

ASUNTO OY LAPPEENRANNAN ARKADI
Koulukatu 25, 53100 Lappeenranta

RAKENNUSTAPASELOSTUS

26.4.2022

Yleiskuvaus

Kohteeseen rakennetaan viisikerroksinen yksiportainen asuinkerrostalo. Kohteessa on yhteensä 35 asuntoa, joista yksi sijoittuu 1. kerrokseen. Ensimmäisessä kerroksessa katutasossa on lisäksi kaksi liiketilaa. Yhtiö sijaitsee omalla tontilla. Asunto Oy Lappeenrannan Arkadi toteutetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.

Yhteistilat

Yhtiön yhteiskäyttötiloista irtainvarastot, ulkoiluvälinevarasto, tekniset tilat, väestönsuojat, talovarasto ja siivouskomero sijaitsevat kellarikerroksessa. Asunnot sijaitsevat kerroksissa 1.-5. Rakennus on varustettu hissillä jolla pääsee kulkemaan myös asukkaiden yhteiselle oleskelualueelle talon vesikatolle. Asunnot ja yhteistilat ovat esteettömiä. Porrashuoneen sisäänkäynnit ovat esteettömiä.

Yhtiön piha-alueet

Varsinainen pihan oleskelualue sijoittuu rajatulle alueelle rakennuksen vesikatolle. Piha-alueet ja pihavarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaan. Piha on esteetön yhteisten alueiden ja kulkureittien osalta. Pysäköintipaikat (17 kpl) rakennetaan osin verkkoseinällä ja -ovilla suljettuun autokatokseen talon alle (8 kpl) ja osin pihapaikkoina sisäpihalle (8 kpl). Pysäköintipaikoista 16 kpl myydään osakkeina ja yksi paikoista on varattu taloyhtiön asukkaiden käyttöön tarkoitettulle yhteiskäyttöautolle. Tontin rajalla takapihalla sijaitsee myös kiinteistön jätehuoltokatos, joka on yhteiskäytössä naapurikiinteistön kanssa.

Rakenteet

Rakenteet toteutetaan viranomaismääräysten perusteella laadittujen rakennepiirustusten mukaisesti. Rakennuksen välipohjat toteutetaan pääosin paikallavalutyönä. Perustus ja kantava rakenne teräsbetonia. Julkisivun pintamateriaalina on Koulukadun puolella ohutrappaus. Muut julkisivut ovat ohutpinnoitettua betonia. Parvekkeet ovat lasitettuja. Lasitettu parveke ei ole tiivis vedeltä, tuulelta tai lumelta. Parvekkeiden tausta- ja pieliseinät ovat osittain ohutpinnoitettua betonia, puupaneelia tai julkisivulevyä. Vesikatteena on huopakate. Asuntojen väliset seinät ovat pääosin osastoivia betoniseiniä. Asuntojen väliseinät ovat joko puu- tai metallirunkoisia levyseiniä. Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat pääosin kevytsorabetonia (esim. AKO). Kellarikerroksen ja ensimmäisen kerroksen väliseinät ovat osittain tiiltä tai kevytsorabetonia. Yläpohjan lämmöneristeenä on puhallusvilla ja vesikaton oleskelualueilla rakenteeseen soveltuva kova eristevilla.

Alapohja on maanvarainen teräsbetonilaatta, jossa on alapuolinen lämmöneriste.

Parvekelaatat ovat betonielementtejä, joiden yläpinta on tehtaalla hienopesty betonipinta ja alapinta telattu betonipinta.

Ikkunat ja ovet

Ikkunat ja ovet ovat maalattuja teollisesti valmistettuja ja laatuvarmistettuja. Asuntojen ikkunat ovat kaksipuitteisia, kolmilasisia puualumiini-ikkunoita (MSE). Kaikissa asuntojen ikkunoissa ja parvekeovissa on sälekaihtimet vakiovarusteina. Pääulko-ovet ovat metallirunkoisia lasiovia. Porrashuoneista asuinhuoneistoihin johtavat ovet ovat puuviilupintaisia ja äänieristettyjä. Sisäovet ovat sileitä valkoisia laakaovia. Parvekeovet ovat ikkunallisia lämpöeristettyjä ovia. Saunojen ovet ovat lasia. Kiinteistössä on käytössä elektromekaaninen lukitusjärjestelmä.

Pintamateriaalit

Olohuoneiden, makuuhuoneiden, keittiöiden ja eteisten lattiat ovat parkettia tai vinyylilankkua.

Pesuhuoneiden ja erillisten WC-tilojen lattiat ovat laatoitettuja. Asuntojen kuivien tilojen katot ovat

ASUNTO OY LAPPEENRANNAN ARKADI
Koulukatu 25, 53100 Lappeenranta

RAKENNUSTAPASELOSTUS

26.4.2022

ruiskutasoitettuja. Olohuoneiden ja makuuhuoneiden seinät maalataan ja osin tapetoidaan asukkaan valinnan mukaan. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Pesuhuoneiden katot ovat puupanelia. Saunojen kylpyhuoneiden väliset seinät ovat lasia. Saunojen muut seinät ja katot puupaneloitu. Keittiöissä työpöytien taustat ovat taustamaalattua lasia tai laatoitetut asukkaan valinnan mukaan.

Kalusteet / varusteet

Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia kalustesuunnitelmien mukaisia vakiokalusteita. Asuinhuoneiden kiintokalusteet ovat saranaovellisia ja eteiskalusteet osin peililiuku- ja osin saranaovellisia. Keittotilan kaapiston ovien ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Laminaattipintaiseen työtasoon upotettu pesuallas on ruostumatonta terästä tai komposiittia asukkaan valinnan mukaan. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen liesitaso, kalusteuuni, valaisimella varustettu liesikupu sekä asuntotyyppistä riippuen joko 60 cm tai 45 cm leveä astianpesukone. Asuntotyyppistä riippuen keittotila varustetaan joko jääkaappipakastimella tai jää- ja pakastinkaapilla. Mikroaaltouunille varataan tila kalusteeseen. Kylpyhuoneissa on liitántävaraukset pyykinpesukoneille.

LVI-tekniset työt

Rakennuksen LVI-asennukset tehdään LVI-suunnitelmien mukaan. Kiinteistön pääasiallinen lämmitysmuoto on kaukolämpö. Kiinteistön ilmanvaihto tapahtuu huoneisto-/tilakohtaisilla ilmanvaihtokoneilla, jotka on varustettu lämmöntalteenotolla. Parvekkeellisiin asuntoihin on lisäksi mahdollisuus toteuttaa lisätyönä viilentävät ilmalämpöpumput. Asuntojen kuivissa tiloissa **ja erillis-wc tiloissa** on vesikiertoinen lattialämmitys.

Rakennuksen laskennallinen energialuokka on B.

Sähkötekniset työt

Rakennuksen sähköasennukset tehdään sähkösuunnitelmien mukaan. Kylpyhuoneiden **ja erillis-wc-tilojen** lattiat on varustettu sähköisellä mukavuuslattialämmityksellä. Pesuhuoneissa pistorasia/varaus pyyhekuivaimelle. Asunnot varustetaan tv-antennikaapeloinnilla ja talo liitetään valitun operaattorin dataverkkoon. Rakennus varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä, joka mahdollistaa nopeat tietoliikenneyhteydet. Sisäänkäynti varustetaan videokuvaa tukevalla ovipuhelinjärjestelmällä. Asuntojen kaikki kiintovalaisimet ovat energiatehokkaita led-valaisimia.

Huomautus

Rakennuttaja varaa oikeuden muutoksiin. Mahdolliset muutokset eivät heikennä asunnon laatua. Rakentajaa sitova huoneiston pohjapiirros esitetään ostajalle ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa tai mainituissa asiakirjoissa esiintyvät sanonnat tai piirrokset ovat keskenään ristiriitaisia, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien asiakirjojen määräyksiä. Rakennuttaja voi vaihtaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista. Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään suunnitelmissa esitettyjen lisäksi joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia lisäkotelointeja.