

Asunto Oy Lappeenrannan Snellmaninkatu 10

Rakennustapaseloste 15.7.2020

YLEISTÄ

Asunto Oy Lappeenrannan Snellmaninkatu 10 sijaitsee osoitteessa Snellmaninkatu 10, 53100 Lappeenranta. Kohde on seitsemän kerroksinen, yksiportainen hissillinen asuinkerrostalo. Asuntoja on yhteensä 62 kpl, toimisto 1 kpl ja autopaikkoja autohallissa 40, joista 2 kpl rasitteena naapurikiinteistölle. Oma tontti.

ASEMAKAAVA

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja kaavasta antaa Lappeenrannan kaupunki, kaavoitusosasto, puh. (05) 616 2220.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat betonielementtirakenteiset. Julkisivut ovat pääosin rappausa.

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonia. Välipohjat ja yläpohja ovat paikalla valetut betonirakenteiset, pihakannen kohdalla ontelolaatat. Vesikatteena on konesaumattu peltikate.

PARVEKKEET

Parvekekaiteet ovat metalli-/lasirakenteisia ja parvekkeiden väliset seinät teräsbetonia ja pinnoitettuja. Kaiteiden yläpuoliset osat on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parveke- laatat ovat betonielementtejä ja niiden lattiat on maalattuja. Parvekepielet silikonihartsipohjainen pinnoite. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin. Osassa asuntoja on ranskalainen parveke.

Lasitus ei täysin estä tuulen, veden tai lumen pääsyä parvekkeelle.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat teräsbetonia. Joitakin kantavia seinäiä voi olla huoneistojen sisäisinä väliseinäinä. Märkätilojen ja saunojen seinät ovat kivirakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseinäiä.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin 3-lasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten puuikkunoiden. Huoneistojen väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka- tai kevytpeili-laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia.

Huoneistojen porrashuoneovet ovat puuviilupintaisia. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet. Parvekkeen ovissa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Suihkutilassa kaareva kääntyvä suihkuseinä.

LATTIAT

Olohuoneissa, makuuhuoneissa ja keittiöissä on lautaparketti- tai vinyylilattiamateriaali.

Kiintokalusteiden alle ei lattiamateriaalia asenneta. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on keraamiset laatat.

SEINÄT

Huoneistojen seinät ovat pääosin maalattuja. Maalausta ei uloteta kalusteiden taakse. Keittiöissä työpöytien ja yläkaappien välit ovat laatoitetut tai laminoit. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät ovat kauttaaltaan laatoitetut. Huoneistosauonojen seinät paneloidaan tervaleppäpaneelilla.

KATOT

Asuinhuoneiden katoissa on ruiskutasoitus. Saunan, pesuhuoneen ja erilliswc:n katot paneloidaan tervaleppäpaneelilla.

KALUSTEET

Keittiökaluusteet ja komerot ovat Novartin tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Eteisten kaapeissa kirkaskuvastinliukuovet. Työpöydät ovat laminaattipintaisia, vakiosävyisiä tasoja. Keittiön pesualtaat ovat työpöytäan upotettuja malleja, Tectonite tai ruostumaton teräs. Kalusterungot ovat tehtaan vakiorakenteiset, väri valkoinen. Pesu-/wc-tiloissa on kalustekaavioissa yksilöidyt kaapit, joiden kalusterungot ovat kosteudelta suojattuja tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kylpyhuonekalusteita suunnitelmien osoittamassa laajuudessa. Verholaudat alumiinirakenteiset valkoiset, kaksi vierekkäistä kiskoa. Tarkemmat kalustesuunnitelmat on esitetty kalustekaavioissa ja muutostyöoppaassa.

KONEET JA LAITTEET

Huoneistoissa on 4-levyinen keraaminen keittotaso ja kalusteuni, ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva liesikupu, astianpesukone sekä kylmäkoneet pohjakuvien mukaan. Jokaisessa huoneistossa on varaus mikroaltonuunille. Saunassa on sähkökiuas. Pesuhuoneessa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei hormiliitäntää).

TALOTEKNIikka

Huoneistojen ilmanvaihto toteutetaan keskitehtyillä koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä. Huoneistojen lämmityksenä on termostaatein ohjattu lattialämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Kylpyhuoneissa ja erilliswc-tiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys (huoneistosähköstä). Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus. Varaus viilennyslaitteiden asennuksesta huoneistoihin, puhaltimen sähköt huoneistosähköstä. Taloyhtiö päättää varausten käyttöönotosta ja niihin liittyvistä asioista hallinnon luovutuksen jälkeen.

MUUT JÄRJESTELMÄT

Antennijärjestelmänä on kaapelitelevisio. Huoneistoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi valokuidulla, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Asuntojen yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona 10/10Mb nopeudella toimiva laajakaistaliittymä. Asukkailla on mahdollisuus tehdä sopimus lisätehosta liitty-

mään suoraan operaattorin kanssa.

Kohteeseen asennetaan ulko-oven ja huoneistojen väliset ovipuhelimet kameravalmiudella.

PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Ensimmäisen kerroksen sisäpihan puoleisten huoneistojen hallintaan kuuluu asutopiha, jonka pintamateriaali on tiililaatta. Yhtiön hallintaan jäävät irtaimistovarastot, tekniset tilat, saunat ja ulkoiluvälinevarastot sekä muut yhteiskäytössä olevat tilat.

Asunto Oy Lappeenrannan Snellmaninkatu 10 asemakaavan edellyttämistä autopaikoista 40 kpl sijaitsee kellarikerroksen autohallissa, näistä paikoista kaksi on rasitteena naapurikiinteistölle. Autohalliin ajo Sammonkadun kautta. Autopaikoilla on autolämmityspistoke. Autohallissa on varaus sähköautojen latauspisteille. Taloyhtiö päättää varausten käyttöönotosta ja niihin liittyvistä asioista hallinnon luovutuksen jälkeen. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autohallissa ei ole lämmitystä.

Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan RT-kortin sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila. Autohallin korkeusmitat: pihakannen alla oleva parkkihalli pysäköintiruuduissa 3,55 m, talon alla ajoväylällä 2,3 m, talon alla pysäköintiruuduissa 2,25 m.

MUUTA

Myyjä varaa oikeuden muuttaa esitteessä annettuja tietoja. Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan erikoissuunnitteluvaiheessa ja lopullisesti työmaalla ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnittelusta. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin viimeistään kaupparin allekirjoituksen yhteydessä.

Ostajat voivat valita pintamateriaalit hintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai tilata haluamansa lisä- ja muutostyöt kohteen erillisen muutostyöaikataulun mukaan.