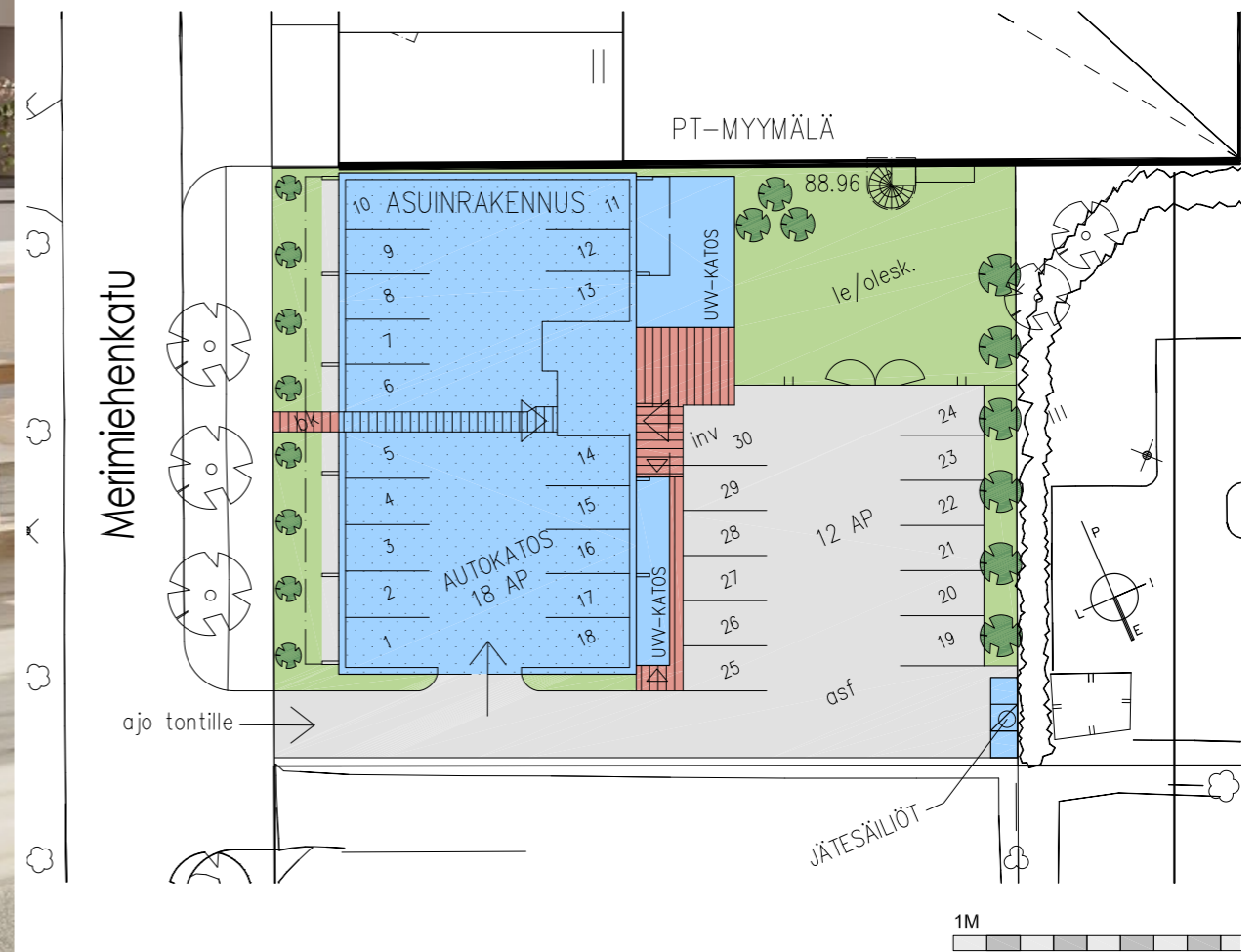


Rakennus ja tilat

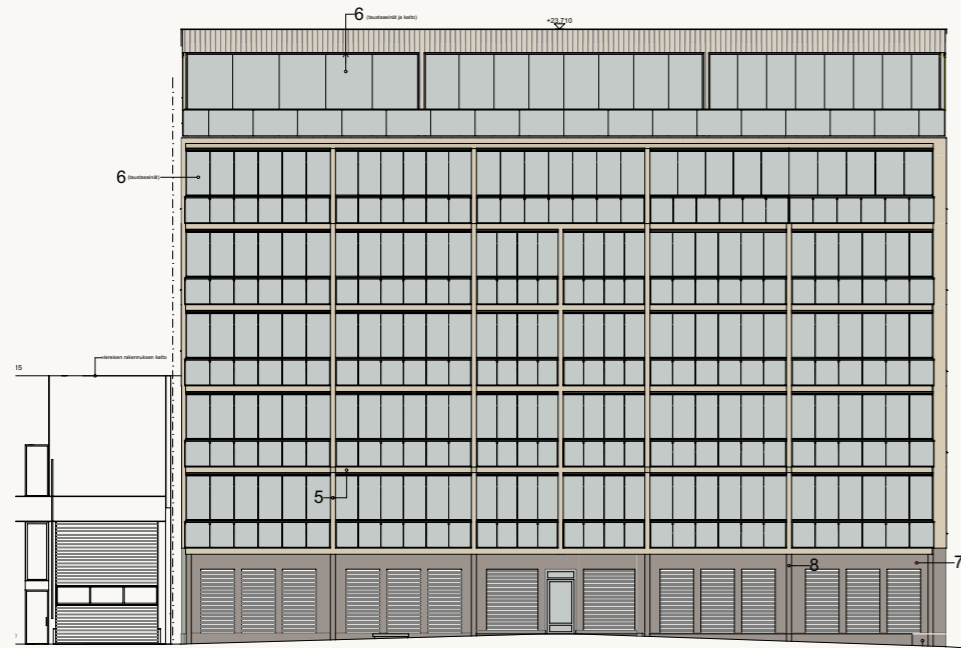
Rakennus on seitsemänkerroksinen, maantasokerrokseen sijoittuvat autokatos sekä sisääntulo. Rakennuksessa on valoisa ja tilava rappukäytävä sisäpihan suuntaan. Huoneistokohtaiset irtainvarastot sijaitsevat pääosin kellarikerroksessä ja asuntojen 45–47 varastot sijaitsevat seitsemännessä kerroksessa. Lisäksi kellarissa kuivauskaapit (2kpl), lastenvaunuvarasto sekä ulkoiluvälinevarastot sisäpihan puolella. Rakennus varustetaan hissillä.

Asumismukavuus ja tekniikka

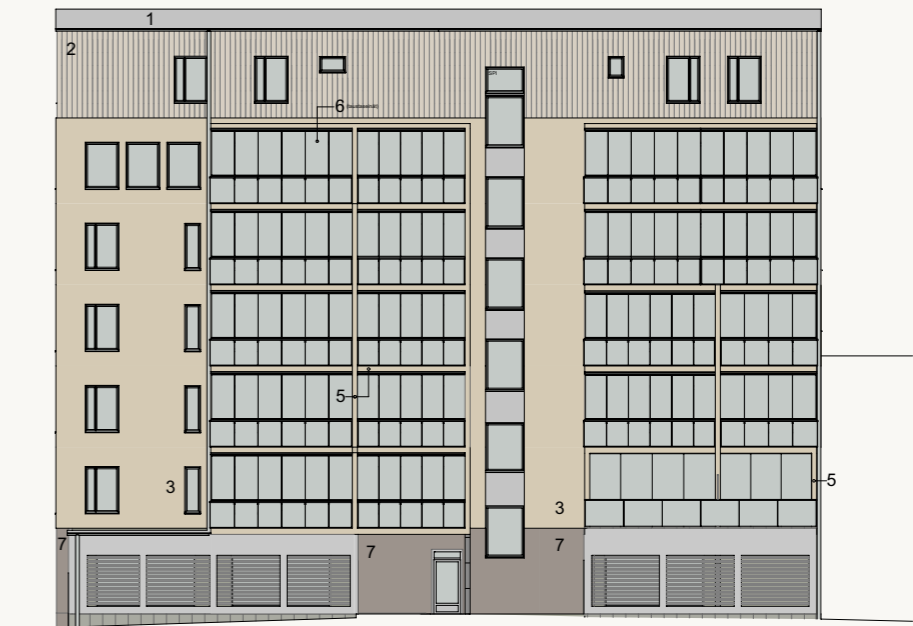
Asumismukavuutta lisäävät vesikiertoinen lattialämmitys kaukolämmöllä ja huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Huoneistoissa on huoneistokohtainen vedenmittaus ja jokaisessa asunnossa on lasitettu parveke. Ylimmässä kerroksessa viilennys, muissa asunnoissa viilennävälle ilmalämpöpumpulle varaus. Nopean netin takaa valokuitu!



Julkisivu luoteeseen



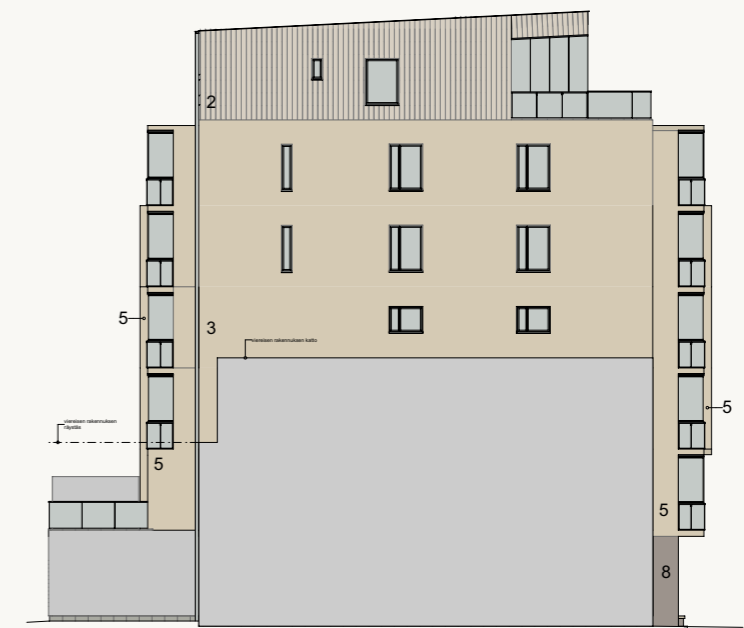
Julkisivu kaakkoon



Julkisivu lounaaseen



Julkisivu koilliseen



Rakennustapaseloste

Sijainti: Joensuun kaupunki, kaupunginosa IV, kortteli 43, tontti 10.

Osoite: Merimiehenkatu 22a 80100 Joensuu

Tontti: 1596 m²

Tontti: Valinnainen vuokratontti

Tontin omistaa Pohjois-Karjalan Osuuskauppa. Valinnainen vuokratontti tuo joustavuutta asumiseen: voit maksaa tontin vuokravastiketta kuukausittain tai lunastaa tonttiosuuden omaksi. Erityisen houkuttelevaa on, että maksettuja tontin vuokravastikkeita hyvitetään lunastushinnasta 45 %:iin asti – merkittävä etu asunnon ostajalle!

Kaavatilanne ja sijainti

Alueella on vahvistettu asemakaava, josta saa tietoja Joensuun kaupungin kaavoitusosastolta.

Rakennuksen perustiedot

Rakennuksessa on kellarikerros, maantasokerros (1. kerros, autokatos) sekä sen yläpuolella kuusi asuinkerrosta. Rakennuksen kokonaisala on 3319 brm². Asuinhuoneistojen huoneistoala on 2348,5 htm². Asuntoja on 47 kpl. Huoneistokoot vaihtelevat 1H+KT 25,5 htm²:stä 4H+K+S 107,5 htm²:iin.

Piha-alueet ja pysäköinti

Autopaikkoja on osoitettu autokatokseen 18 kpl ja piha-alueelle 12 autopistokepaikkaa. Asuntojen ulko-oleskelualue sijaitsee 1. kerroksen tasolla piha-alueella. Ulkoiluvälineiden säilytystilat ovat autokatoksen vieressä katoksissa. Jätteet kootaan syväkeräyssäiliöihin.

Rakenteet

Rakennuksen perustukset ja väestönsuoja ovat teräsbetonia paikallavalettuina. Muut runkorakenteet, huoneistojen väliset kantavat seinät ja välipohjat ovat teräsbetonia elementtivalmisteisina. Ulkoseinien sisäpinnat ovat yleensä betonielementeistä, ja 7. kerroksen ulkoseinät ovat puurakenteisia elementtejä. Kylpyhuoneiden seinät ovat pääosin kivirakenteisia.

Julkisivut ja vesikatto

Julkisivuverhouksena on 1. kerroksessa puhtaaksimuurattu tiili, 2–6. kerroksissa rappaus ja 7. kerroksen ulkoseinissä lautaverhous. Vesikatteenä on kumibitumi kermi, ja vedenpoisto on ulkopuolinen. Parvekkeiden ulkoseinät paneloidaan.

Parvekkeet

Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke. Lisäksi A9 ja A10 huoneistoissa terassit ja 7. kerroksessa asuntojen yhteydessä kattoterassit.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat vakiovalmisteisia sisään aukeavia ja 3-lasisia, tehdasmaalattuja ja ulkopuolelta alumiiniverhottuja. Parvekeovet ovat lasiaukollisia ulos aukeavia 1-lehtisiä ovia. Ikkunat ja parvekeovet ovat varustettuja sälekaihtimilla. 7. kerroksessa parvekkeille asennetaan lasiliukuseinät. Huoneistojen porrastaso-ovet ovat viilupintaisia ääni- ja paloeristettyjä ovia. Väliovet ovat maalattuja peili- tai laakaovia, ja saunoissa on kokolasiovet. Ulko-ovet ovat metalliprofiilirunkoisia.

Sisäpinnat

Kevyet väliseinät ovat kuivissa tiloissa kipsilevyypintaisia, märissä tiloissa on pääosin kiviaineiset seinät. Olohuoneiden, makuuhuoneiden, keittiötilojen sekä eteisten lattiapäällysteenä on irtoasennettava vinyylilattia. Pesuhuoneiden ja saunojen lattioissa on laatoitus. Kuivien tilojen seinäpinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan ja katot ovat paneloituja. Saunojen seinät ja katot ovat paneloituja. Kuivien tilojen katot ovat yleensä betonikattoja ruiskutasoitettuna.

Kalusteet

Keittiötiloissa on tehdasvalmisteiset vakiokalusteet pinnoitetuin ovin, laminaattipintaistiset työtasot sekä tasoon upotettava rst-allas. Eteisten ja makuuhuoneiden komerot ovat tehdasvalmisteisia, ja kalusteovet ovat pinnoitettuja. Pesuhuoneessa on peili-kaappi ja tasoallaskaappi. Osassa asuntoja on pyykkikomero, osassa on pyykkikori tasoallaskaapissa.

Laitteet ja varukset

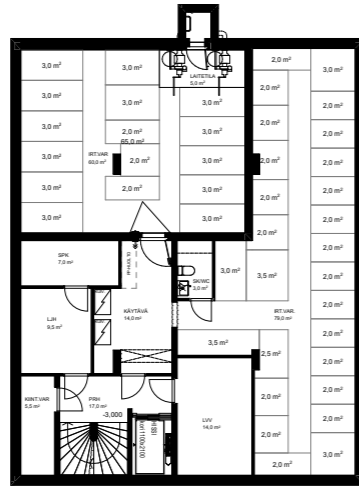
Keittiötiloissa on kalusteuuni ja liesitaso, jää-pakastinkaappi sekä astianpesukone asennettuna, ja lisäksi varaus mikroaaltouunille. Kolmioissa on lisäksi varaus erilliselle kylmäkalusteelle. Pesuhuoneessa on tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

Yhteistilat

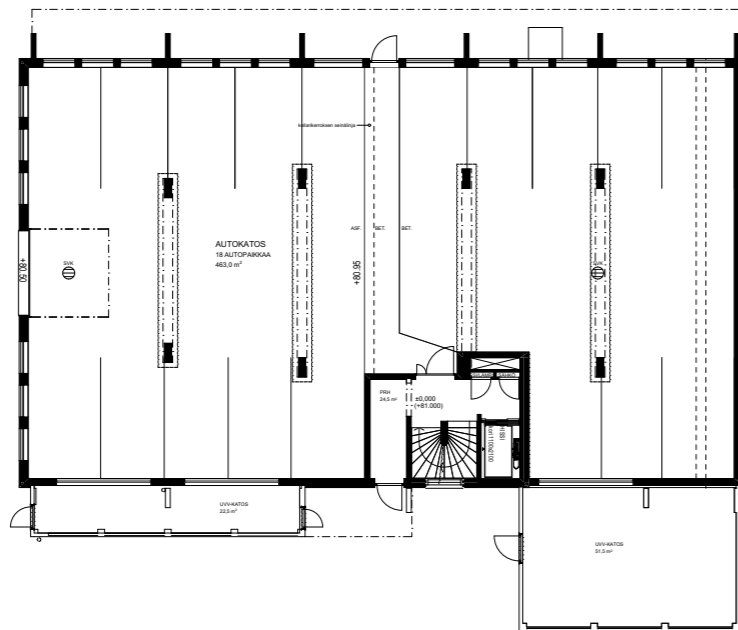
Kellarikerroksessa on asuntojen varastotilojen lisäksi siivoustila ja tekniset tilat. Yhteistilojen katto-, seinä- ja lattiapinnat ovat maalattuja. Porrashuoneen seinäpinnat ovat maalattuja, kattopinnat ovat pääosin akustolevyverhottuja, lattioissa on yleensä dB-vinyylipäällyste, ja 1. kerroksessa on kuivapuristelaatta.

HUOM! Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja. Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla. Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti. Myyntimateriaalin kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Kellarikerros



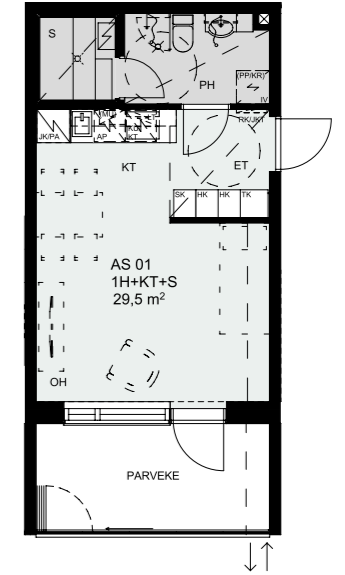
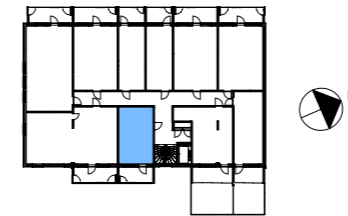
Pohjakerros



1H+KT+S 29,5 m²

Asunto 1, 2. kerros Asunto 11, 3. kerros

Asunto 21, 4. kerros



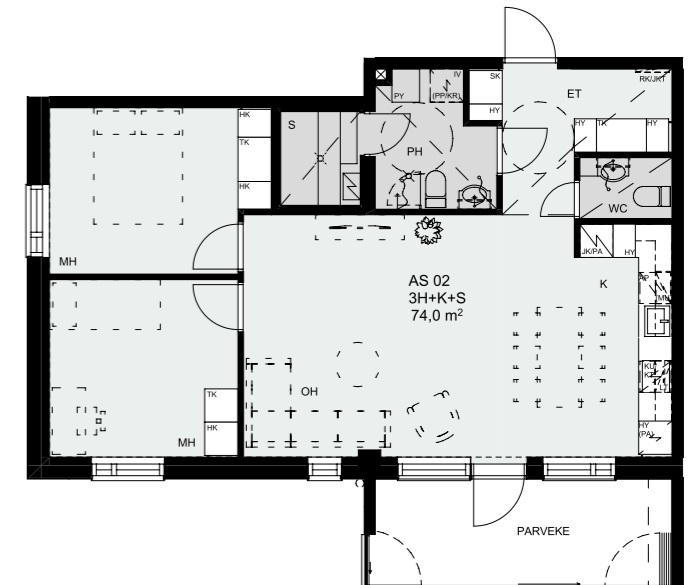
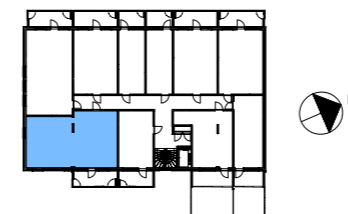
1M 5M

Mittakaava on suuntaa-antava

3H+K+S 74,0 m²

Asunto 2, 2. kerros Asunto 12, 3. kerros

Asunto 22, 4. kerros Asunto 31, 5. kerros



1M 5M

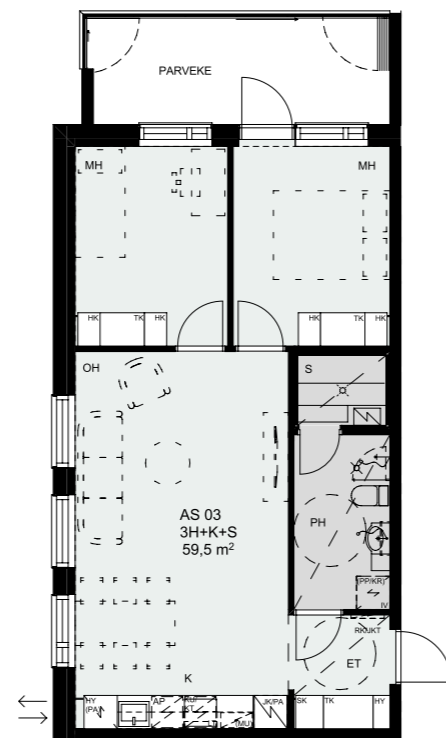
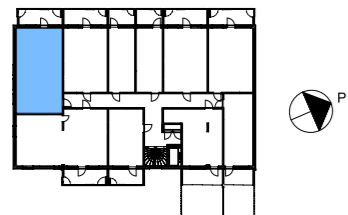
Mittakaava on suuntaa-antava

3H+K+S

59,5 m²

Asunto 3, 2. kerros Asunto 13, 3. kerros

Asunto 23, 4. kerros Asunto 32, 5. kerros



1M 5M

Mittakaava on suuntaa-antava

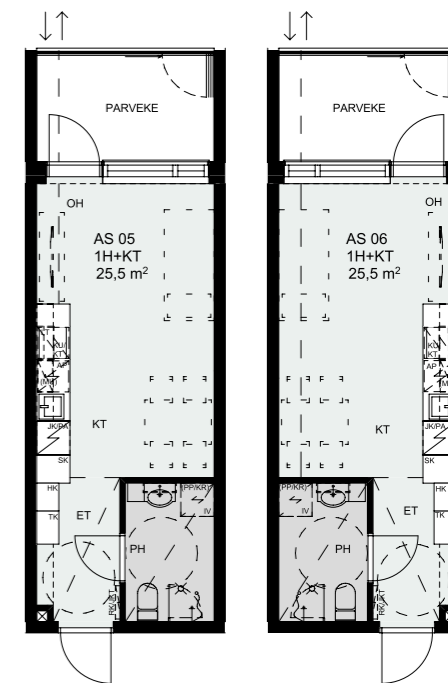
1H+KT

25,5 m²

Asunto 5, 2. kerros Asunto 6, 2. kerros

Asunto 15, 3. kerros Asunto 16, 3. kerros

Asunto 25, 4. kerros Asunto 34, 5. kerros



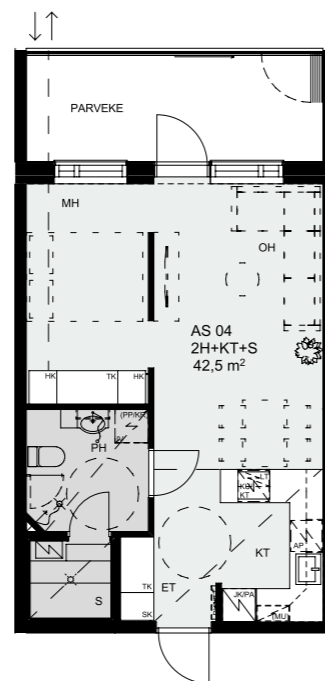
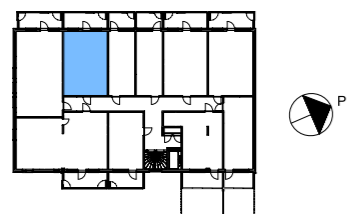
1M 5M

Mittakaava on suuntaa-antava

2H+KT+S

42,5 m²

Asunto 4, 2. kerros Asunto 14, 3. kerros



1M 5M

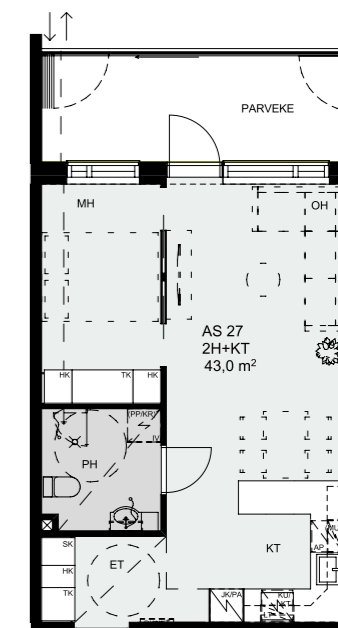
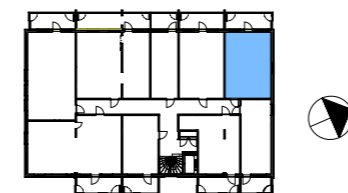
Mittakaava on suuntaa-antava

2H+KT

43 m²

Asunto 27, 4. kerros Asunto 36, 5. kerros

Asunto 43, 6. kerros



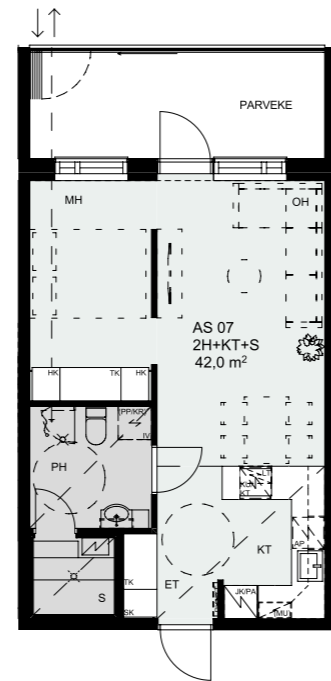
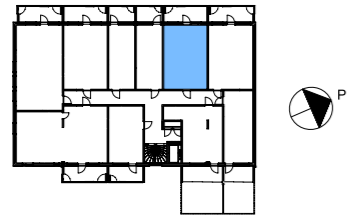
1M 5M

Mittakaava on suuntaa-antava

2H+KT+S

42,0 m²

Asunto 7, 2. kerros Asunto 17, 3. kerros
Asunto 26, 4. kerros

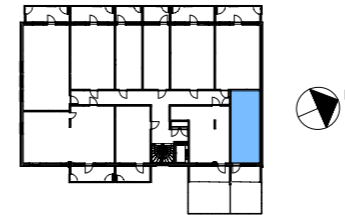


Mittakaava on suuntaa-antava

1H+KT

31,5 m²

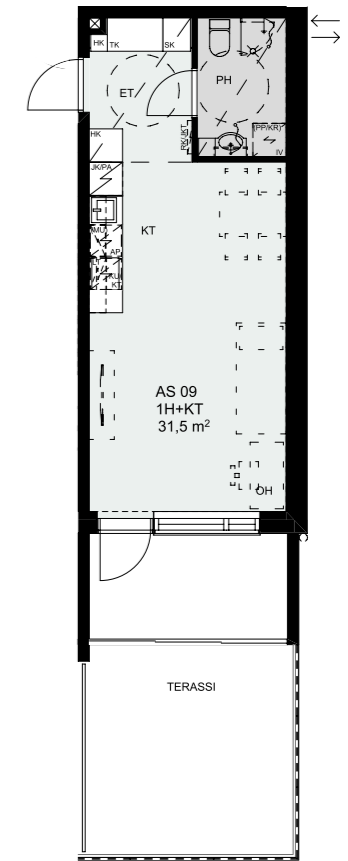
Asunto 9, 2. kerros



Huomaa terassi!



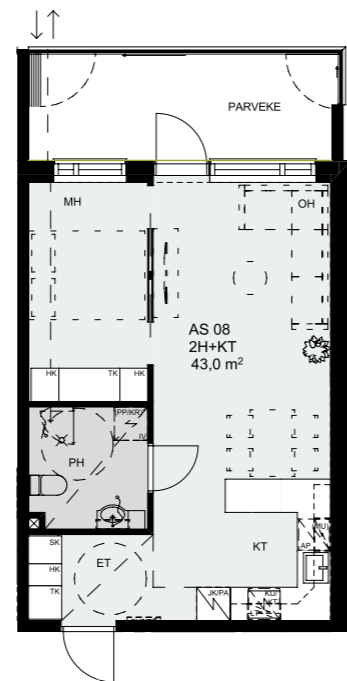
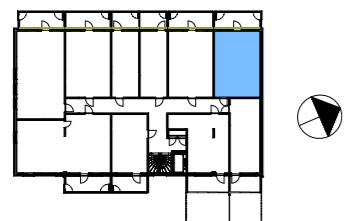
Mittakaava on suuntaa-antava



2H+KT

43,0 m²

Asunto 8, 2. kerros Asunto 18, 3. kerros

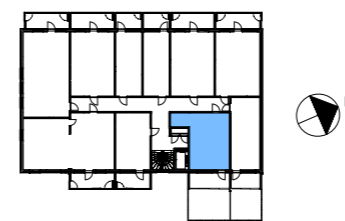


Mittakaava on suuntaa-antava

1H+KT+S

38,5 m²

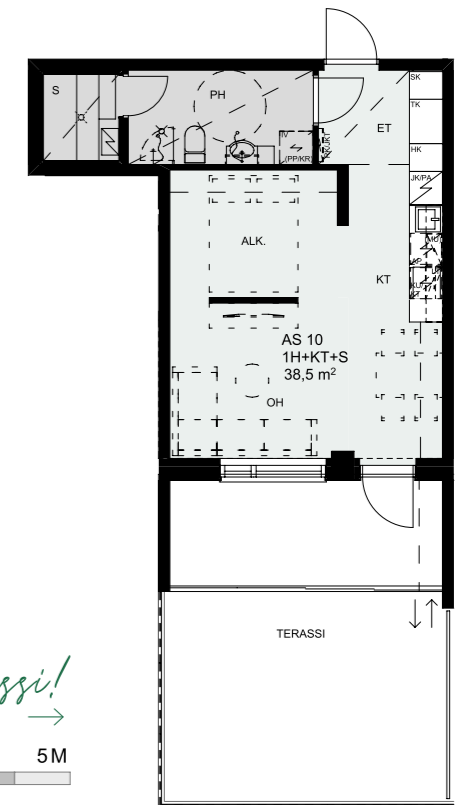
Asunto 10, 2. kerros



Huomaa terassi!



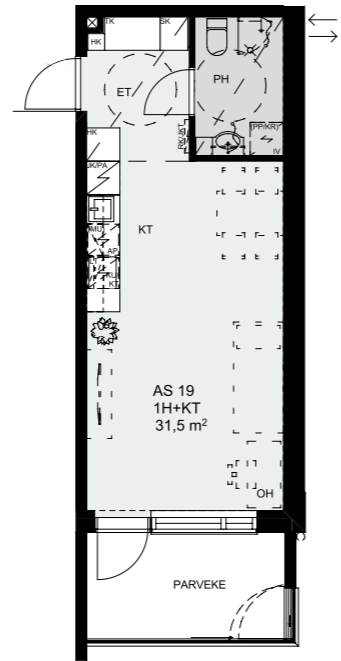
Mittakaava on suuntaa-antava



1H+KT

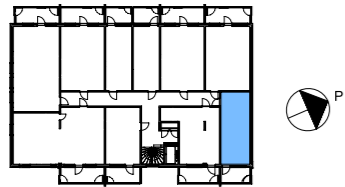
31,5 m²

Asunto 19, 3. kerros Asunto 28, 4. kerros



1M 5M

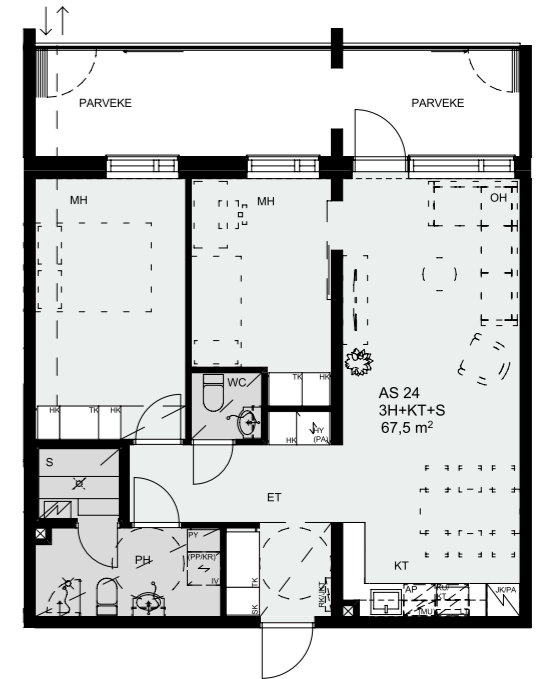
Mittakaava on suuntaa-antava



3H+KT+S

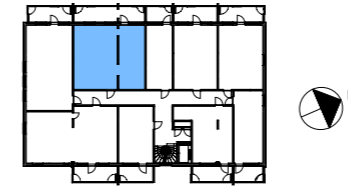
67,5 m²

Asunto 24, 4. kerros Asunto 33, 5. kerros



1M 5M

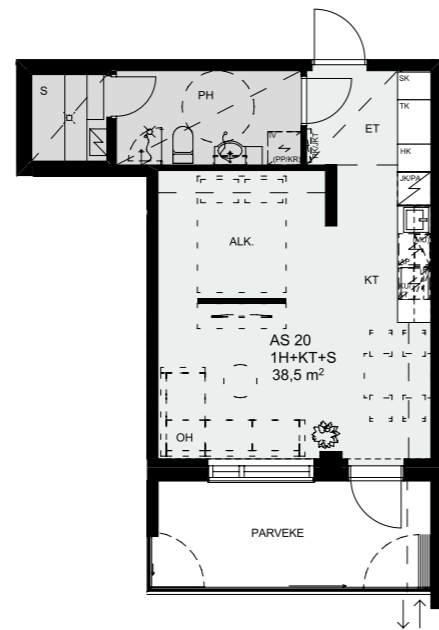
Mittakaava on suuntaa-antava



1H+KT+S

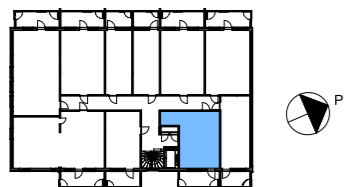
38,5 m²

Asunto 20, 3. kerros Asunto 29, 4. kerros



1M 5M

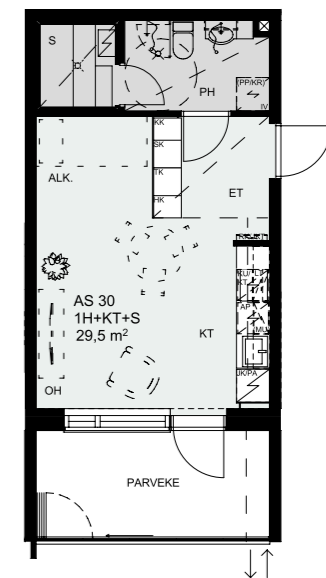
Mittakaava on suuntaa-antava



1H+KT+S

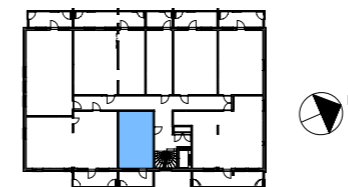
29,5 m²

Asunto 30, 5. kerros Asunto 38, 6. kerros



1M 5M

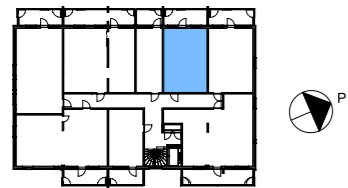
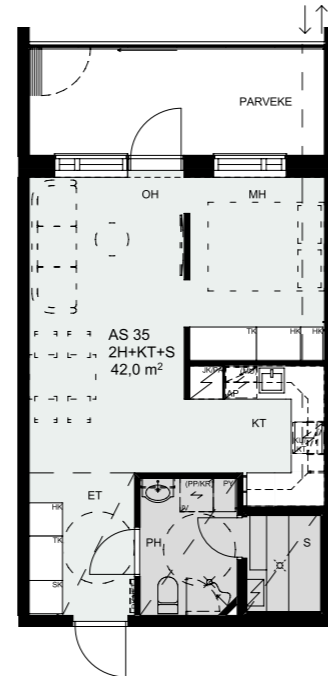
Mittakaava on suuntaa-antava



2H+KT+S

42,0 m²

Asunto 35, 5. kerros Asunto 42, 6. kerros

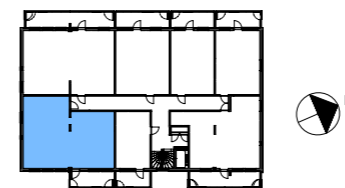
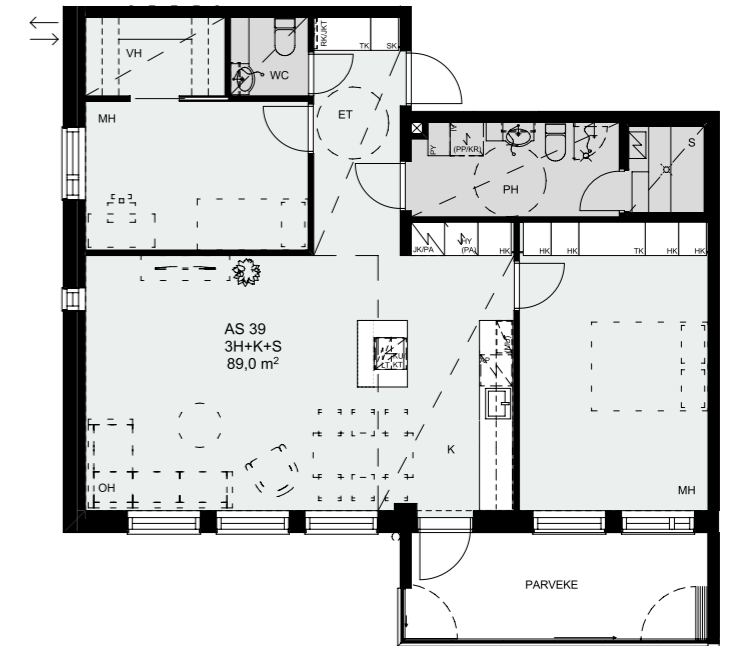


Mittakaava on suuntaa-antava

3H+K+S

89,0 m²

Asunto 39, 6. kerros

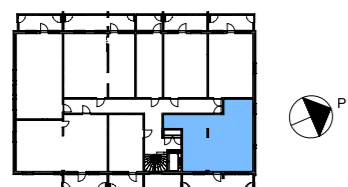
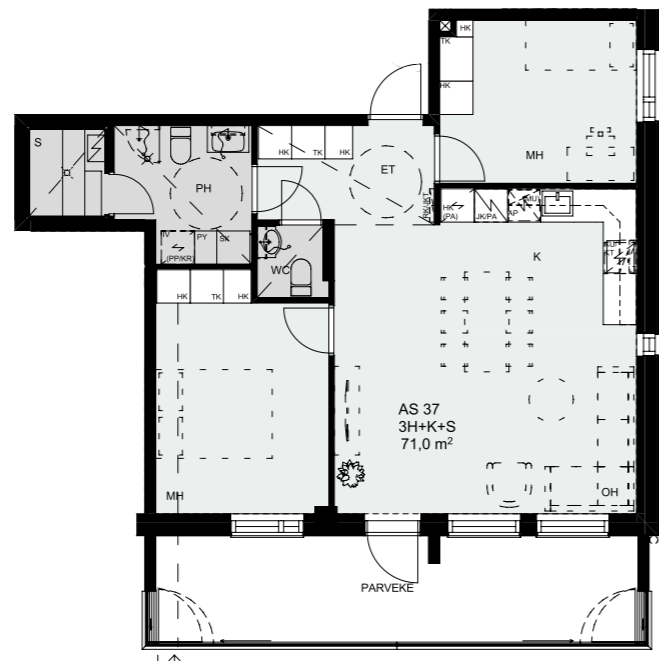


Mittakaava on suuntaa-antava

3H+K+S

71,0 m²

Asunto 37, 5. kerros Asunto 44, 6. kerros

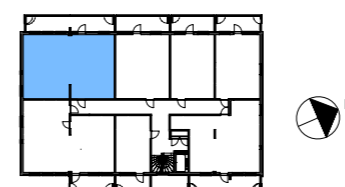
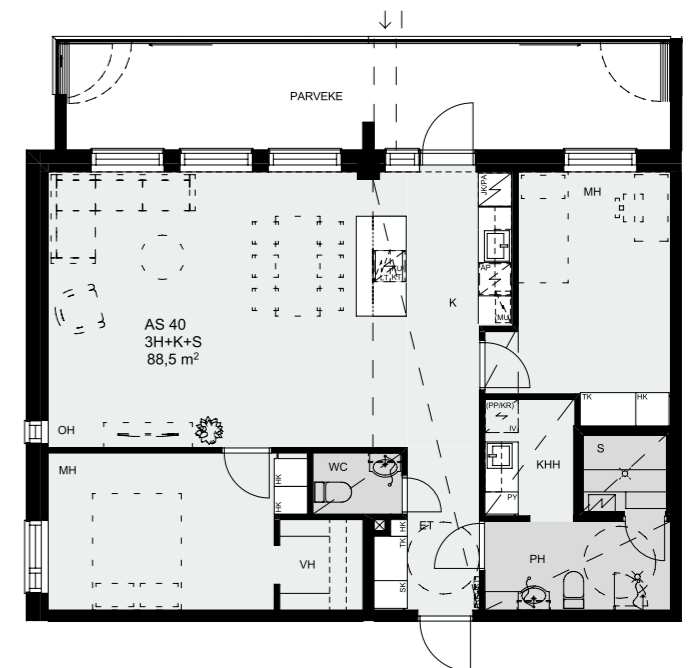


Mittakaava on suuntaa-antava

3H+K+S

88,5 m²

Asunto 40, 6. kerros

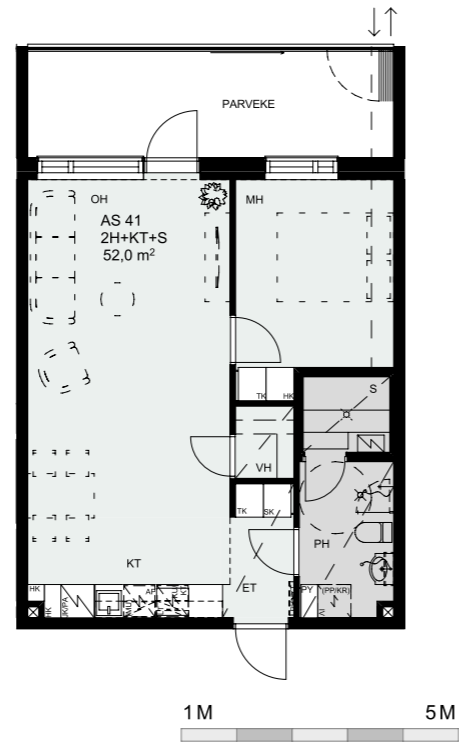
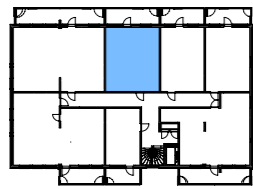


Mittakaava on suuntaa-antava

2H+KT+S

52,0 m²

Asunto 41,
6. kerros

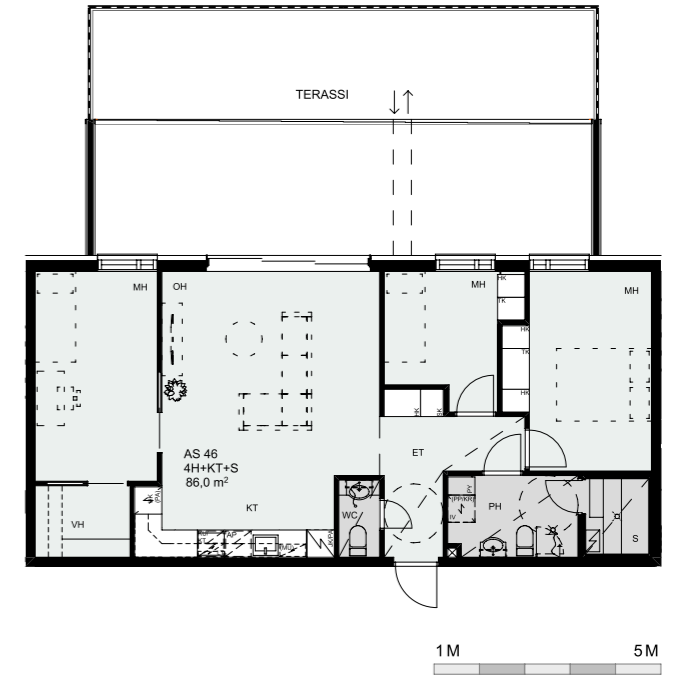
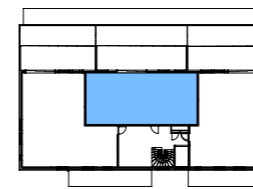


Mittakaava on suuntaa-antava

4H+KT+S

86,0 m²

Asunto 46,
7. kerros



Mittakaava on suuntaa-antava

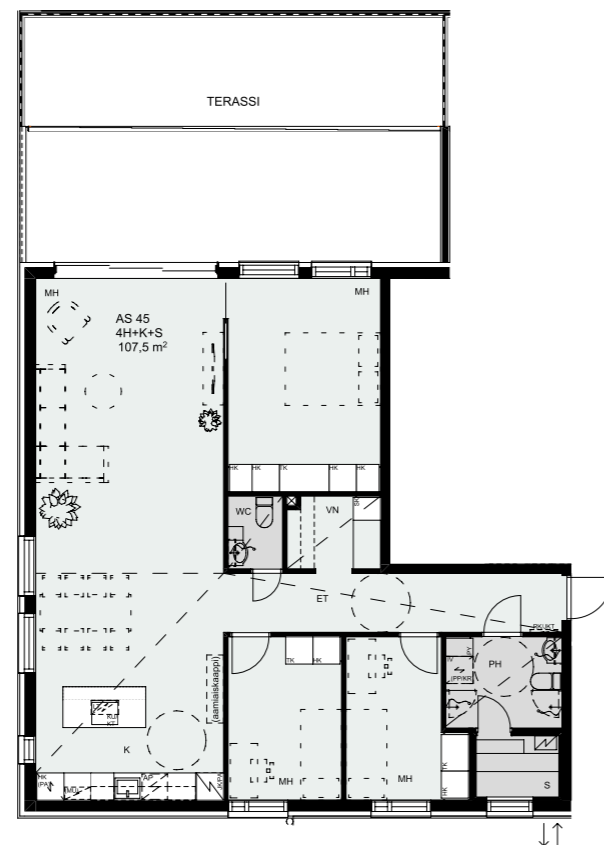
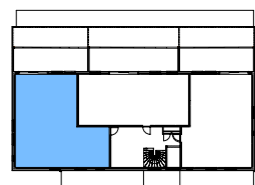
4H+K+S

107,5 m²

Asunto 45,
7. kerros

1M 5M

Mittakaava on suuntaa-antava



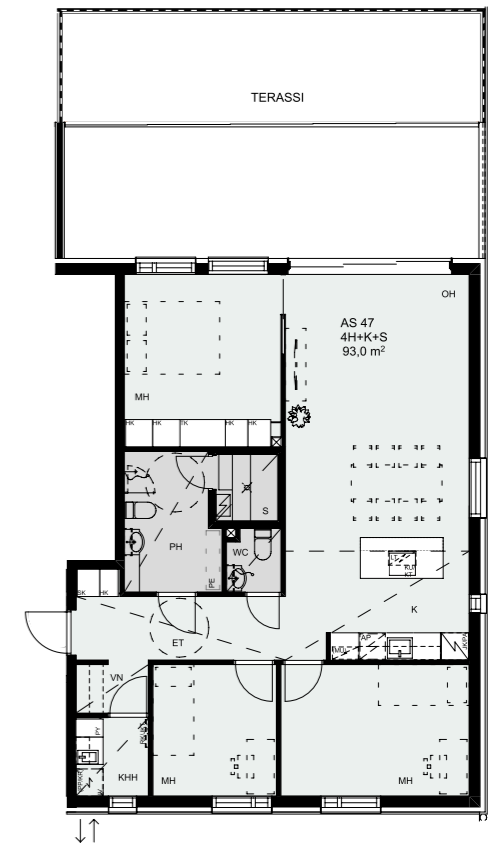
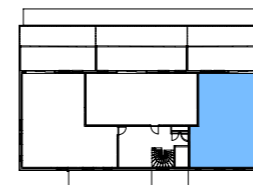
4H+K+S

93,0 m²

Asunto 47,
7. kerros

1M 5M

Mittakaava on suuntaa-antava



Luomme puitteet omannäköiseen asumiseen - tehdään yhdessä asuntounelmistasi totta!

Asuntomyynti,

Kylli Kuosmanen

0400 168828

kylli.kuosmanen@ereijonen.fi

ereijonen.fi/oma-asuntotuotanto



Rakennustoimisto

EERO REIJONEN OY