

Asunto Oy Joensuun Oma

SIIHTALANTIE 12

Hurmaavia
asuntoja, joissa
kaikki on
kunnossa!



Kesällä viilee, talvella lämmin

Maalämpö viilentää kesällä, lämmittää talvella. Eikä se näy sähkölaskussa. Päinvastoin. Asuntoyhtiön käytössä olevat aurinkopaneelit vähentävät kustannuksia ja tuovat huojausta asumiskuluissa. Kaikkien talojen energiatehokkuusluokka on A (2018).

Ei huolta sisäilmanlaadusta

Ei niin, koska se on huomioitu kaikessa! Kivitalo on aina kivitalo ja sen arvo säilyy. Kun runkorakenteena on massiivinen, hengittävä ja kosteusteknisesti turvallinen Poroton -kennoharkko, sen päälle on hyvä elämänsä rakentaa.

Parhaimmat jokimaisemat nopeimmille

Hyvä sijainti nopeisiin lähtöihin - lähditpä liikkeelle kävellen, potkulaudalla, polkupyörällä, veneellä tai katoksessa olevalla autollasi. Jättikokoiset lasitetut parvekkeet on puuverhoiltu viihtyisiksi kesähuoneiksi, joista valtaosasta kaunis näkymä viereiselle Pielisjoelle!

Suunniteltu huolettomaan elämään!

Etsimme rakentamisen parhaat paikalliset osaajat. Suunnittelimme harkiten. Huomioimme aktiivisen elämän tarpeet, varsinkin yhteisöllisyyden ja puutarhaimaisen pihaympäristön. Teimme taloja, joissa on turvallista myös vanheta.



Asunnot
valmiina
11/2022!



Ajaton eleganssi ja kestävyys ovat osa ekologisuutta!

Kodinkoneet

Miele

- Astianpesukone
- Uuni
- Jääkaappipakastin
- Jääkaappi
- Pakastin
- Keraaminen liesitaso

Keittiökalusteet

Topi-Keittiöt

Lattiat

Amorim Wood Wise

- Vinyylikorke

Hanat

Oras

- Keittiössä
- Kylpyhuoneessa

Ikkunat

Pihla

Kylpyhuoneratkaisut

Geberit

- Tasoallas
- Allaskaappi
- Peilikaappi

Ido

- Wc- istuin

Harvia

- Kiuas

Pukkila

- Lattia- ja seinälaatat

INR Linc

- Suihkuovi

Parvekelasitus

Lumon

- Yläosa kokonaan avautuva, väri: kirkas
- Alaosa kiinteä, väri: harmaa
- Integroidut auringonsuojaverhot
- Äänieristys 10dB

Lasiliukuovet

Profin Oy

Paikallista erikoisosaamista tukien!

Rakennuttaja

Pyhäselän Oma Kiinteistö Oy

Arkkitehtisuunnittelu

Arcadia Oy Arkkitehtitoimisto

Valvonta

Insinööritoimisto Partanen Oy

Sähkö- ja LVI-suunnittelu

Talotekniikkapalvelu Tekpro Oy

LV-urakoitsija

WP-Putki Oy

Huoneistojen välitys

Kiinteistönvälitys Mauri Ahvalo Oy LKV

Pääurakoitsija

Savo-Karjalan Eristys ja Saneeraus Oy

Rakennesuunnittelu

A-Insinöörit Oy

Sähköurakoitsija

Joensuun Sähköpojat Oy

IV-urakoitsija

Karelian Talotekniikka

LEAN-valmennus

Sunprofile Oy

Asunto Oy Joensuun Oma

SIIHTALANTIE 12

Siihtalantie 12, 80100 Joensuu

Neljä kaksikerroksista pienkerrostaloa. Jokaisessa talossa on hissi.

Kaksikerroksinen paikoitustaso, 50 autopaikkaa.

5057 m² vuokratontti, vuokra-aika 100-vuotta.

Tontin vuokraaja Pyhäselän Oma Kiinteistö Oy

Energialuokka A (2018)

Arvioitu hoitovastike 2,2e/m²

Hinnasto

Huoneisto nro	Kerros	Tyyppi	Pinta-ala h-m² + parveke m²	Velaton hinta €/m²	Kauppahinta 30%	Lainaosuus 70%	Velaton hinta 100%
A1	1	2H+K	52 + 8	4 637	72 337	168 787	241 124
A2	1	2H+K	39,5 + 8	4 637	54 948	128 213	183 162
A3	2	2H+KT	39,5 + 8	4 637	54 948	128 213	183 162
A4	2	2H+K	52 + 8	4 637	72 337	168 787	241 124
A5	2	1H+KT	30,5 + 8	5 021	45 942	107 198	153 141
A6	2	2H+K	52 + 8	4 637	72 337	168 787	241 124
A7	2	2H+KT	39,5 + 8	4 637	54 948	128 213	183 162

B1	1	2H+K+S	45 + 9	5 257	70 970	165 596	236 565	Hyvät jokinäkymät!
B2	1	2H+K+S	52 + 14.5	5 257	82 009	191 355	273 364	Hyvät jokinäkymät!
B3	1	1H+KT+S	37,5 + 14	5 391	60 649	141 514	202 163	Hyvät jokinäkymät!
B4	1	1H+KT+S	37,5 + 14	5 391	60 649	141 514	202 163	Hyvät jokinäkymät!
B5	1	2H+K+S	52 + 14.5	5 257	82 009	191 355	273 364	Hyvät jokinäkymät!
B6	1	2H+K+S	45 + 9	5 257	70 970	165 596	236 565	Hyvät jokinäkymät!
B7	2	2H+K+S	45 + 9	5 267	71 105	165 911	237 015	Hyvät jokinäkymät!
B8	2	2H+K+S	52 + 14.5	5 267	82 165	191 719	273 884	Hyvät jokinäkymät!
B9	2	1H+KT+S	37,5 + 14	5 391	60 649	141 514	202 163	Hyvät jokinäkymät!
B10	2	1H+KT+S	37,5 + 14	5 391	60 649	141 514	202 163	Hyvät jokinäkymät!
B11	2	2H+K+S	52 + 14.5	5 267	82 165	191 719	273 884	Hyvät jokinäkymät!
B12	2	2H+K+S	45 + 9	5 267	71 105	165 911	237 015	Hyvät jokinäkymät!

C1	1	2H+K+S	45 + 9	5 257	70 970	165 596	236 565	Hyvät jokinäkymät!
C2	1	2H+K+S	52 + 14.5	5 257	82 009	191 355	273 364	Hyvät jokinäkymät!
C3	1	1H+KT+S	37,5 + 14	5 391	60 649	141 514	202 163	Hyvät jokinäkymät!
C4	1	1H+KT+S	37,5 + 14	5 391	60 649	141 514	202 163	Hyvät jokinäkymät!
C5	1	2H+K+S	52 + 14.5	5 257	82 009	191 355	273 364	Hyvät jokinäkymät!
C6	1	2H+K+S	45 + 9	5 257	70 970	165 596	236 565	Hyvät jokinäkymät!
C7	2	2H+K+S	45 + 9	5 267	71 105	165 911	237 015	Hyvät jokinäkymät!
C8	2	2H+K+S	52 + 14.5	5 267	82 165	191 719	273 884	Hyvät jokinäkymät!
C9	2	1H+KT+S	37,5 + 14	5 391	60 649	141 514	202 163	Hyvät jokinäkymät!
C10	2	1H+KT+S	37,5 + 14	5 391	60 649	141 514	202 163	Hyvät jokinäkymät!
C11	2	2H+K+S	52 + 14.5	5 267	82 165	191 719	273 884	Hyvät jokinäkymät!
C12	2	2H+K+S	45 + 9	5 267	71 105	165 911	237 015	Hyvät jokinäkymät!

D1	1	3h+K+S	75 + 10.5	4 986	112 185	261 765	373 950	Hyvät jokinäkymät!
D2	1	2H+KK+S	44 + 11	5 391	71 161	166 043	237 204	
D3	1	2H+KK+S	41 + 16	5 391	66 309	154 722	221 031	
D4	1	2H+KK+S	41 + 16	5 391	66 309	154 722	221 031	
D5	1	2H+K+S	49,5 + 12.5	4 986	74 042	172 765	246 807	
D6	2	3H+K+S	75 + 10.5	5 157	116 033	270 743	386 775	Hyvät jokinäkymät!
D7	2	2H+KK+S	44 + 11	5 491	72 481	169 123	241 604	
D8	2	2H+KK+S	41 + 16	5 491	67 539	157 592	225 131	
D9	2	2H+KK+S	41 + 16	5 491	67 539	157 592	225 131	
D10	2	2H+K+S	49,5 + 12.5	5 491	81 541	190 263	271 805	
D11	2	2H+KT+S	41 + 6	4 437	54 575	127 342	181 917	

Autohallipaikat, alataso	Pinta-ala m²	Myyntihinta	Autopaikkavastike	Vastike €/kk
4 kpl	14	18 500	1,5	21
14 kpl	12,5	16 500	1,5	18,75
Sähköauton lataus, 6 kpl	12,5	18 000	1,5	18,75

Autopaikat, ylätaso	Pinta-ala m²	Myyntihinta	Autopaikkavastike	Vastike €/kk
22 kpl	13	7 500	1,5	19,5
4 kpl	14,5	8 600	1,5	21,75

Autopaikoitukseen on helposti lisättävissä sähköautojen latauspaikkoja.

Esimerkkikuva Lumon parvekelasituksista ja auringonsuojaverhoista



Kuva: Lumon





Huurre

Raikasta vaaleaa

Seesteinen huurre kiteytyy valoisiksi jäähileiksi joenrannan kiviin ja pehmentää sävyt.

Lempeän leikkisä valo heijastelee viileän hillityn huurteisissa pinnoissa.

Kuulaan vaaleiden pintojen rytmi harmaiden sävyissä luovat tiloihin ajattoman tunnelman.

Sisustuskonseptit

Siihtalantie 12 sijaitsee aivan Pielisjoen äärellä, jonka ainutlaatuinen joenvarren ympäristö tarjosi inspiraation tilojen pintamateriaaleille. Asuntojen ajaton, selkeä ilme säilyttää arvonsa ja vie ajatukset jokimaisumassa vaihtuvien vuodenaikojen tunnelmiin.

Valittavissa kolmesta eri sisustusteemasta:

Huurre – Raikasta vaaleaa (A1, A4, A6, B1, B4, B7, B10, C1, C4, C7, C10, D3, D6, D7, D11)

Usva – Hillittyä harmautta (A2, A5, A7, B3, B5, B9, B11, C3, C5, C9, C11, D1, D4, D8, D10)

Sumu – Syviä kontrasteja (A3, B2, B6, B8, B12, C2, C6, C8, C12, D2, D5, D9)





Sumu

Syviä kontrasteja

Jokirannan maisemaa pehmentää lempeästi veden pintaa koskettava sumu.

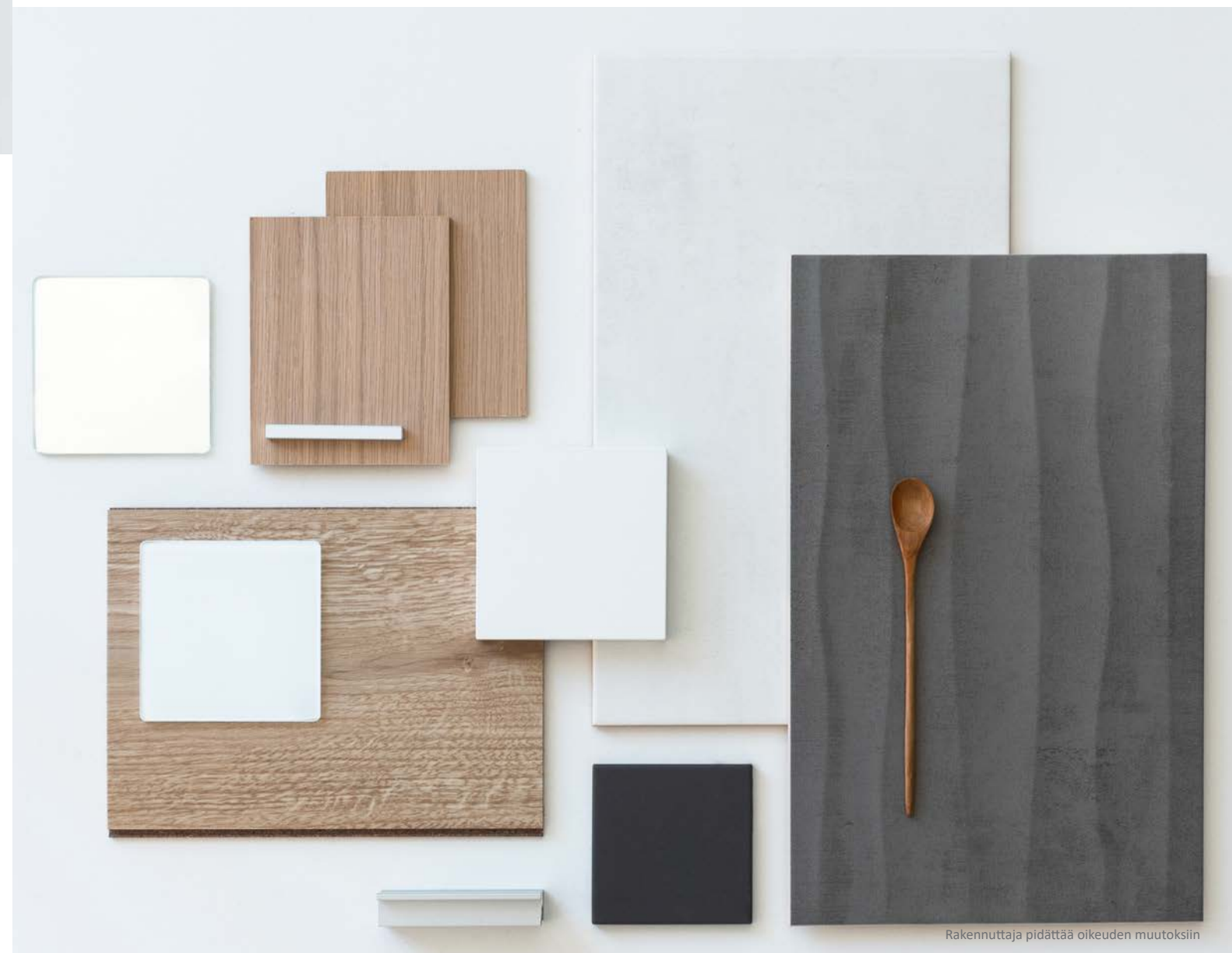
Luonnollisen puun, valkoisen ja tumman harmaan syvät kontrastit kohtaavat sumun arvoituksellisessa tunnelmassa.

Usva

Hillittyä harmautta

Lempeä usva verhoaa veden pinnan. Sävyt syvenee ja tuovat levollisen olon.

Harmonia pintojen vaihteluissa, keveät sävyt ja seesteisyys luovat huoneistoon herkän tunnelman.



Hyvä sijainti!

Asunto Oy Joensuun Oma Sihtalantie 12 sijaitsee palveluiden läheisyydessä, hyvien liikenneyhteyksien varrella.



Lähin pysäkki n. 150 m



Lähin elintarvikemyymälä n. 750 m



Lähin koulu n. 650 m



Lähin päiväkoti n. 230 m



Lähin kuntoilukeskus n. 800 m



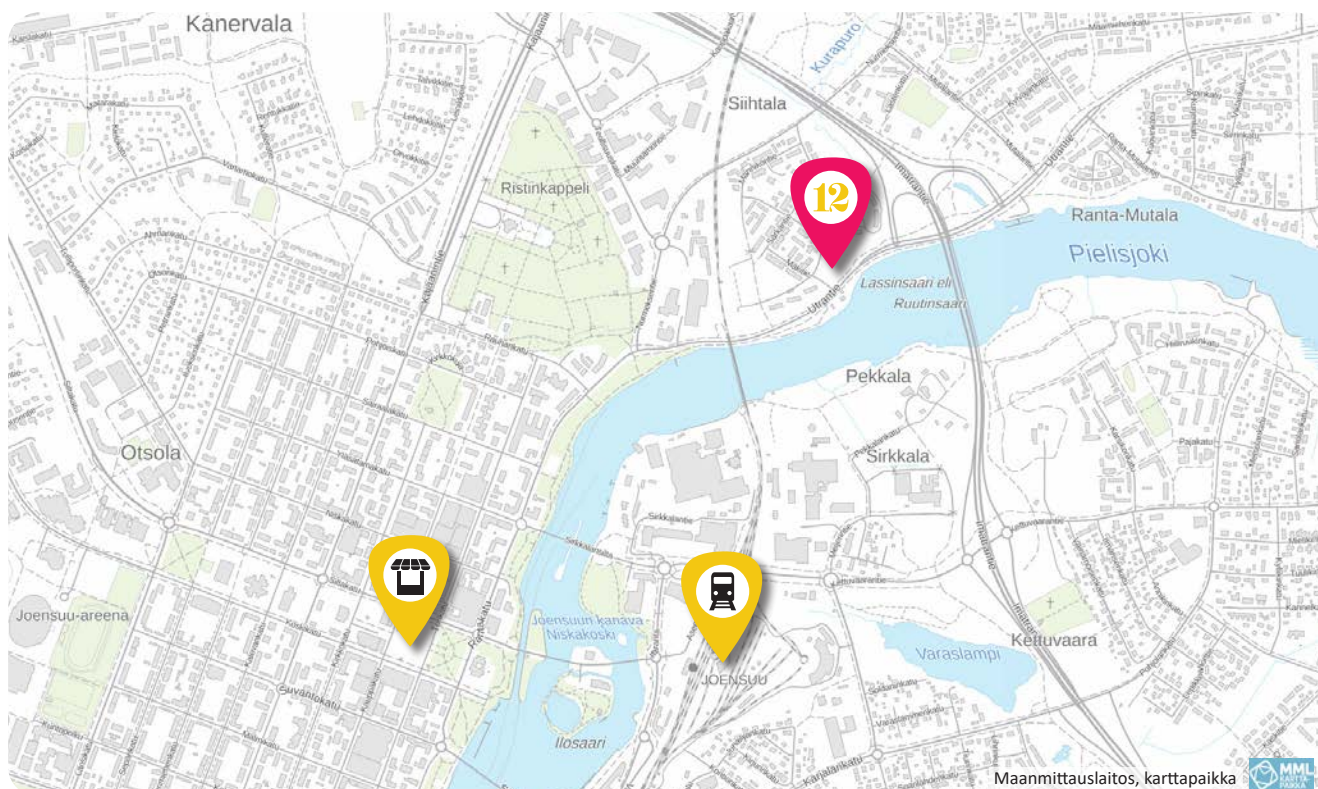
Kaupungin keskusta, tori n. 1,8 km



Rautatieasema n. 2 km



Lisätietoa kohteesta: sihtala.fi



Pyhäselän
OMA KIINTEISTÖ OY

Rakennuttaja: Pyhäselän Oma Kiinteistö Oy
Aspitie 10, 80100 Joensuu
toimisto@omaon.fi
Puh. 044 3645925

mauri ahvalo

Asuntojen myynti:
Kiinteistönvälitys Mauri Ahvalo Oy LKV
Siltakatu 16, 80100 Joensuu
Puh. 013 125 258
mauriahvalo.fi

omasp
Lähellä ja läsnä

RS-pankki: Oma Säästöpankki
Siltakatu 10, 2krs.
80100 Joensuu
omasf.fi/joensuu