

# Kiinteistö Oy Torikatu 19

Torikatu 19, 80100 Joensuu

Koti keskellä kulttuurikaupunkia  
– Torikadulla kättä paiskaavat moderni asuminen,  
karjalainen kulttuuri ja kodikas kaupunkielämä



**Tervolla rakennamme huoletonta huomista.**

Rakennustoimisto K. Tervo Oy | rakentajatervo.fi





# Torikatu 19

## - Urbaania elämää kulttuurikaupungin sykkeessä

**Miltä kuulostaisi oma rauha kaupungin vilinän yläpuolella? Tämän tyylikkään citykodin oven takana avautuu urbaani karjalainen kulttuurikaupunki palveluineen ja tapahtumineen - unohtamatta kivenheiton päässä virtaavaa Pielisjokea.**

Täällä on karjalainen kaupunkilaiselämä parhaimmillaan! Puitteet tarjoaa oma tyylikäs koti huippusijainnilla aivan Joensuun ydinkeskustassa, Pielisjoen rannan tuntumassa.

Torikatu 19:n laadukkaasti varustellut kaupunkiasunnot tarjoavat kaiken, mitä voit hyvältä arjelta toivoa. Toimivat tilaratkaisut, kauniit, skandinaaviset pinnat ja tasokkaat materiaalit yhdessä oman sisustustyylin kanssa tekevät kodista paikan, jossa on ihana olla.

Ja ne palvelut! Kaikki ovat aivan vieressä. Uudet pyöräilyreitit lähtevät kulman takaa, ja keskustan liikkeet ja alueen koulut sijaitsevat kaikki parin korttelin säteellä. Juna- ja linja-autoasemalle matkaa on kilometri.

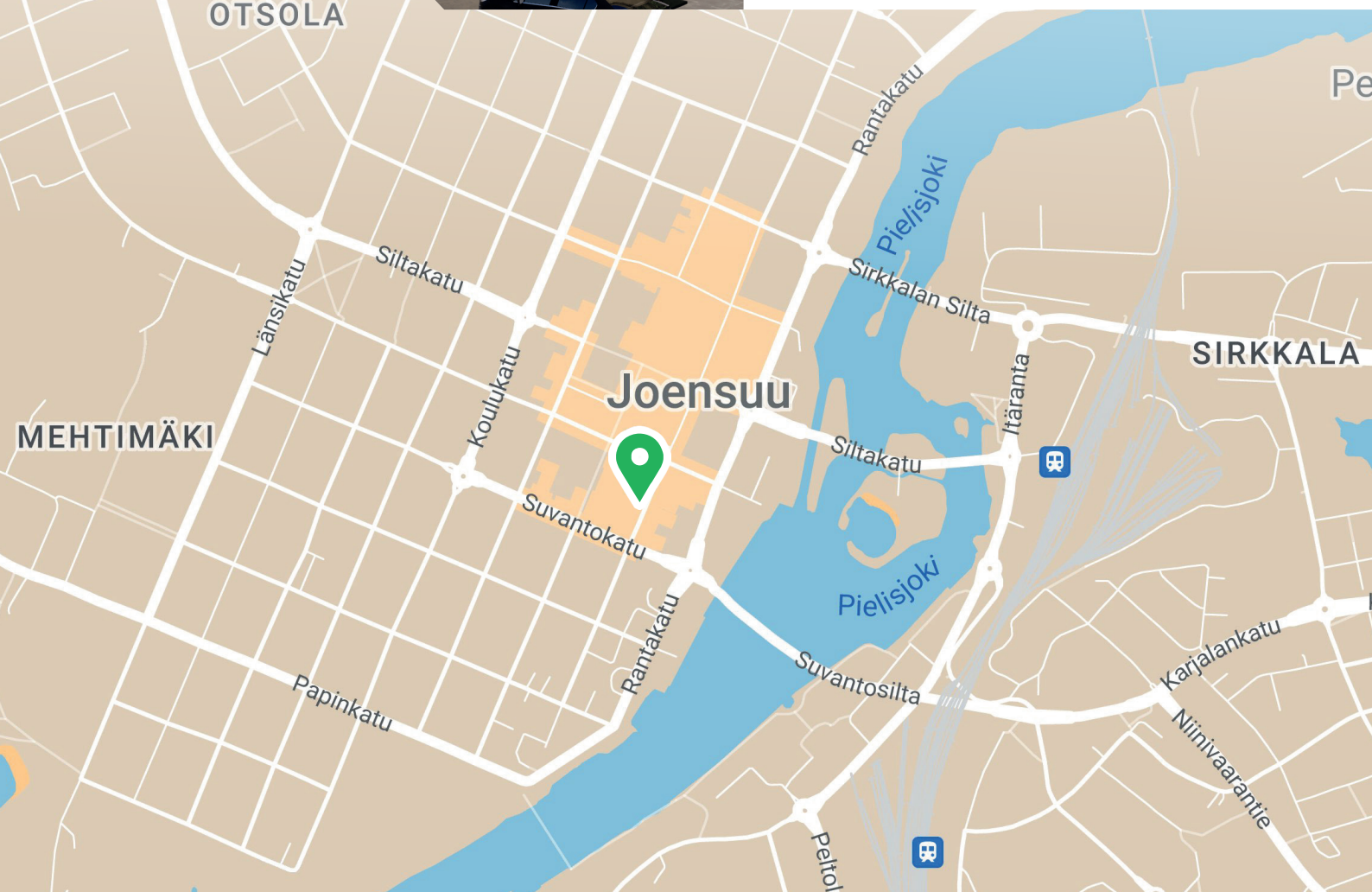
Tervetuloa elämään omannäköistä kaupunkielämää Torikadulle!





## Kiinteistö Oy Torikatu 19, Joensuu

- Tyylikkäitä kaupunkikoteja keskellä kulttuurikaupunkia
- Kaikki palvelut kävelytäisyydellä
- Kauppatorille noin 200 metriä
- Juna-asemalle noin 1 kilometri
- Joensuun uudet pyöräilyreitit lähtevät korttelin päästä
- Monipuoliset ulkoilumaastot kivenheiton takana







## Karjalainen kaupunkikoti

- Taloyhtiö sijaitsee Joensuun tulevassa kulttuurikorttelissa
- Valoisat ja modernisti sisustetut asunnot
- Pihakannella leikki- ja virkistyspaikka
- Huoneistoissa vesikiertoinen lattialämmitys ja ilmanvaihdon lämmön talteenotto
- Jokaisessa asunnossa varaus lisävarusteena saatavalle jäähdyttävälle ilmalämpöpumpulle

## Suunnittele koti omannäköiseksi

Voit itse vaikuttaa kotisi pinta- materiaaleihin. Valitse sinulle sopivat vaihtoehdot laajasta perusvalikoimastamme tai tilaa materiaalit ja kalusteet muutostyönä valikoimamme ulkopuolelta. Pääasia, että koti näyttää ja tuntuu omalta.





# KIINTEISTÖ OY TORIKATU 19

- elämää arjen yläpuolella

**Miltä kuulostaisi elämä karjalaisen kulttuurikaupungin sydämessä?  
Torikatu 19 tarjoaa rauhallisen ja kauniin kodin, jonka oven takana avautuu  
Joensuu kaikkine mahdollisuuksineen.**

Tämä upea uudiskohde rakentuu huippusijainnille Joensuun ydinkeskustaan. Seitsenkerroksisen talon ylimpiin kerroksiin valmistuu 48 kaunista kotia, joissa on oma rauha kaupungin vilkkaimman keskustan sykkeessä. Kaikissa asunnoissa on parveke, jolta joensuulaista arkea voi seurata yläilmoista.

Neljännän kerroksen pihakannella on yhteinen leikki- ja virkistyspaikka, jossa voi nauttia vaikkapa rauhallisen piknikin kaupungin vilinän yläpuolella.

Asuntojen koko vaihtelee urbaaneista yksiöistä valoisiin kolmen huoneen perheasuntoihin. Kaikissa on kauniit tammilautaparketit, jotka korostavat kotoisaa tunnelmaa.

Keittiöt on varusteltu modernin kotikokin tarpeisiin. Pesuhuoneiden ja saunojen lattioissa on kestävä keraaminen laatoitus.

Kodit lämpenevät energiatehokkaalla kaukolämmöllä ja asumismukavuuden takaa asuntokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla. Lisäksi asunnoissa on varaus lisävarusteena saatavalle jäähdyttävälle ilmalämpöpumpulle viileämmästä huoneilmasta pitävälle.

Toimi nopeasti, sillä nämä upeat kodit viedään käsistä!

# JULKISIVUT



» Julkisivu pohjoiseen

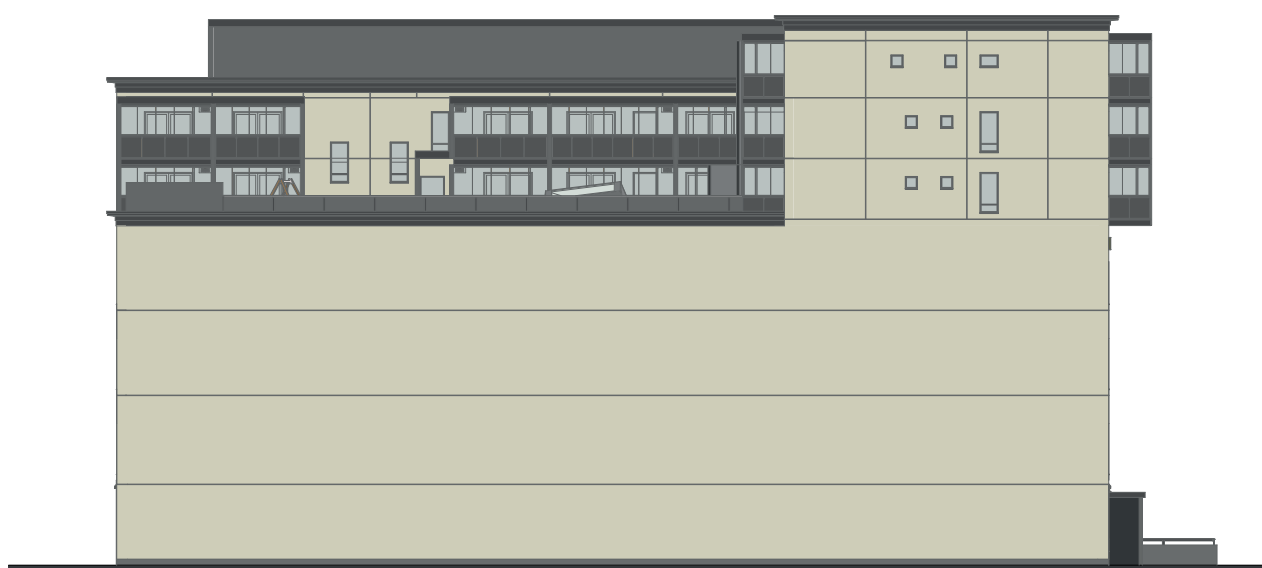


» Julkisivu etelään



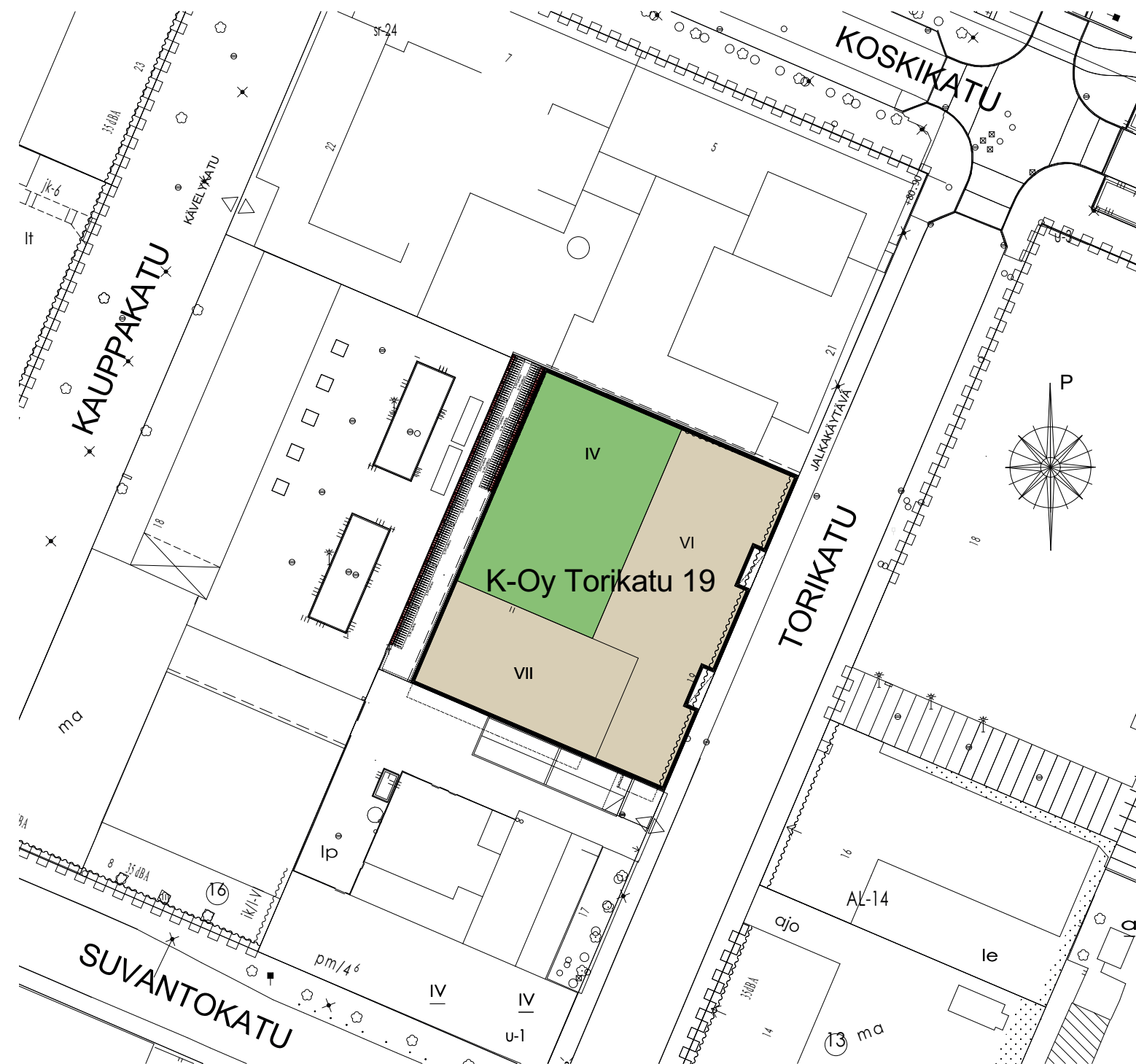


» Julkisivu itään



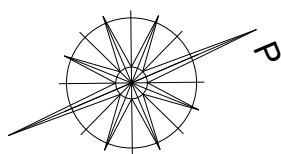
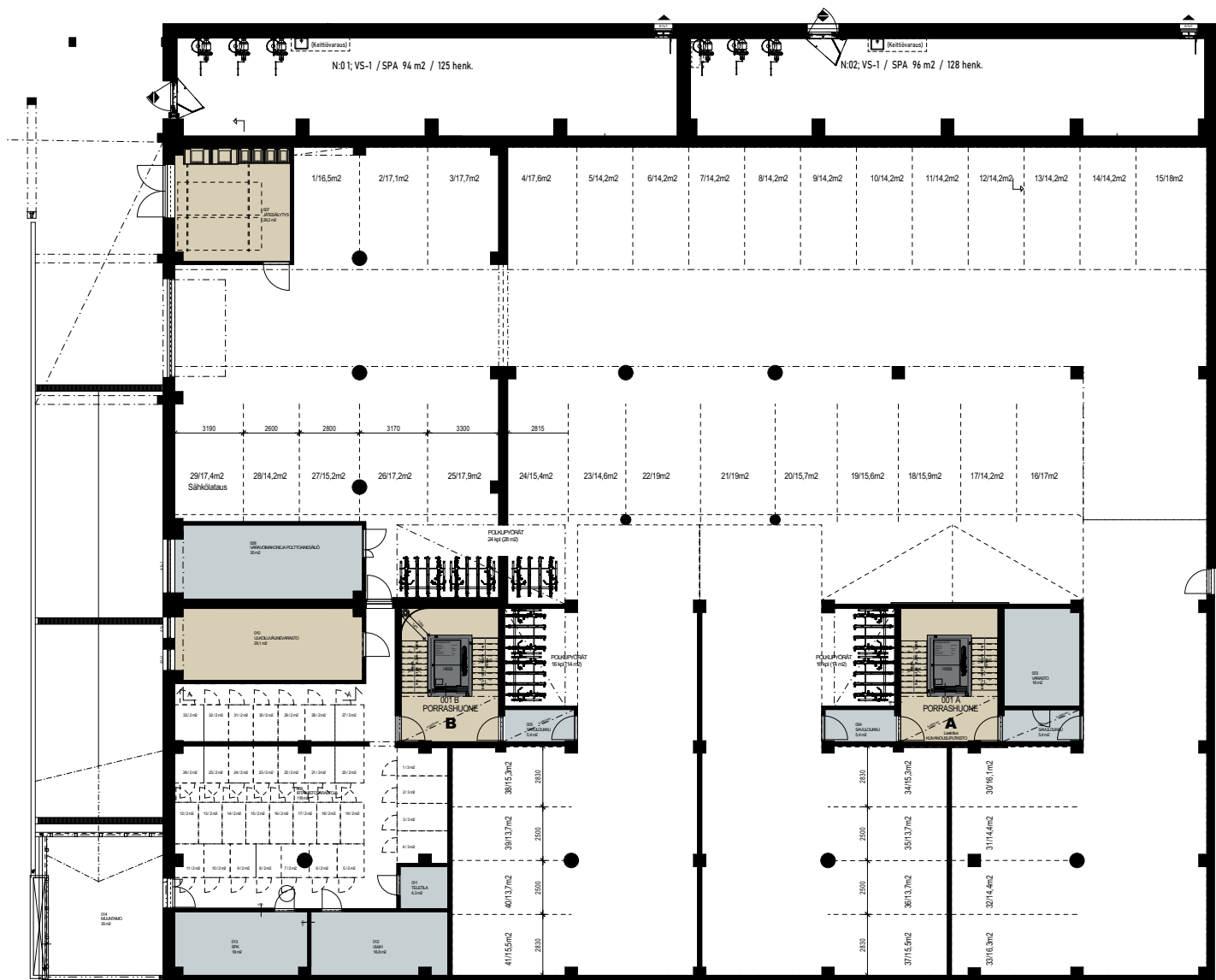
» Julkisivu länteen

# ASEMAPIIRROS



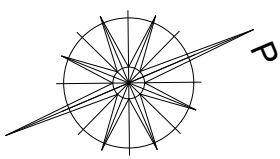
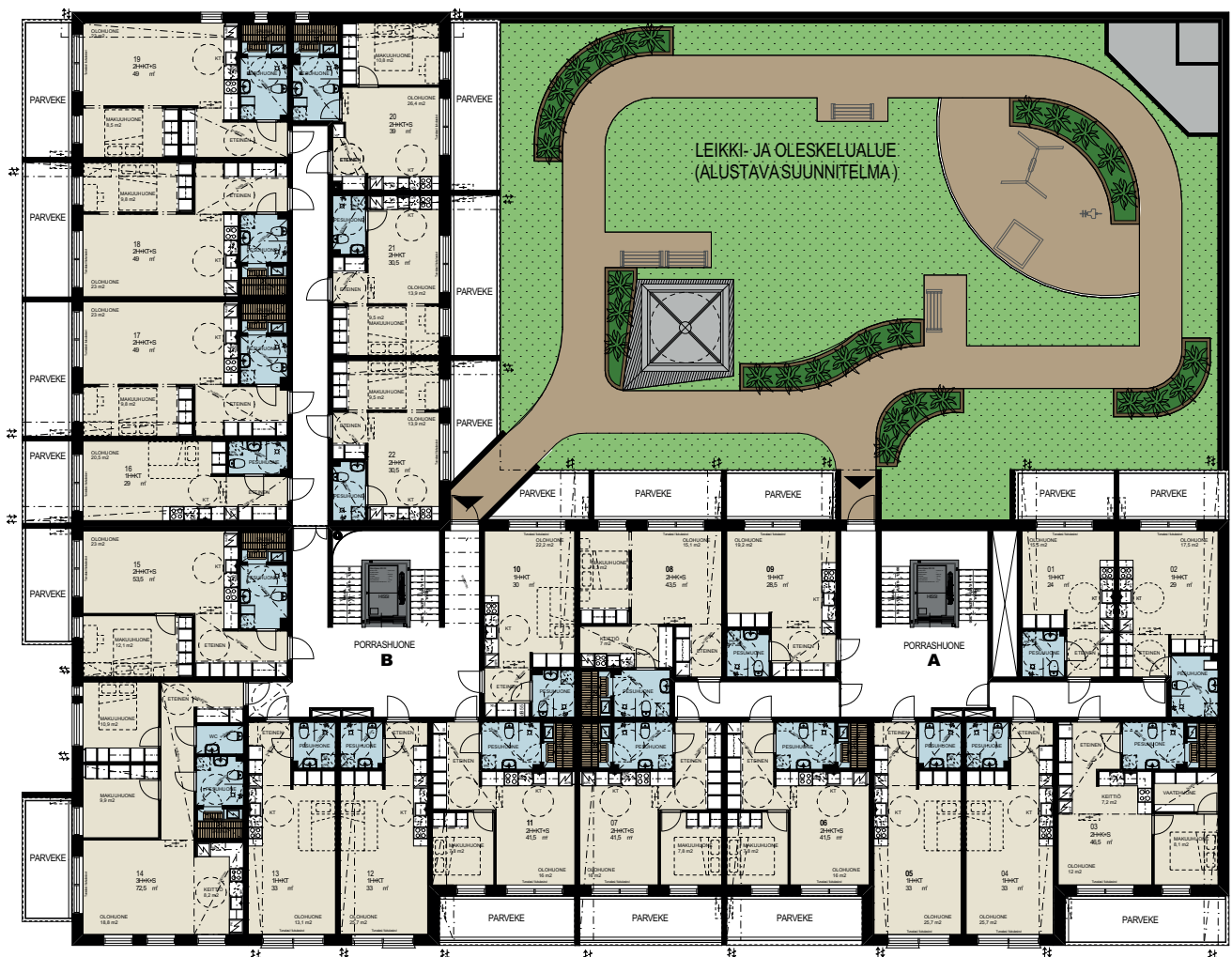


# KELLARIKERROS



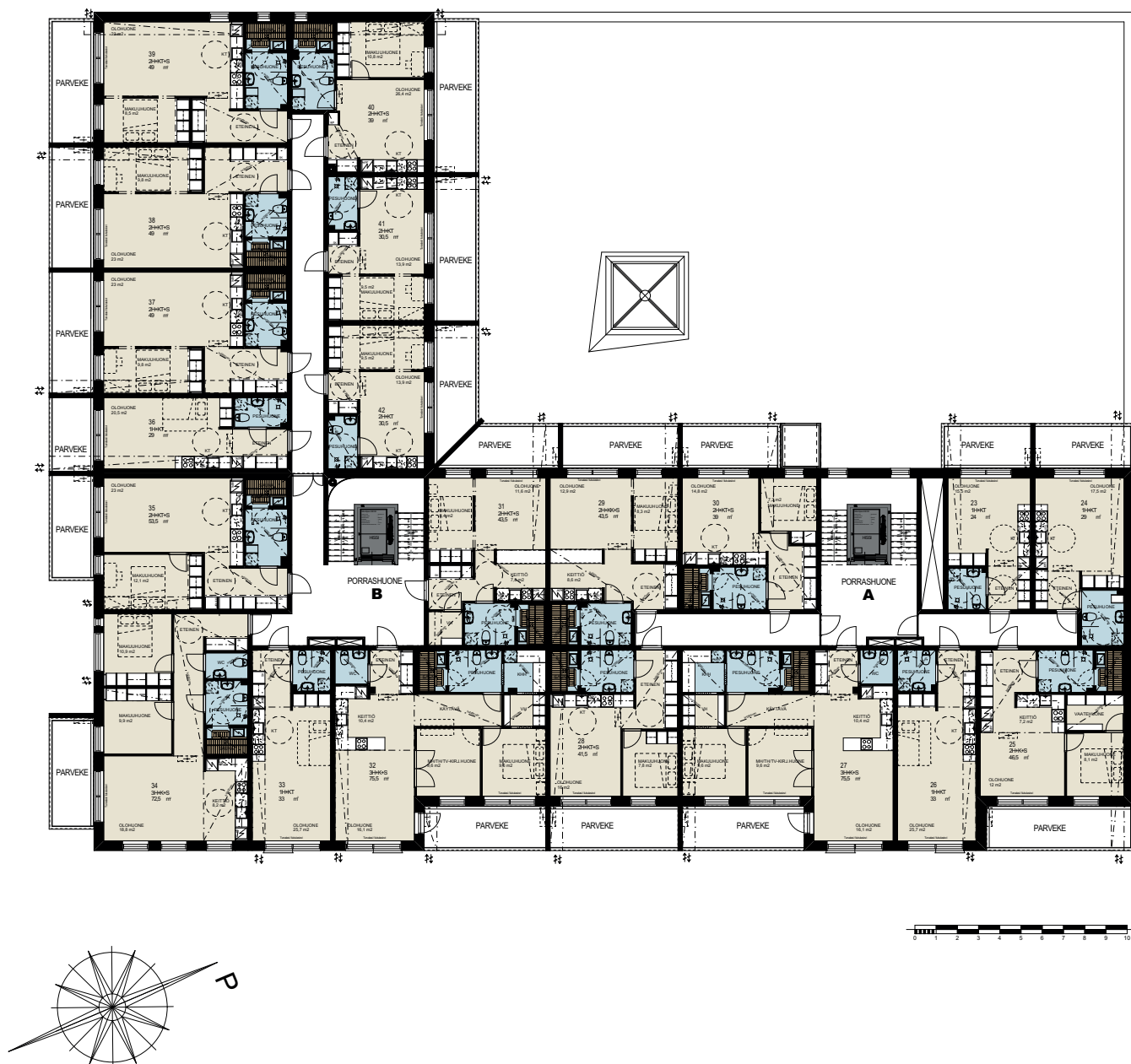
# 5. KERROS

» Asuntoja 22 kpl



# 6. KERROS

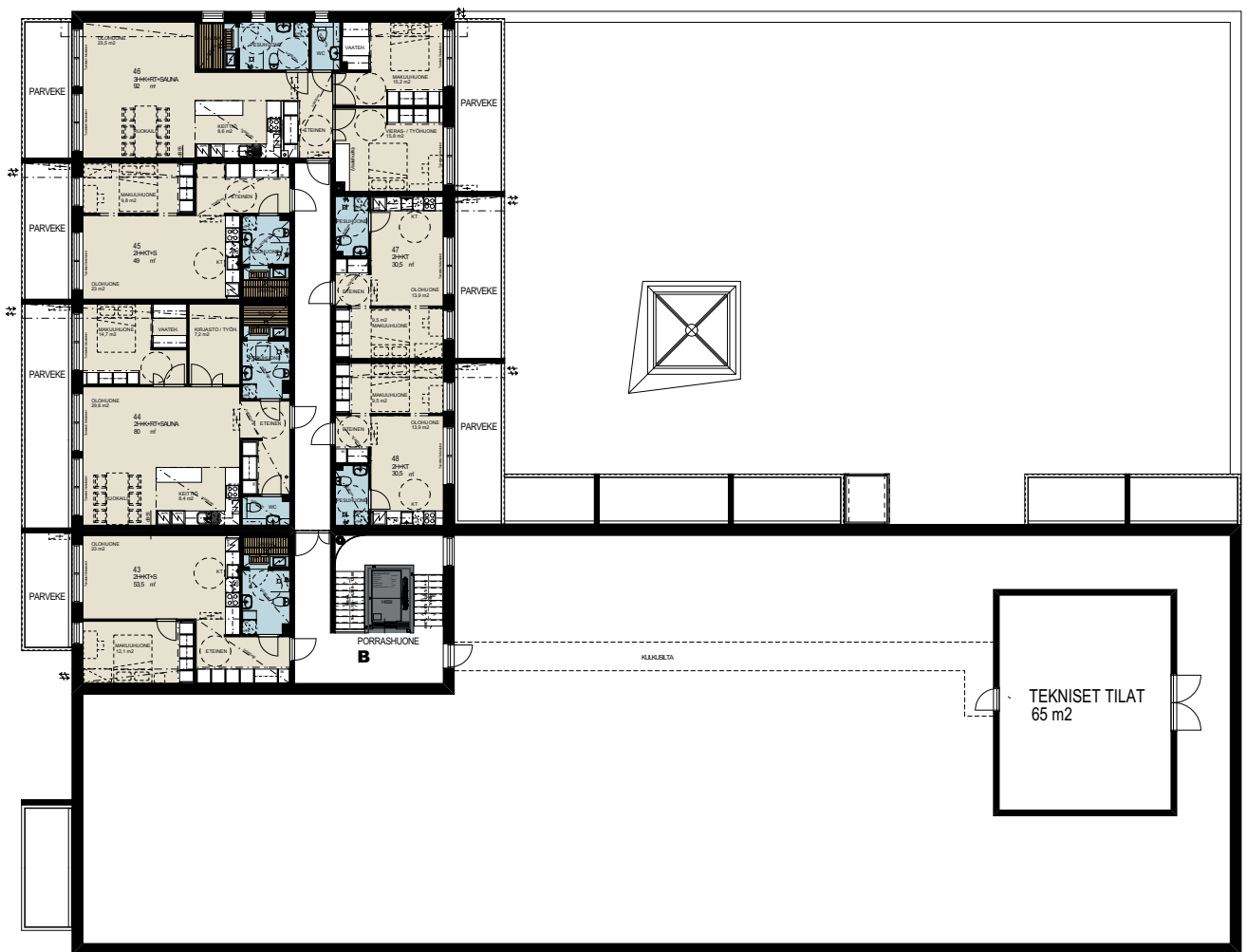
» Asuntoja 20 kpl





# 7. KERROS

» Asuntoja 6 kpl



# RAKENNUSTAPASELOSTUS

Kiinteistö Oy Torikatu 19  
10.5.2022

## YLEISTÄ

**Sijainti:** Joensuun kaupungin 3 kaupunginosan kortteli 39, tontti 17.  
**Osoite:** Torikatu 19, 80100 Joensuu.

Rakennuskohde käsittää seitsemänkerroksisen asuin-/liikera-kennuksen ja pysäköintihallin kellarikerroksessa. Rakennuksen kerrosala on 9405 ke-m<sup>2</sup>. Asuinhuoneistojen huoneistoala on 2076,5 h-m<sup>2</sup>. Asuinhuoneistoja on yhteensä 48 kpl ja autopaikkoja kellarikerroksessa 41 kpl.

## PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

Pysäköintialueet, ajoneuvoliittymät ja kulkureitit asfaltti-/betoni-/betonikiveyspintoja. Neljännen kerroksen pihakannella on kiinteistön käyttäjille tarkoitettu virkistytymis-/leikkipaikka.

## RAKENTEET

Rakennuksen perustukset ovat paalutetut. Välipohjat ja yläpohja pääosin ontelolaattoja. Muut runkorakenteet ja huoneistojen väliset seinät teräsbetonia elementtivalmisteisina. Ulkoseinät pääosin elementtivalmisteisia värjättyjä betonisandwich-elementtejä, ulkopinnat osin uritettu. Sakkeli on pääosin graniittipintainen. Rakennuksen vesikate bitumikermikate. Kaikissa asunnoissa joko lasitetut parvekkeet tai ranskalaiset parvekkeet. Parvekelasitus on avattavissa oleva ja se on suunniteltu tuuletuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis. Kevyet väliseinät kuivissa tiloissa kipsilevyypintoja, märissä tiloissa kiviaineiset seinät. Rakennus on varustettu kahdella henkilöhissillä.

## IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat vakiovalmisteisia, tehdasmaalattuja ja ulkopuolelta alumiiniverhottuja. Parvekeovet liukuovia. Väliovet ovat maalattuja peili- tai laakaovia, saunoissa kokolasiovet. Yhteistilojen ulko-ovet pääosin metalliprofiilirunkoisia.

## LATTIAT

Asuntojen olohuoneiden, makuuhuoneiden, keittiöiden sekä eteisten lattiapäällysteenä on tammilautaparketti, luokka natur. Pesuhuoneiden ja saunojen lattioissa on keraaminen laatoitus.

## SEINÄT

Asuntojen kuivien tilojen seinäpinnat ovat maalattuja. Pesuhuoneiden seinät sekä keittiöiden kalustevalit laatoitetaan keraamisilla laatoilla. Saunojen seinät paneloituja.

## KATOT

Asuntojen kuivien tilojen katot yleensä ruiskutasoitettuja kipsilevy- tai betonikattoja. Pesuhuoneiden ja saunojen katot paneloituja.

## KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiötiloissa tehdasvalmisteiset vakiokalusteet maalatuina tai pinnoitetuina ovin, laminaattipintoiset työtasot, 1-alaiset rst-pesupöydät, erillisuuni/liesitaso ja jää-pakastinkaappi tai erillinen jääkaappi ja pakastin (kts. pohjakuva). Kaikissa keittiöissä astianpesukone asennettuna sekä varaus mikroaaltouunille. Eteisen komerot tehdasvalmisteisia, kalusteovet maalattuja/pinnoitettuja tai liukuovia (kts. pohjakuva). Makuuhuoneiden komerot tehdasvalmisteisia, kalusteovet maalattuja/pinnoitettuja tai liukuovia (kts. pohjakuva). Pesuhuoneessa on peilikaappi ja tasoallaskaappi, pyykkikaappi sijoitettuna pesuhuoneeseen tai eteiseen, liitännät pyykinpesukoneelle ja varaus kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

## LVIS-TEKNIikka

Rakennuksessa kaukolämpöverkkoon liitetty vesikiertoinen lattia-/patterilämmitys. Kohde liitetään yleiseen vesijohto-, viemäri- ja sähköverkkoon. Asunnoissa lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä (jäähdytys varaus). Keittiöissä on liesikupu. Vesipisteiden sekoittajat ovat yksiotesekoittajia ja wc-istuimet varustetaan bidee-suihkuin. Asunnoissa on huoneistokohtainen lämpimän ja kylmän veden mittaus. Asunnot varustetaan tv- ja datapistokkeihin sekä liitetään televerkkoon.

## SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT

Huoneistokohtaiset irtaimiston säilytystilat asuntokohtaisissa varastoissa rakennuksen kellarin ja 4.-kerroksessa. Kellarikerroksessa ulkoiluvälinevarasto, varavaimakone, irtaimistovarastoja ja tekniset tilat. Yhteistilojen katto-, seinä- ja lattiapinnat maalattuja. Porrashuoneen seinäpinnat maalattuja, kattopinnat pääosin akustolevyverhottuja, lattioissa vinyylipäällyste.

## MUUTA

Asukas voi valita pintamateriaalit joko hintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai tilata haluamansa lisä-/muutostyön rakennusaikana.

## HUOM!

Tämä rakennustapaselostus on laadittu ohjeeksi laatutasosta. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden kaikkiin suunnittelu-työn edistymisen edellyttämiin täsmennyksiin ja mahdollisiin muutoksiin, jotka eivät heikennä tuotteen laatua, samoin oikeuden viranomaisten mahdollisesti edellyttämiin muutoksiin. Lopulliset tiedot tarkentuvat ennen kauppakirjojen allekirjoittamista. Mikäli kohteen asiakirjoissa esiintyvät sanonnat ja piirustukset ovat keskenään ristiriitaisia, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien asiakirjojen määräyksiä. Havainnekuvat ovat väritykseltään, rakennuksen aukotuksiltaan, materiaaleiltaan ja varusteiltaan viitteellisiä ja ne saattavat poiketa yksityiskohdiltaan lopullisista suunnitelmista. Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta.

Esimerkkeinä ovat huoneistopohjien irtokalusteet eivät kuulu myyntihintaan. Havainnekuvat ovat väritykseltään, rakennuksen aukotuksiltaan, materiaaleiltaan ja varusteluiltaan viitteellisiä. Oikeudet esitteen tietojen muuttamiseen pidätetään.

Mikäli kuluttajan ja yrityksen välille tulee erimielisyyksiä, joita ei saada ratkaistuksi osapuolten välisellä neuvottelulla, laki kuluttajariitalautakunnasta mahdollistaa asunnon kaupan liittyvien asioiden käsittelyn kuluttajariitalautakunnassa ([www.kuluttajariita.fi](http://www.kuluttajariita.fi)).

