JOENSUUN RATTI

PUOTIMESTARIN PIHA, KESKUSTA KERROSTALOKOTEJA
ENNAKKOMARKKINOINNISSA


Taiteilijan näkemys



Kaupungilla



Viihtyisä kotikortteli ydinkeskustassa

Kaupungilla

KAUPUNKI HELLII KAIKKIA AISTEJANI

Kaupungilla olen ihmisten ilmoilla ja aistin uudet tuulet ensimmäisenä. Täällä myös eilinen on muotia ja arki täynnä ajan kerrostumia. Kaupungilla ei tarvitse kiirehtiä, sillä olen valmiiksi perillä. Ulottuvillani on vehreät puistot istutuksineen ja kävelyreitteineen. Kaupungin rytmi kuljettaa löydöstä toiseen, terästää uteliaisuuteni ja pitää hereillä. Kaupungilla sydämeni sykkii voimakkaammin, kotona se lepää ja rentoutuu uutta päivää odottaen.

Lue lisää: yit.fi/reviirit







TORI, KAUPAT, TERVEYSPALVELUT, APTEEKKI, KIRJASTO, UIMAHALLI, YLIOPISTO, TAIDEMUSEO, RAVINTOLAT, JOENSUU AREENA, JÄÄHALLI

PYSÄKKI KORTTELIN VIERESSÄ
JUNA-ASEMA N. 1,5 KM

KÄVELYMATKA KAIKKIALLE



Puotimestarinpiha – kivenheiton päässä torista ja jokirannasta

Vanhan PT-talon tilalle tulee viihtyisä YIT Kotien kaupunkikortteli. Puotimestarin pihalla nautit suojaisasta pihapiiristä. Naapurustossasi on ydinkeskustan palvelut.

VIIHTYISÄ KOTIKORTTELI

Kirkkokadun ja Niskakadun kulmassa sijaitseva Puotimestarin piha koostuu neljästä asunto-osakeyhtiöstä. Viihtyisälle sisäpihalle on suunnitteilla muun muassa grillikatos ja leikkialue. Autolle löytyy oma paikka viereisestä pysäköintitalosta, jonne pääsee kävellen korttelin sisäpihalta. Ajoyhteys pysäköintitaloon on Niskakadulta.

PALVELUIDEN YMPÄRÖIMÄ

Rauhallisen korttelin ulkopuolella avautuu Joensuun ydinkeskustan vilinä. Torikahville, ostoksille, ravintolaan, kirjastoon, teatteriin ja elokuviin pääsee kävellen. Samoin koulut, yliopisto, uimahalli ja muut liikuntapaikat, Pielisjoen rannan ulkoilureitit sekä vehreät puistot ovat lähellä.



Visualisointikuva Ratin huoneiston keittiöstä.

Uutuuttaan hohtava kaupunkikoti

Uusi YIT Koti on huoleton ja turvallinen valinta. Modernissa kodissa voit remontoinnin ja pihatöiden sijaan nauttia asumisesta ja vapaa-ajasta.

NAUTINNOLLISEKSI VARUSTETTU

Joensuun Ratin kodin asuinhuoneissa on kauniit lautaparketit. Kylpyhuoneen laatoitetun lattian mukavuuslattialämmitys on kytketty asunnon sähköstä. Kodin keittiö ja olohuone muodostavat yhtenäisen ja avaran tilan, joka jatkuu lasitetulle parvekkeelle. Suojaisalla parvekkeella on terassimatto.

VALITSE MIELEISESI

Tutustu kuusikerroksisen hissitalon yksiöihin, kaksioihin ja kolmioihin. Suurimmissa kodeissa on oma sauna, jossa rentoutua rauhassa. Kun toimit hyvissä ajoin, voit vaikuttaa uuden kotisi yksilölliseen sisustukseen.

- 24–61 m^2
- 1 h+kt – 3 h+kt+s
- Osassa koteja on oma sauna
- Ovipuhelinjärjestelmä
- Kaapeli-tv ja laajakaista

Tutustu myös YIT Kodin rahoitusetuihin, yhtiölainaan ja 20 %:n maksuehtoon. Käytössäsi on myös taloyhtiön oma portaali, YIT Plus -palvelu. Uuden kotisi hintaan sisältyvät vapaavalintaiset sisustusmateriaalit vakiovalikoimastamme. **Lue lisää: yit.fi/asunnot**






Suuntaa-antava havainnekuva

ASUNTOYHTIÖ
Asunto Oy Joensuun Ratti
Kirkkokatu 27d
80100 Joensuu

Yhtiö on yksi yksiportainen 6-kerroksinen kerrostalo.

ASEMAKAAVA
Alueella on vahvistettu asemakaava, josta saa tietoja Joensuun kaupunki, kaupunkirakenneyksikkö/kaavoitus: kaavoitus@joensuu.fi

TONTTI
Yhtiö omistaa Joensuun kaupunginosassa 2, korttelissa 27 sijaitsevan asuinrakennustontin.

HUONEISTOT

1 h+kt	24,0 m²	5 kpl
1 h+kt+alk	29,5 m²	5 kpl
1 h+kt+alk	32,0 m²	5 kpl
2 h+kt	38,0 m²	6 kpl
2 h+kt+s	45,0 m²	5 kpl
2 h+kt+s	47,0 m²	6 kpl
3 h+kt+s	61,0 m²	5 kpl

Yhteensä 37 huoneistoa.

AUTOPAIKAT
Autohallipaikat sijaitsevat viereisessä Joensuun Niska-parkki Oy:n pysäköintitalossa. Paikat myydään erillisinä osakkeina.

YHTEISET JA TEKNISET TILAT
Polkupyörien huoltotila, ulkoiluväline- ja huoneistovarastot, väestönsuoja sekä tekniset tilat sijaitsevat 1. kerroksessa. Puotimestarin pihan yhteiskäytössä oleva Smartpost* sijaitsee Joensuun Knallin 1. kerroksessa.

ARKKITEHTISUUNNITTELU
Arkkitehtipalvelu Oy Kuopio

SMARTPOST KOTIKORTTELISSA*
Smartpostin eli Postin pakettiautomaatin avulla vastaanotat ja lähetät paketteja sekä tilaat erilaisia palveluita. Helppokäyttöinen Smartpost on avoinna aina: 24/7. **Lue lisää palvelusta: smartpost.fi**

ASIAKKAAN EDUT

YIT Plus -palvelu

KOTISI KAIKKI PALVELUT VERKOSSA 24/7

YIT Plus on kaikille YIT Kodin ostajille tarkoitettu sähköinen palvelu. Se on uuden kotitalosi oma palvelu, jonka avulla pysyt perillä taloyhtiön ja kotisi tärkeistä asioista, seuraat tapahtumia ja tuoreimpia uutisia ja saat vaivattomasti yhteyden naapureihisi. Palvelun kautta teet sisustusvalinnat ja tilaat kotiisi myös haluamasi lisätuotteet ja -palvelut. YIT Plussan avulla seuraat kotitalosi asioita aitiopaikalta ja liityt mukaan parilla klikkauksella! **yit.fi/plus**

Rahoitusratkaisut

EDULLINEN MAKSUEHTO

YIT:n 20 % rahoitusetu tarkoittaa, että maksat rakenteilla olevan kodin velattomasta hinnasta kaupanteon yhteydessä vain 20 %. Loput maksat vasta lähellä kotisi valmistumista. Voit tehdä kaupat jo rakentamisen alkuvaiheessa ja saat aikaa järjestellä muun rahoituksen. **yit.fi/rahoitus**

YHTIÖLAINA JOUSTAA

Asunnon rahoittamiseen on erilaisia vaihtoehtoja. Yhtiölaina sopii sinulle, jos et halua sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan. Ensimmäiset 1–3 vuotta asunnon valmistumisen jälkeen maksat yleensä vain korkoja, jolloin rahaa voi käyttää esim. kodin sisustamiseen. Tämän jälkeen lyhennät yhtiölainaa pikkuhiljaa pääomavastikkeella. Asunto voi olla helpompi myydä, jos siinä on yhtiölainaa. **yit.fi/rahoitus**

YIT on rakennusalan edelläkävijä

YIT on suurin suomalainen ja merkittävä pohjoiseurooppalainen rakennusyhtiö ja työnantaja. Meitä on jo 10 000 ammattilaista 11 maassa. Olemme entistäkin parempien kotien, toimivampien toimitilojen sekä vaativan infran rakentajia ja päällystyksen ammattilaisia. Rakennamme, kehitämme ja ylläpidämme vetovoimaisia ja kestäviä elinympäristöjä.

Elämäsi tärkeässä päätöksessä tukenasi on Suomen suurin asuntorakentaja ja rakennusalan edelläkävijä.
Katso lisää: yitgroup.com/fi



Sisustus

VALITSE MIELEISESI SISUSTUS ILMAN LISÄHINTAA!

Voit valita uuden kotisi sisustusmateriaalit hintaan sisältyvistä vaihtoehdoista, joita voit yhdistellä mielesi mukaan. Materiaalivalikoima vaihtelee taloyhtiöittäin ja kaupungeittain, ja voit tutustua materiaaleihin tarkemmin YIT Asuntomyynneissä. Sisustusvalinnat tehdään asunnon oston jälkeen ja ne etenevät omassa aikataulussaan rakentamisen aikana. Hintaan sisältyvät materiaalit ovat ammattilaisten valitsemia, laadukkaita ja tyylikkäitä.

INSPIROIDU TAIKOMAAN IHMEITÄ!

Lisähintaisilla muutostöillä saat kodistasi juuri sellaisen kuin haluat! Voit myös antaa kaiken ammattilaistemme käsiin. Kun ostat uuden YIT Kotisi riittävän ajoissa, voit vaikuttaa tilaratkaisuihin ja materiaaleihin sekä teettää muutoksia mieltymystesi mukaan. Voit valita muutostöitä valmiiksi hinnoitelluista vaihtoehdoista tai voit teettää täysin uniikkeja ratkaisuja. Autamme sinua kokonaisuuden suunnittelussa. Mitä aikaisemmin kerrot toiveesi, sitä enemmän voit vaikuttaa siihen, millainen uudesta kodistasi tulee.

Katso lisätietoja: yit.fi/sisustus

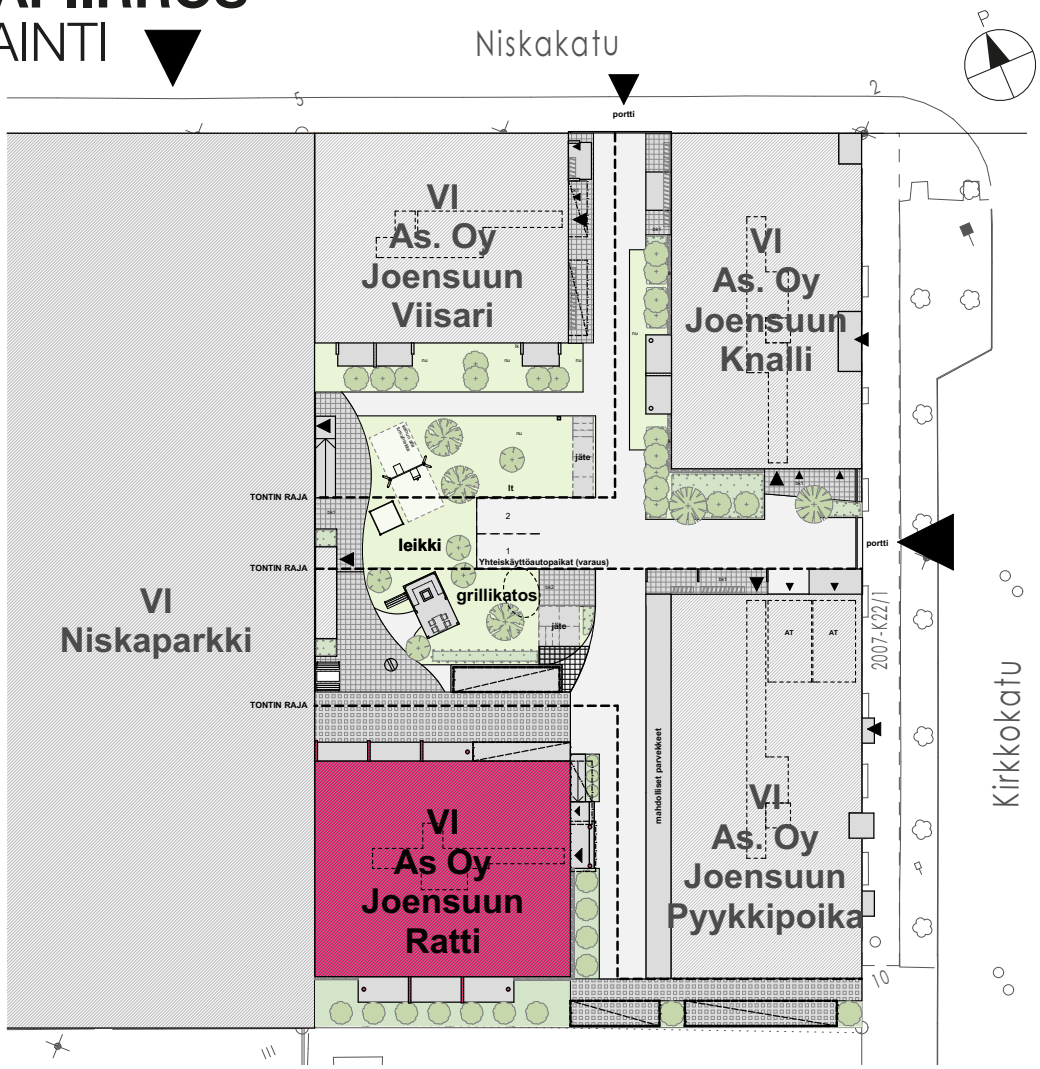


Esimerkkikuva valmistuneesta YIT Kodista



Esimerkkikuva valmistuneesta YIT Kodista

ASEMAPIIRROS JA SIJAINTI





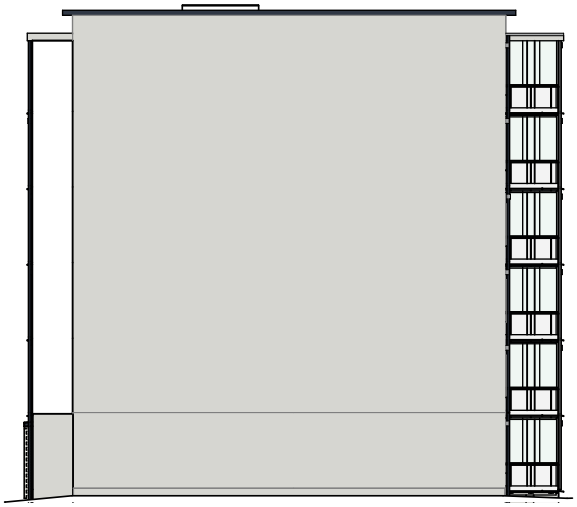
JULKISIVUT



KAAKKOON PYYKKIPOIKAA KOHDEN



KOILISEEN SISÄPIHALLE



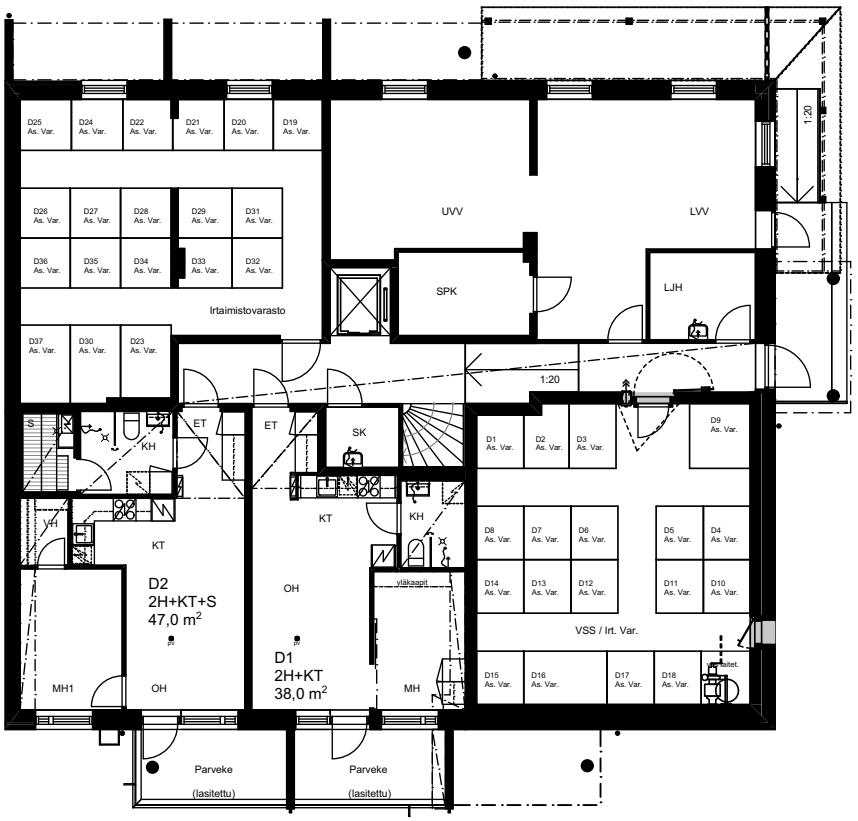
LUOTEESEEN NISKAPARKKIA VASTEN



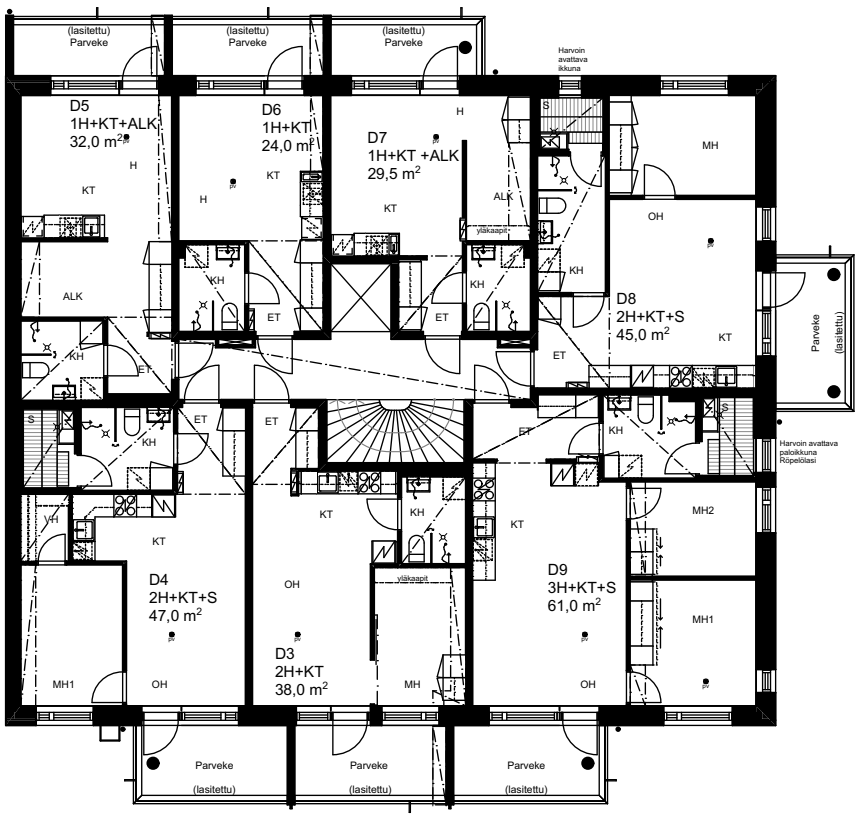
LOUNAASEEN

KERROSPOHJAT

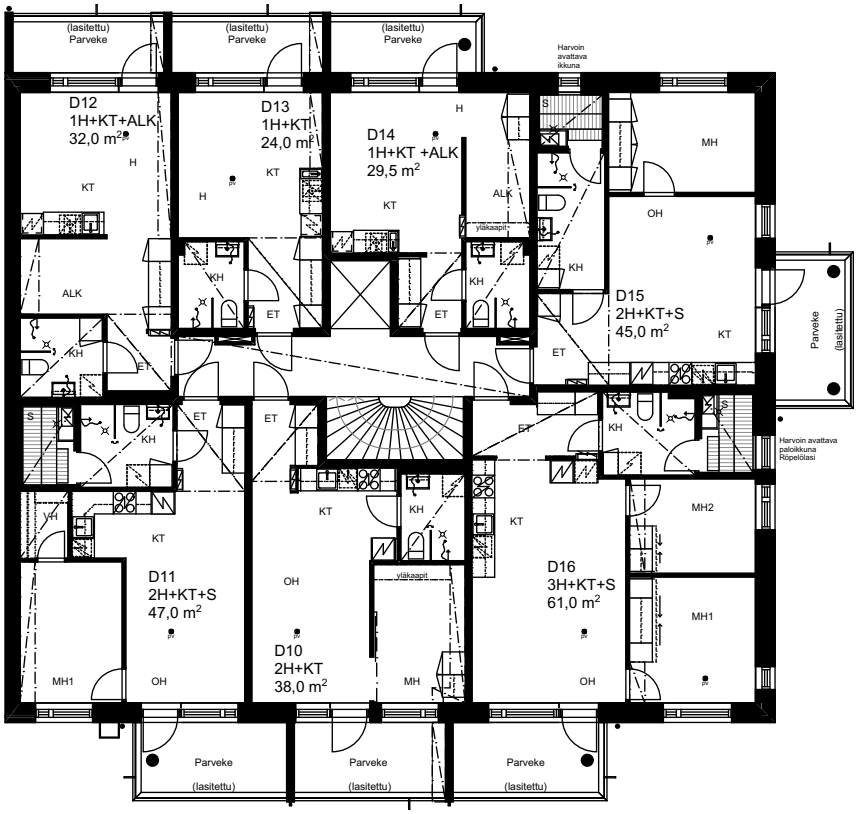
1. KERROS



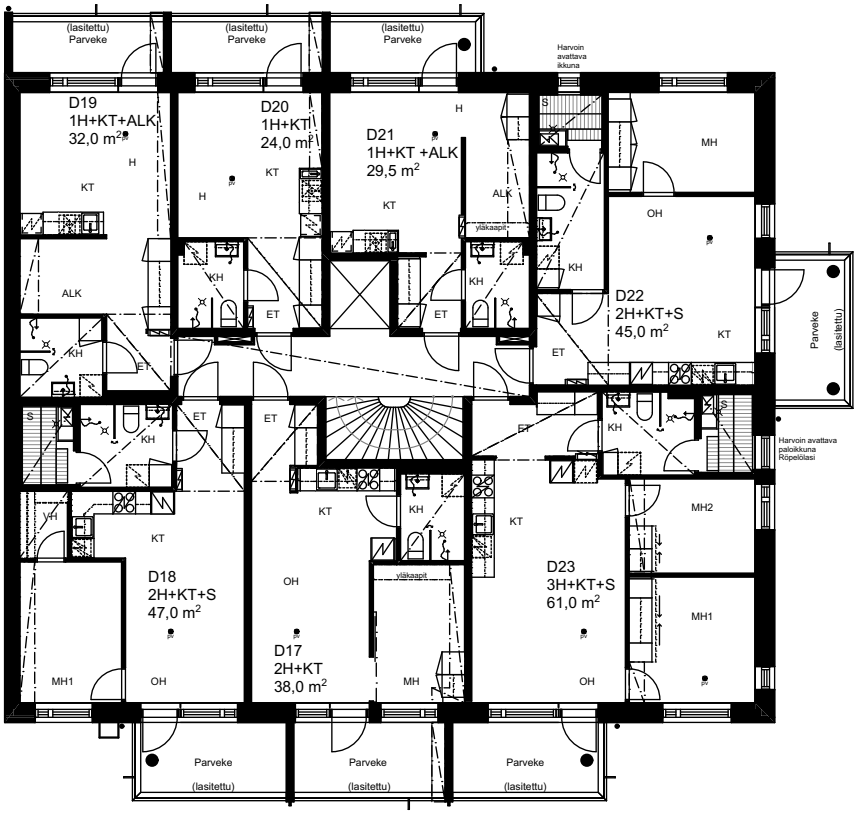
2. KERROS



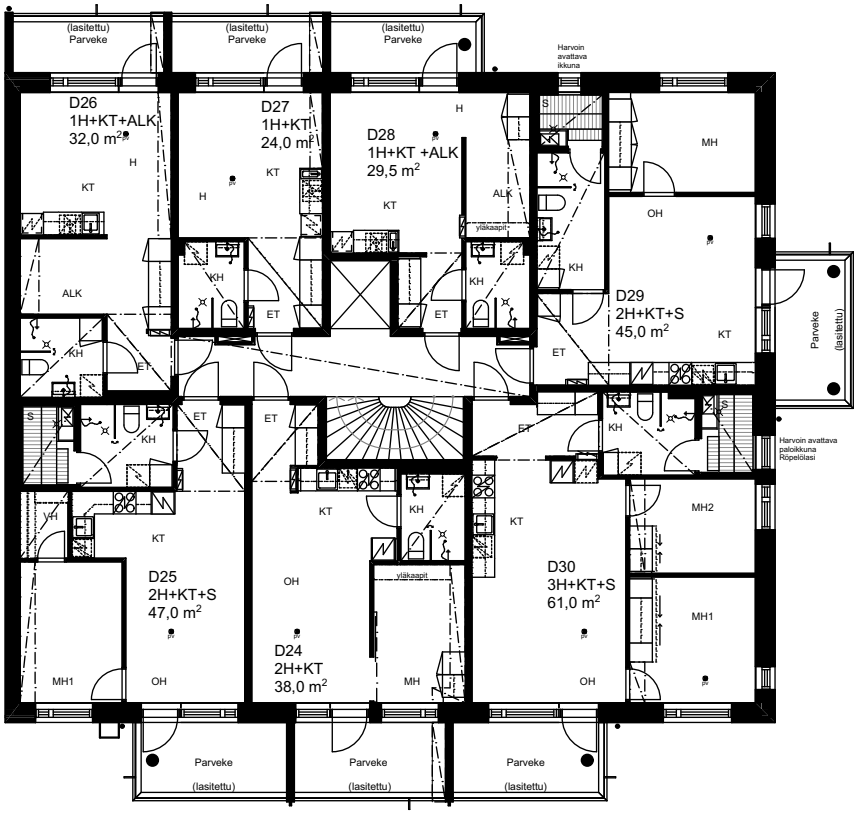
3. KERROS



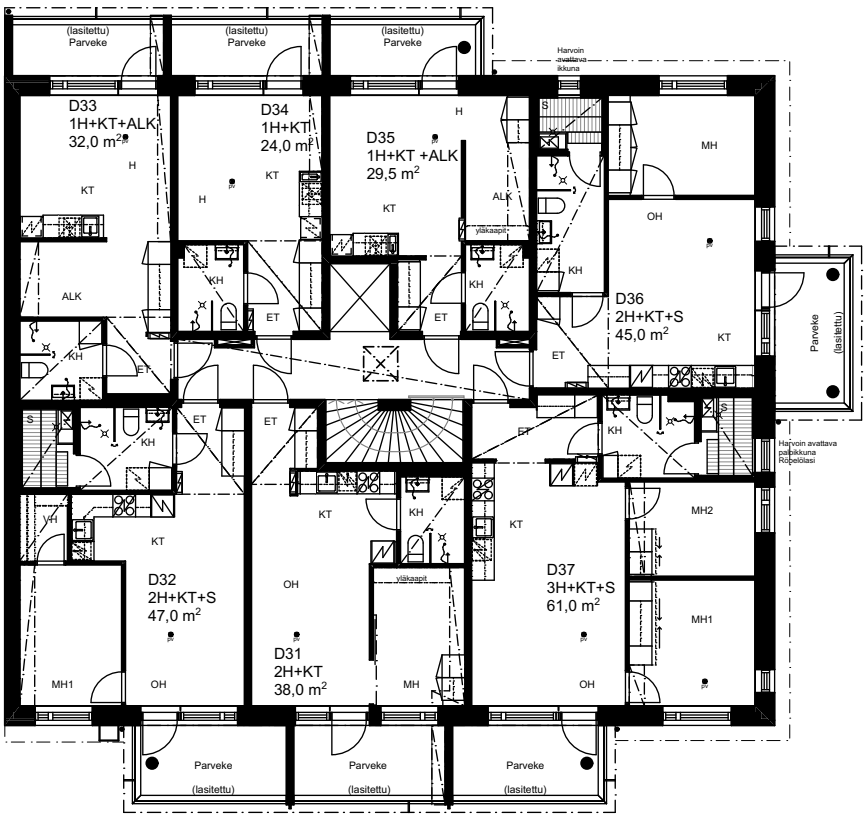
4. KERROS



5. KERROS

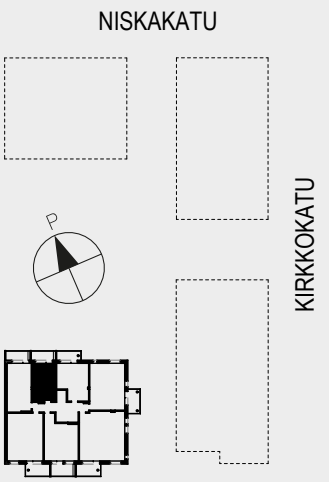


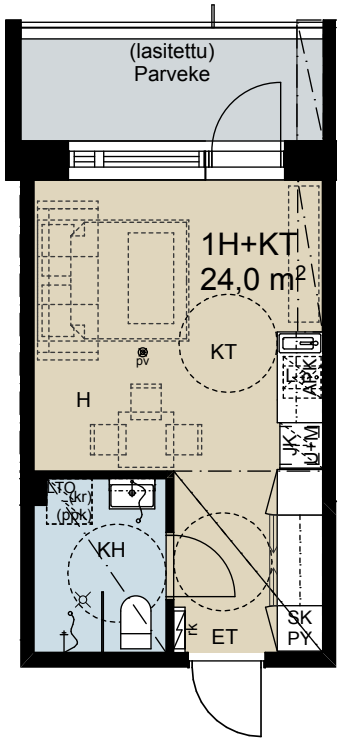
6. KERROS



24,0 m²
1h + kt

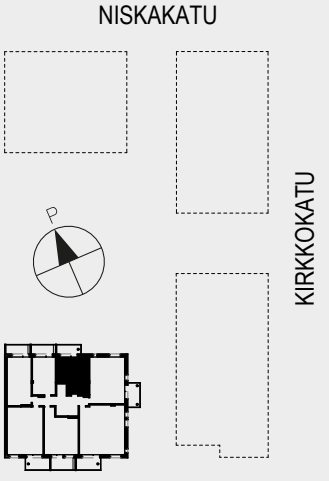
D6	2. KERROS
D13	3. KERROS
D20	4. KERROS
D27	5. KERROS
D34	6. KERROS

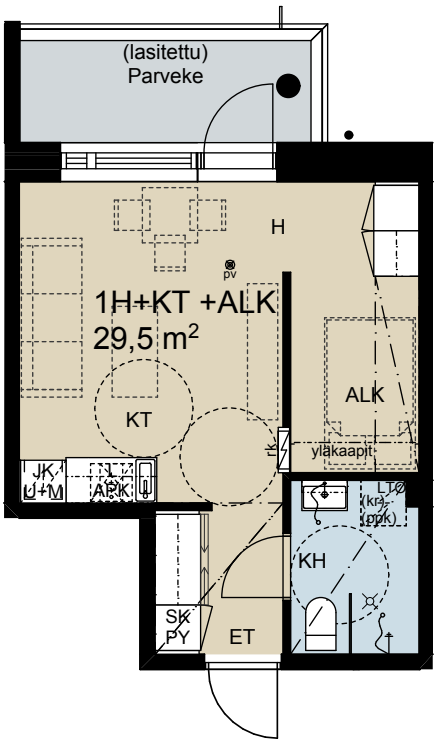




29,5 m²
1h + kt + alk

D7	2. KERROS
D14	3. KERROS
D21	4. KERROS
D28	5. KERROS
D35	6. KERROS

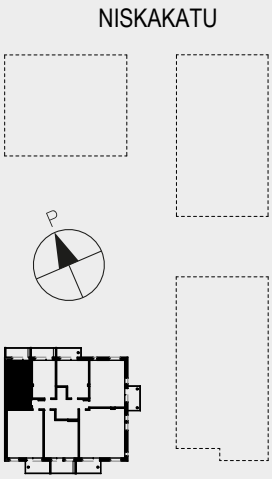


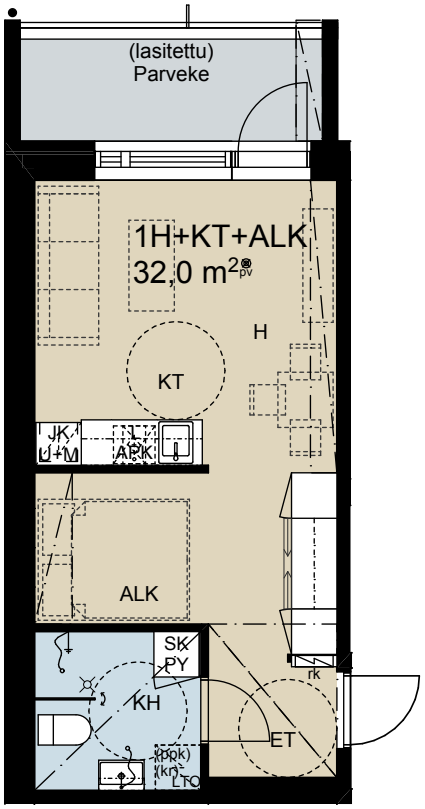


Mittakaava 1:100 5 m

32,0 m²
1h + kt + alk

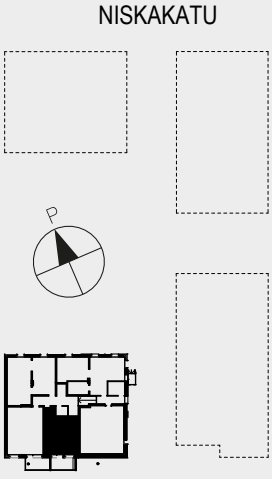
D5	2. KERROS
D12	3. KERROS
D19	4. KERROS
D26	5. KERROS
D33	6. KERROS

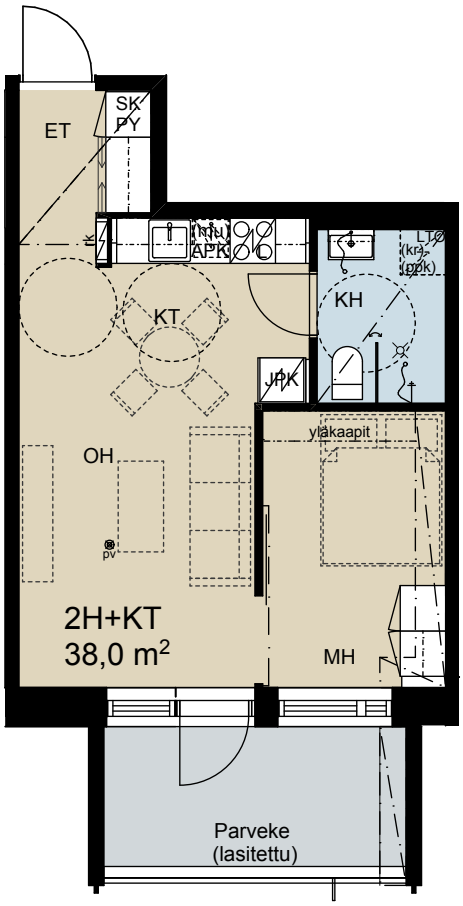




38,0 m²
2h + kt

D1	1. KERROS



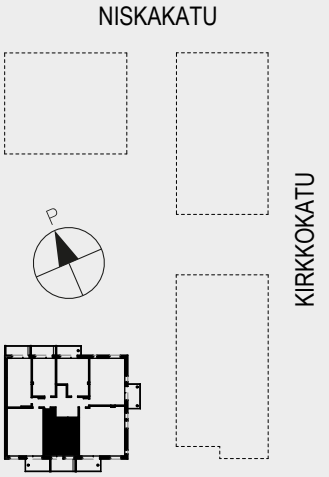


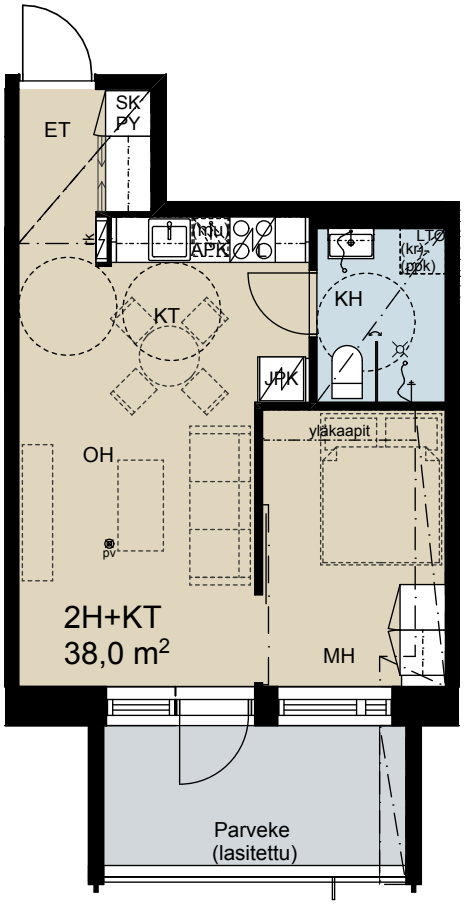
Mittakaava 1:100

5 m

38,0 m²
2h + kt

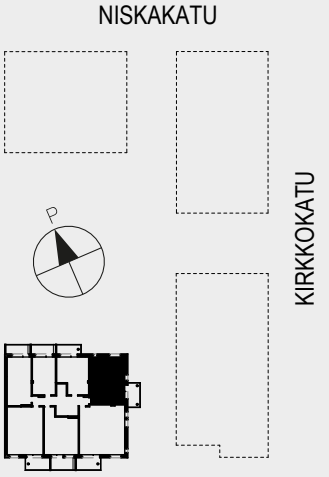
D3	2. KERROS
D10	3. KERROS
D17	4. KERROS
D24	5. KERROS
D31	6. KERROS

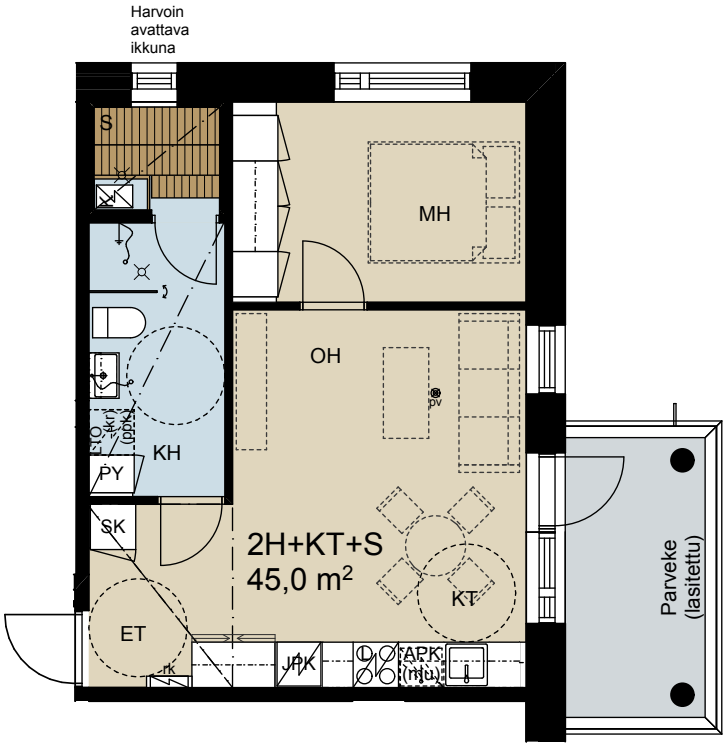




45,0 m²
2h + kt + s

D8	2. KERROS
D15	3. KERROS
D22	4. KERROS
D29	5. KERROS
D36	6. KERROS

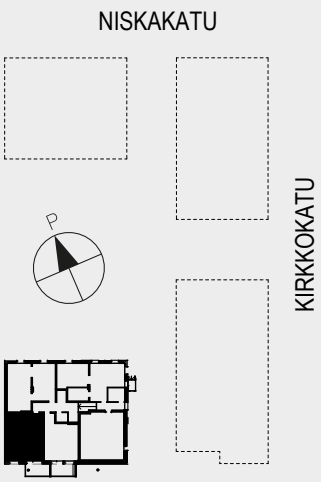


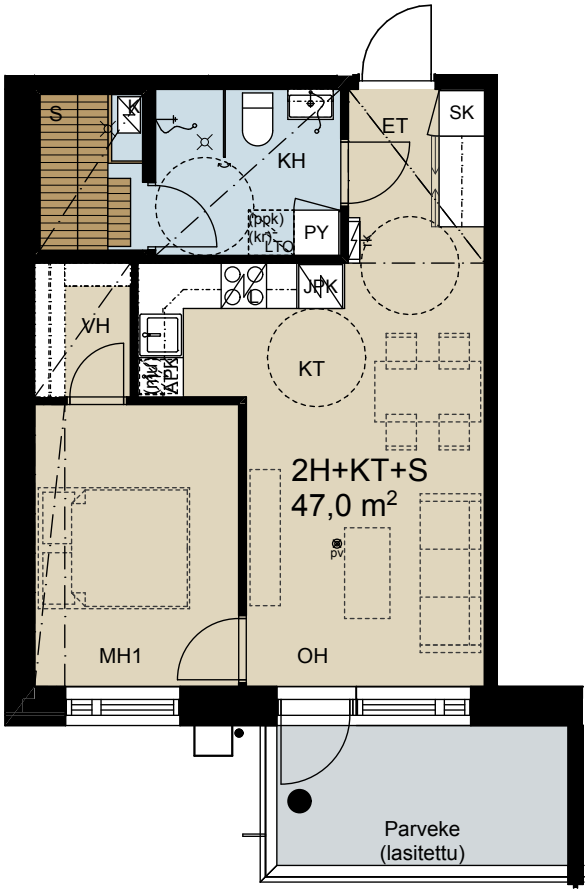


Mittakaava 1:100 5 m

47,0 m²
2h + kt + s

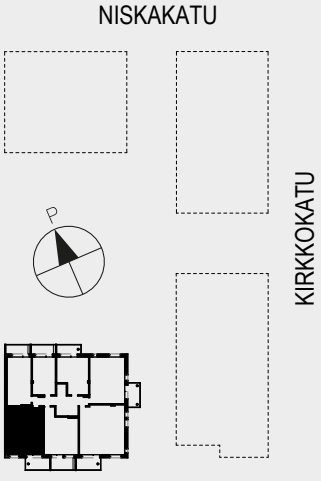
D2	1. KERROS

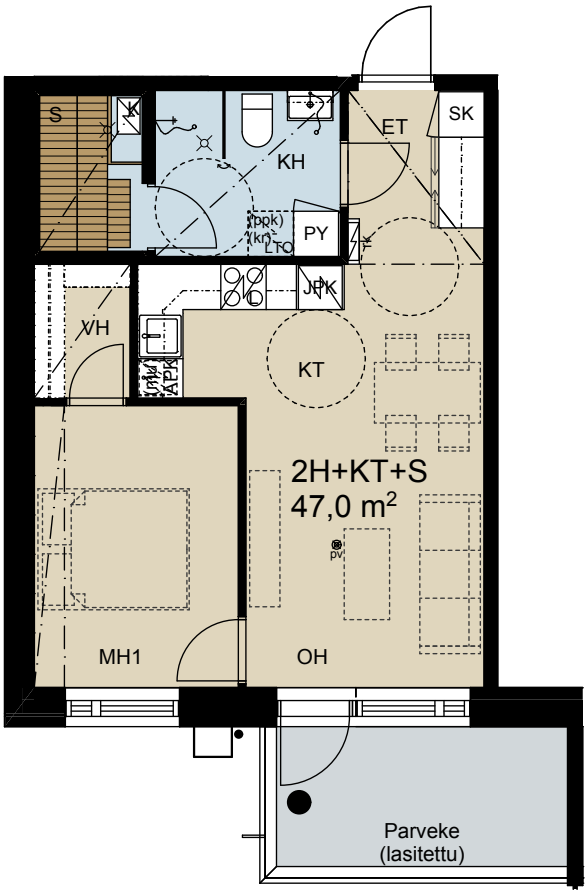




47,0 m²
2h + kt + s

D4	2. KERROS
D11	3. KERROS
D18	4. KERROS
D25	5. KERROS
D32	6. KERROS

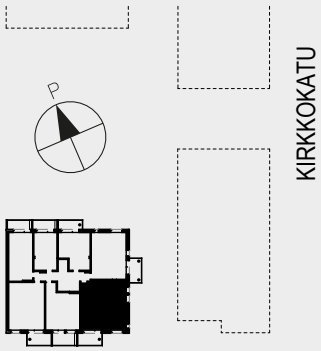




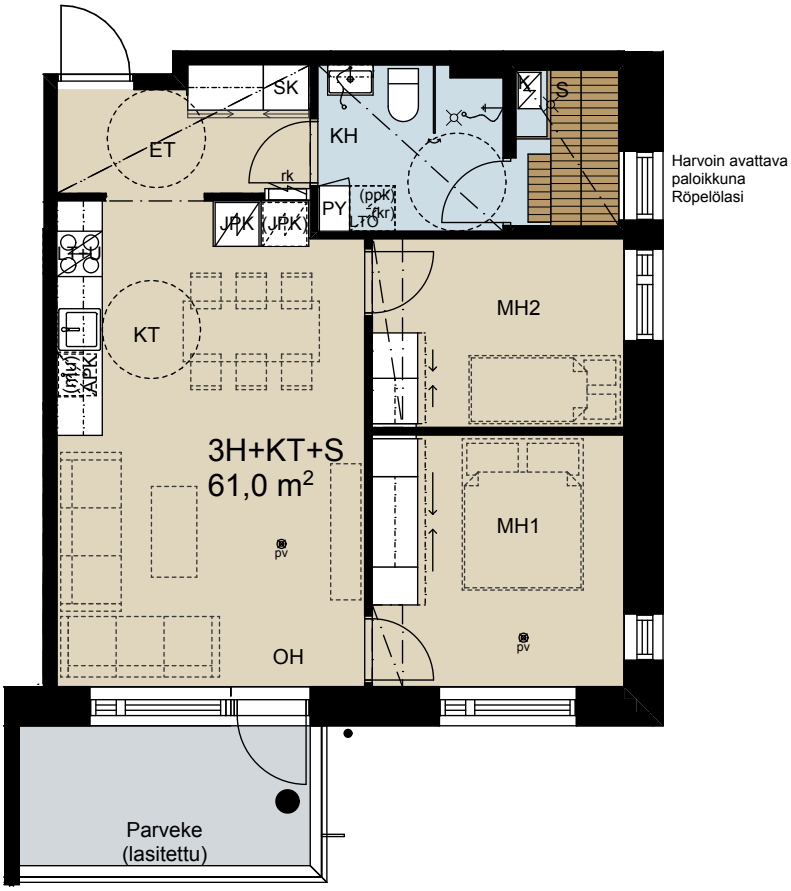


61,0 m²
3h + kt + s

D9	2. KERROS
D16	3. KERROS
D23	4. KERROS
D30	5. KERROS
D37	6. KERROS



Mittakaava 1:100 5 m



RAKENNUSTAPASELOSTE

Alustava, 7.3.2019

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Joensuun Ratti sijaitsee Joensuun Puotimestarin pihassa osoitteessa Kirkkokatu 27d. Yhtiö omistaa Joensuun kaupunginosassa 2, korttelissa 27 sijaitsevan asuinrakennustontin, kiinteistötunnus 167-2-27-16. Lisäksi yhtiölle on osoitettu erillisellä sopimuksella viereisestä pysäköintitalosta kaavan vaatima autopaikkamäärä. Yhtiö on yksi yksiportainen 6-kerroksinen kerrostalo.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Asuinrakennus on betonirunkoinen. Talossa on paaluperustus. Ala-, väli- ja yläpohja ovat paikalla valettuja betonirakenteita. Kerrostalossa on kattokaivoin varustettu lämmöneristetty bitumikermikate. Kerrostalon ulkoseinät ovat pääosin paikalla muurattuja ja 1. kerroksen osalla betonielementtirakenteisia. Ulkoseinissä lämmöneristeen sisäpuoli on betonirakenteinen.

PARVEKKEET

Kerrostalon parvekkeiden lattiat, pielet ja katot ovat betonielementtejä. Parvekelattioilla on terassimatot. Parvekkeet ovat lasitettuja. Parvekkeiden kaide on metallirunkoinen lasikaide. Kaidelasi on vaalean harmaa ja läpikuultava. Kaiteen yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parveke on vapaasti tuulettuva, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta ovat polttomaalattua alumiinia. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet varustetaan mattavalkoisilla sälekaihtimilla. Asuntojen parvekkeen ovessa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat tammiviilutettuja yksilehtisiä puupalo-ovia.

ASUNTOJEN SISÄTILAT

Katso valintavaihtoehdot YIT Kodin materiaalivalinnat -lomakkeesta.

Väliseinät

Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneen seinät ovat pääosin kivirakenteisia pohjapiirustusten mukaisesti

Väliovet

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka-/liukuovia pohjapiirustusten mukaisesti. Löylyhuoneen ovi on kokolasiovi.

Lattiat

Asuinhuoneissa on lautaparketti. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Lautaparkettipäällysteeseen tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasaumoja, jotka peitetään listoilla. Pesuhuoneen ja saunan lattioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työtason ja seinäkaapiston väli toteutetaan kalustevälilevyllä. Pesuhuoneiden seinissä on keraamiset laatat. Saunojen seinät paneloidaan.

Katot

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja ja osin maalattuja. Saunan ja pesuhuoneen katot paneloidaan. Kattopinnoissa on talotekniikan huollon edellyttämiä tarkastusluukkuja.

Kalusteet

Asuntojen kalusteet tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työtasot ovat laminaattia ja päältäpäin työtasoon upotetut altaat ovat ruostumatonta terästä.

Koneet ja laitteet

Keittiöissä on kalusteuuni (yksiöissä uuni-mikroaaltouuni -yhdistelmä), induktiokeittotaso, astianpesukone ja jääkaappi-pakastin (yksiköissä jääkaappi pakastelokerolla) sekä tilavaraus mikroaaltouunille. 3H+KT+S -asuntotyypissä on jääkaappipakastin sekä tilavaraus toiselle kylmäyksikölle. Kylmäyksiköt ja astianpesukoneet ovat kalustepeitteiset. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle.

Varastot ja yhteistilat

Kohteessa on asuntokohtaiset lämpimät varastot, joiden sijainti on 1. kerroksessa. Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, polkupyörien huoltotila sekä tekniset tilat sijaitsevat 1. kerroksessa. Puotimestarin pihan yhteiskäytössä oleva Smartpost sijaitsee Puotimestarin pihan 1. vaiheen, Knallin, 1. kerroksessa.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI
Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on kytketty yhtiön sähköön. Asunnoissa on asuntokohtaiset mekaaniset kylmän ja lämpimän veden mittarit. Lämmityksenä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Kylpyhuoneen laattalattioissa on mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty asunnon sähkön mittaukseen.

JÄRJESTELMÄT
Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi kiinteää internetliittymää varten. Asunnon yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona 10/10Mb nopeudella toimiva laajakaistaliittymä. Asuntoyhtiö liitetään YIT Plus järjestelmään. Asuntojen kerrostaso-ovien lukitus on mekaanisella avaimella. Asuntoyhtiön ulko-ovet on varustettu sähkölukoilla ja pääulko-ovessa on ovipuhelinjärjestelmä. Asuntoyhtiön yhteistilat on varustettu sähköisellä lukituksella. Tilojen avaamiseen asukkailla on käytössä sähköinen tunnistin, joka on helposti otettavissa pois käytöstä ja uusittavissa mm. katoamistapauksen yhteydessä.

YHTEISET PIHA-ALUEET JA AUTOPAIKOITUS
Puotimestarin pihan yhteiset piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Erikseen ostettavat lämmityspistorasioin varustetut autopaikat (18 kpl hallipaikkoja) sijaitsevat viereisessä pysäköintitalossa, jonne käynti on kävellen suoraan Puotimestarin pihasta. Ajoyhteys pysäköintitaloon on Niskakadulta.

HUOMAUTUS
Tämä rakennustapaseloste on ohjeellinen ja myyjä varaa oikeuden muuttaa annettuja tietoja. Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Perspektiivikuvan tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Se ei ole suunnitelma-asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta.

Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä määriä alas laskettuja kattoja, koteloita ja tarkastusluukkuja, joita ei ole merkitty esitepiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnittelun edetessä.

Ostajien on mahdollista muuttaa asuntonsa varustelua ja pintarakenteita YIT Kodin materiaalivalinnat ja muutostyöt -aineiston mukaisesti.

RAKENNUTTAJA
YIT Suomi Oy, Y-tunnus 1565583-5
Kauppakatu 23a, 80100 Joensuu
Puhelin 020 433111

MYYNTI
YIT Koti Asuntomyynti
Kauppakatu 23a, 80100 Joensuu
Puhelin 040 840 3121, 050 433 1405

ARKKITEHTISUUNNITTELU
Arkkitehtipalvelu Oy
Sepänkatu 9, 70100 Kuopio



KOTEJA JÄRJELLÄ JA TUNTEELLA

yit.fi/ratti

ESITTELY JA MYYNTI
YIT Asuntomyynti
Kauppakatu 23 a, 80100 Joensuu
Puh. 040 840 3121, p. 050 433 1405
asuntomyynti.joensuu@yit.fi

RAKENTAJA
YIT Suomi Oy
Kauppakatu 23 a, 80100 Joensuu

facebook.com/YitKoti
yit.fi