ASUNTO OY LAPPEENRANNAN ARKADI

Uusi keskustakoti Lappeenrannan sydämestä

+358 40 516 4375
asunnot @evalahti.com
Koulukatu 25, 53100 lappeenranta

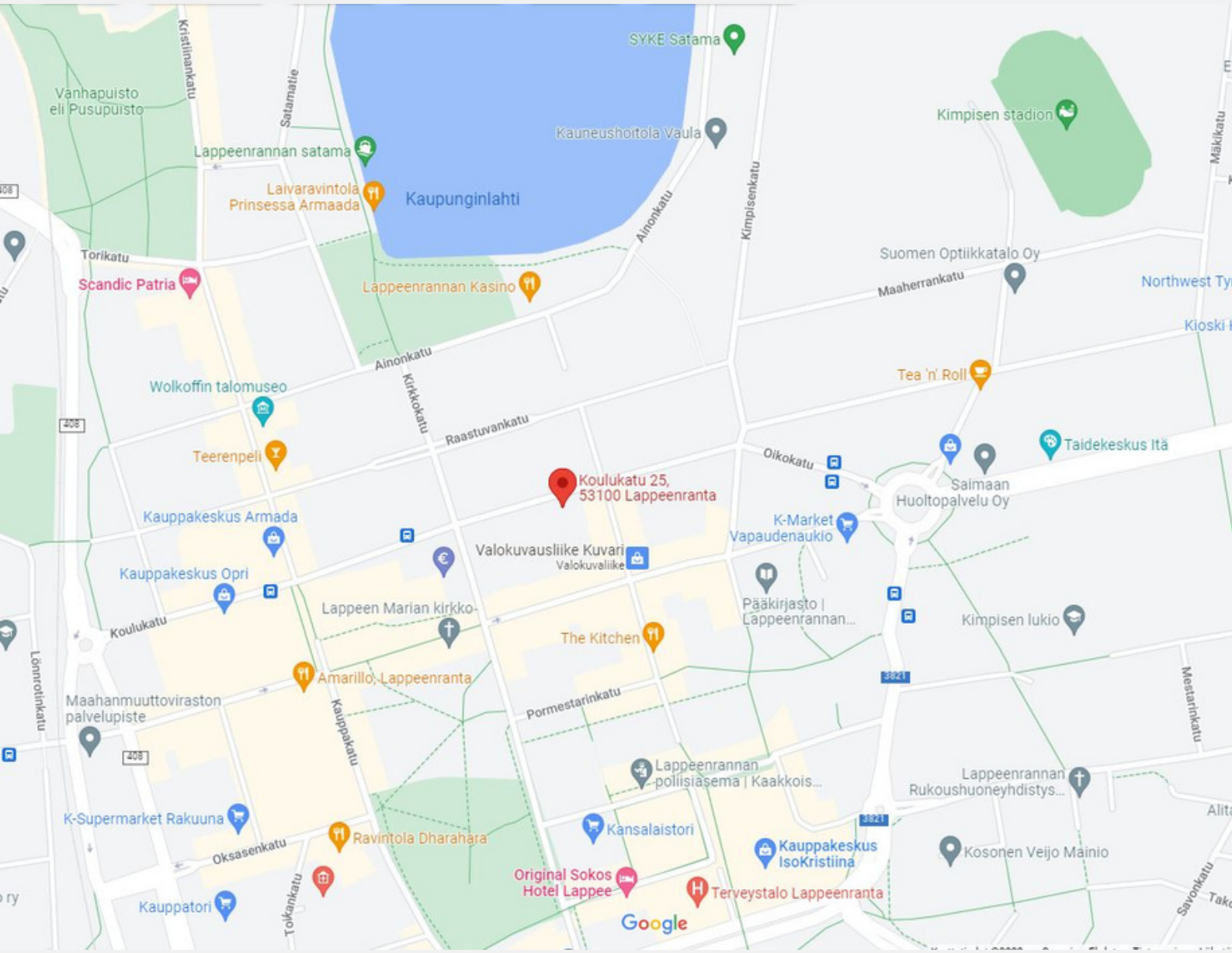
Asunto Oy Lappeenrannan Arkadi - Huoletonta asumista laadukkaassa uudessa keskustakodissa

As Oy Lappeenrannan Arkadissa asut kävelymatkan päässä kaikista Lappeenrannan keskustan palveluista sekä Saimaasta ja satamasta. Koulukadun varrella on erittäin hyvät julkisen liikenteen yhteydet.

Kohteeseen rakennetaan yhteensä 35 asuntoa, kompakteista yksiöistä hulppeisiin yläkerran 4 huoneen terassiasuntoihin. Taloyhtiöstä löytyy myös eri kokoisia kaksioita ja kolmioita erilaisten perheiden tarpeisiin. Ensimmäiseen kerrokseen katutasoon rakennetaan lisäksi kaksi liiketilaa.

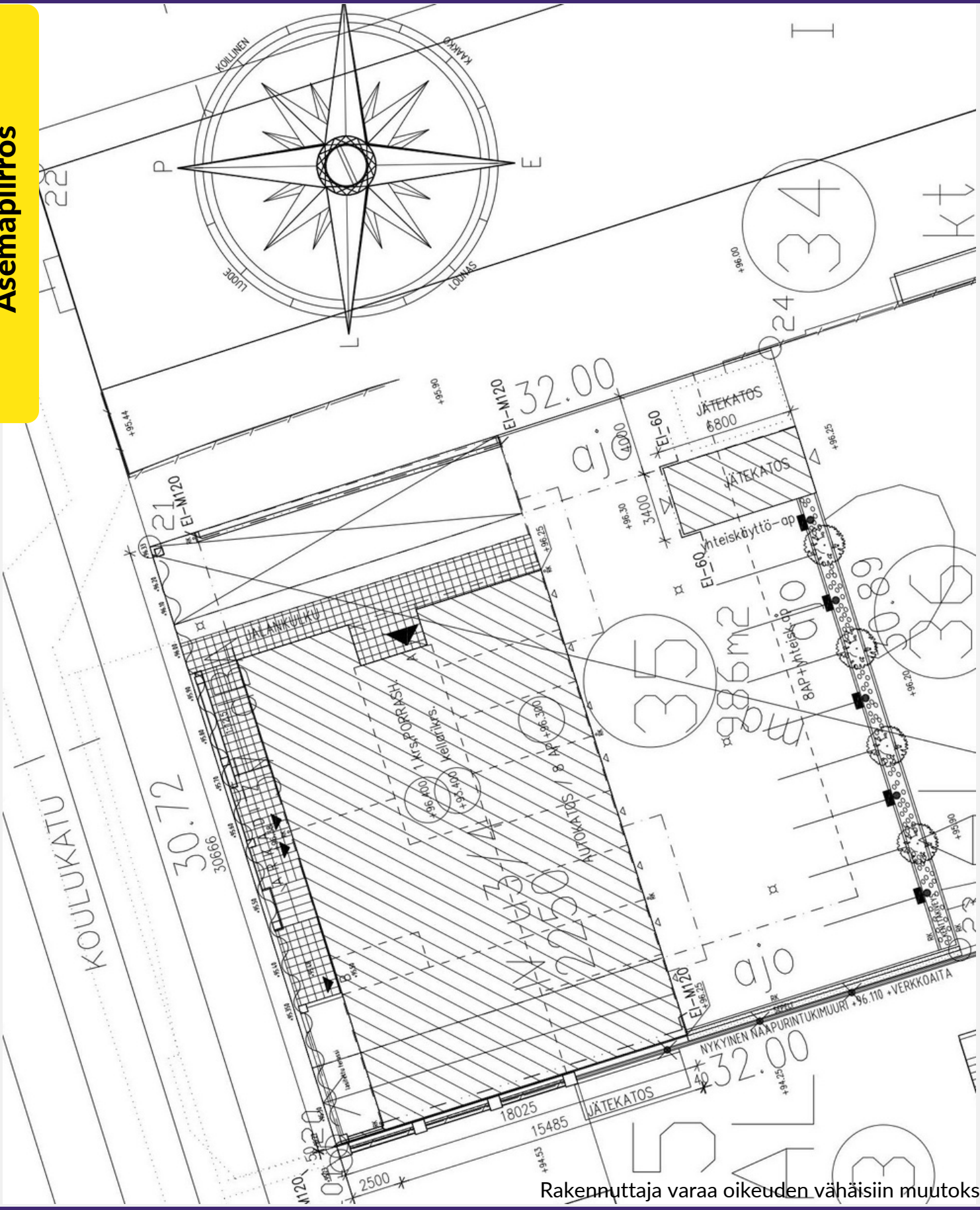
As Oy Lappeenrannan Arkadi rakennetaan taloyhtiön omalle tontille ja se liitetään kaukolämpöverkkoon. Taloyhtiölle tulee yhteensä 17 autopaikkaa sisäpihalle, joista 16 myydään osakkeina ja 1 on varattu asukkaiden käyttöön tulevalle yhteiskäyttöautolle. Autopaikoista 8 rakennetaan katokseen talon alle ja 8 on pihapaikkoja. Autopaikat varustetaan sähköautonlataus pistokkeilla (ns. hidas lataus).

Loistava sijainti kaupunkikodille



Kartta © Google

Asemapiirros

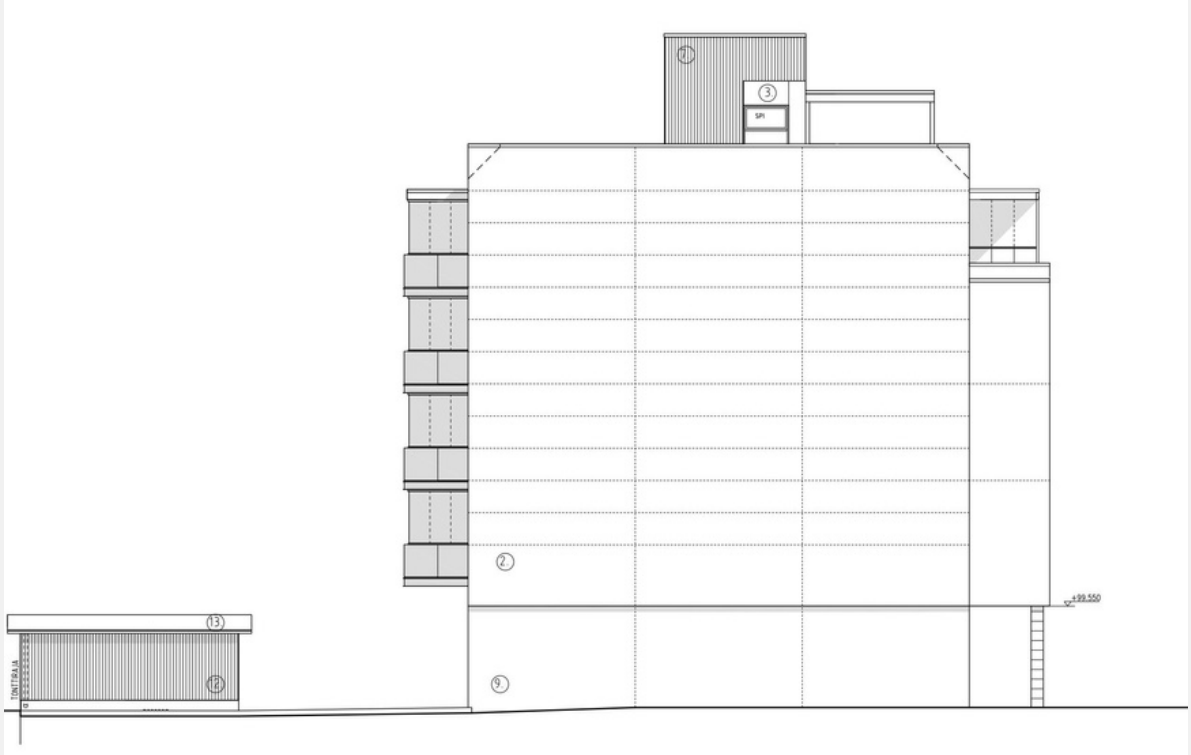


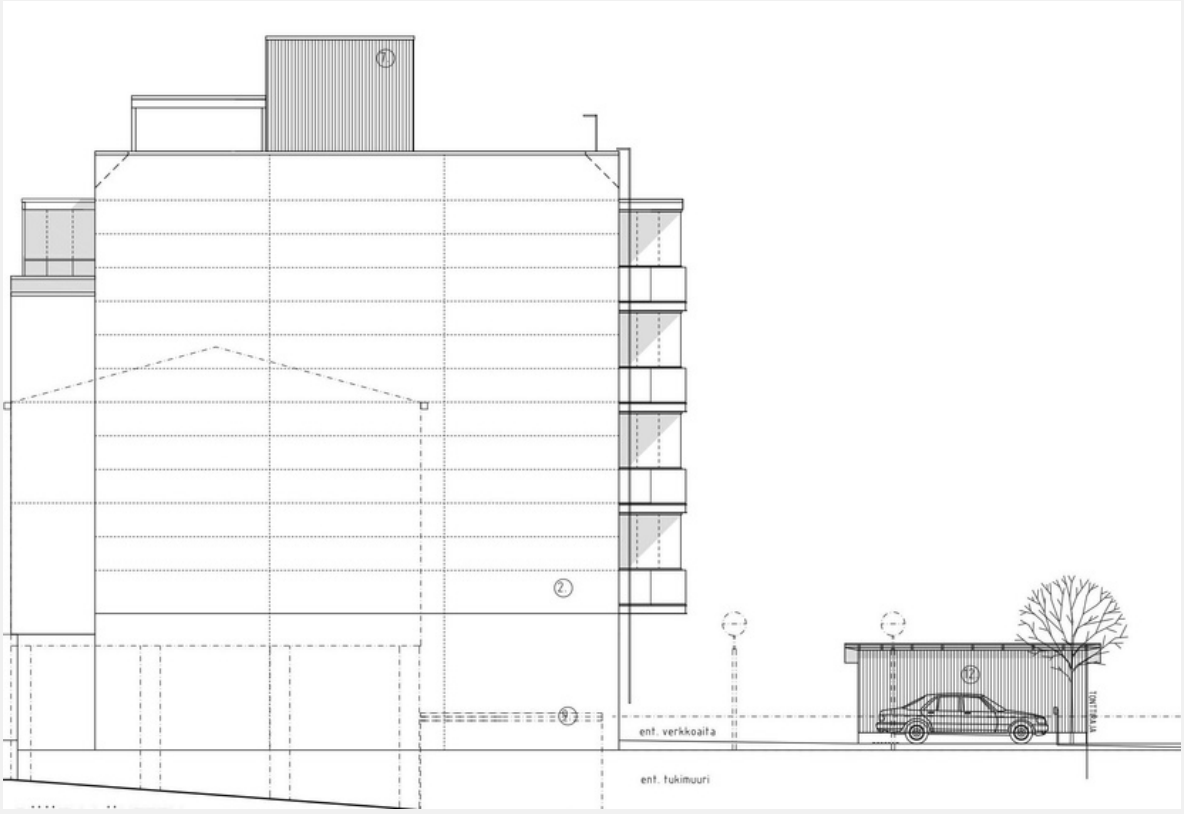
Rakennuttaja varaa oikeuden vähäisiin muutoksiin.

Julkisivut etelään ja pohjoiseen

Rakennuttaja varaa oikeuden vähäisiin muutoksiin.

Päädyt itään ja länteen

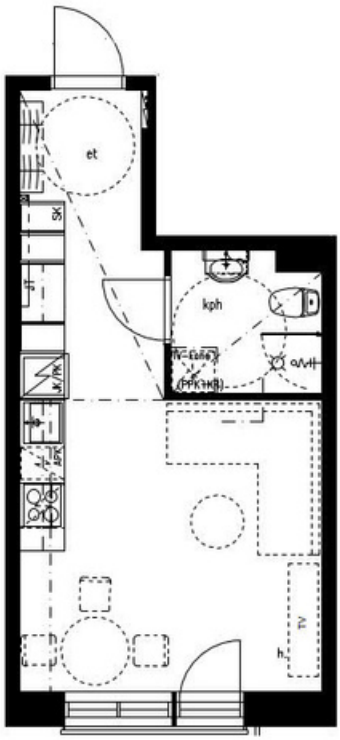




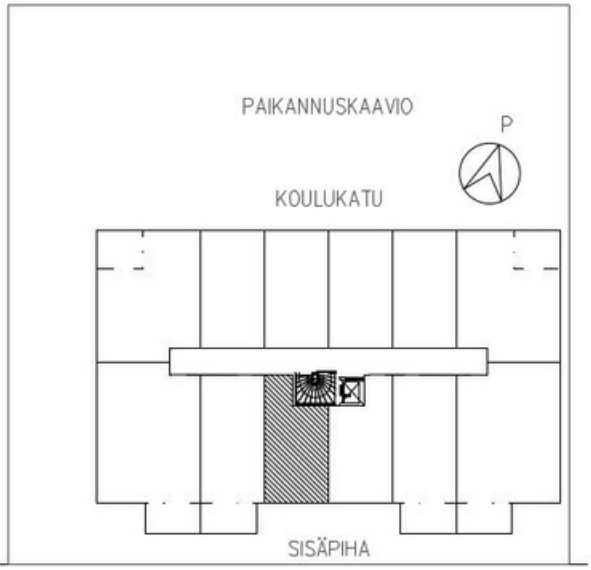
Rakennuttaja varaa oikeuden vähäisiin muutoksiin.

EVÄLAHTI

Asunto A1



2.krs: as. 1



0 500 1000 2000 3000 8000

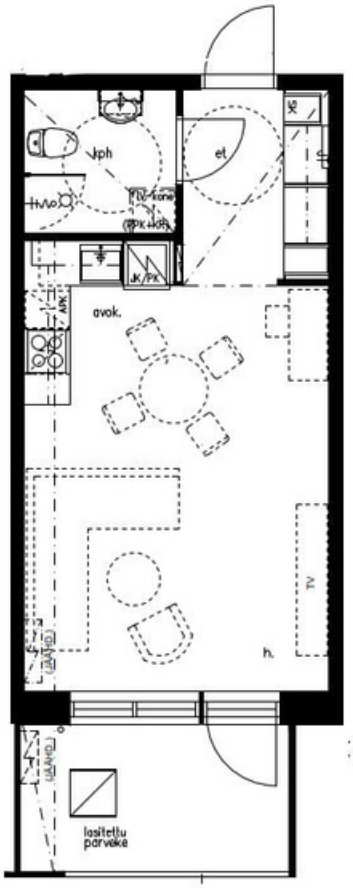
AS OY LPR:N ARKADI

1H+KT, 26.5 m2 24.5.2022

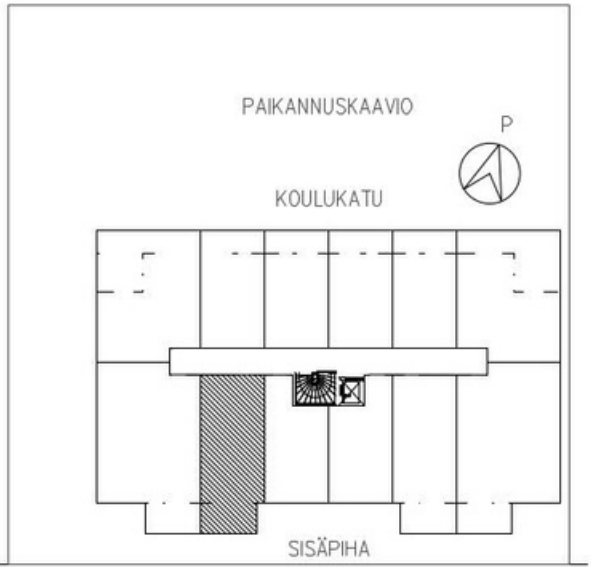
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

Rakennuttaja varaa oikeuden vähäisiin muutoksiin.

Asunto A2



2.krs: as. 2



0 500 1000 2000 3000 8000

AS OY LPR:N ARKADI

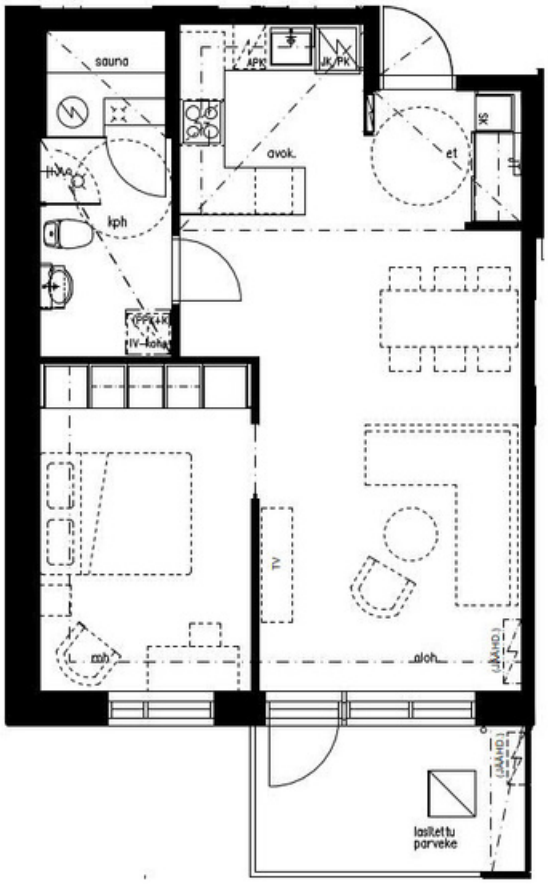
1H+KT, 32m2 24.5.2022

arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

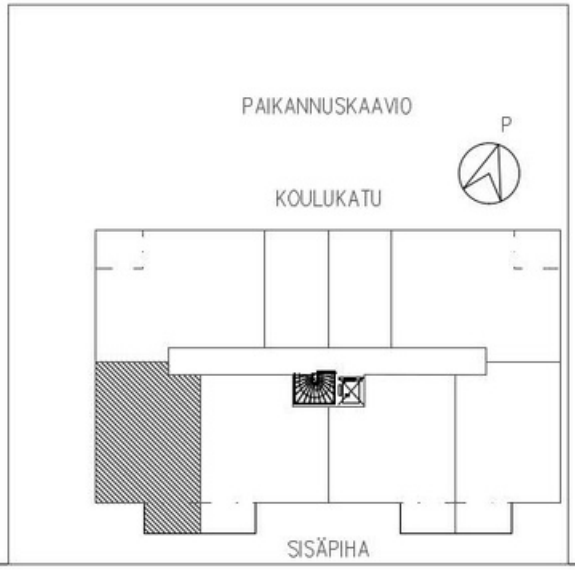
EVÄLAHTI

Rakennuttaja varaa oikeuden vähäisiin muutoksiin.

Asunto A3, A14, A22



4.krs: as. 22
3.krs: as. 14
2.krs: as. 3



0 500 1000 2000 3000 8000

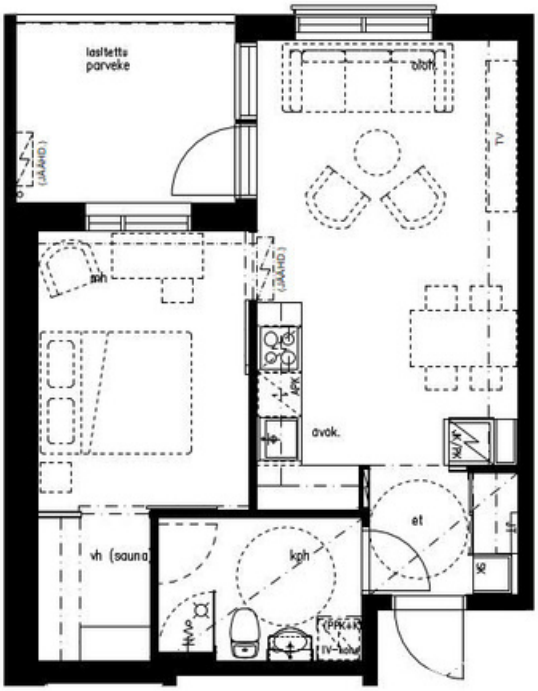
AS OY LPR:N ARKADI

2H+AVOK+S, 54.5 m2 24.5.2022

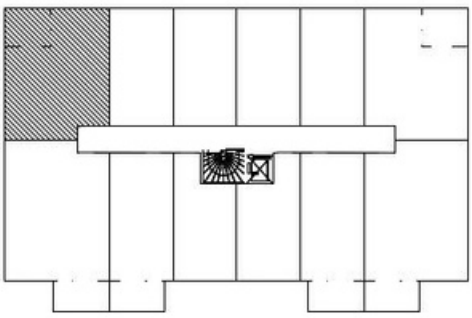
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

EVÄLAHTI

Asunto A4



2.krs: as. 4



0 500 1000 2000 3000 8000

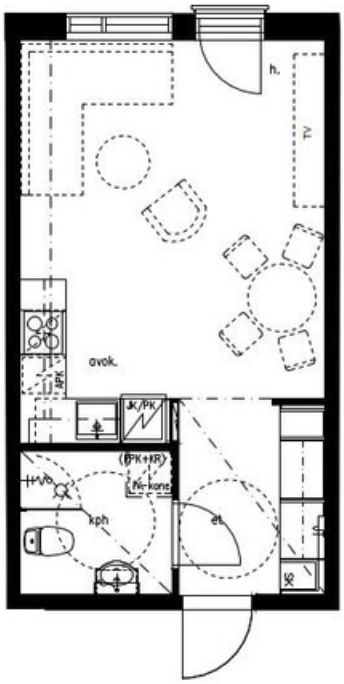
AS OY LPR:N ARKADI

2H+AVOK+(S), 44m2 24.5.2022

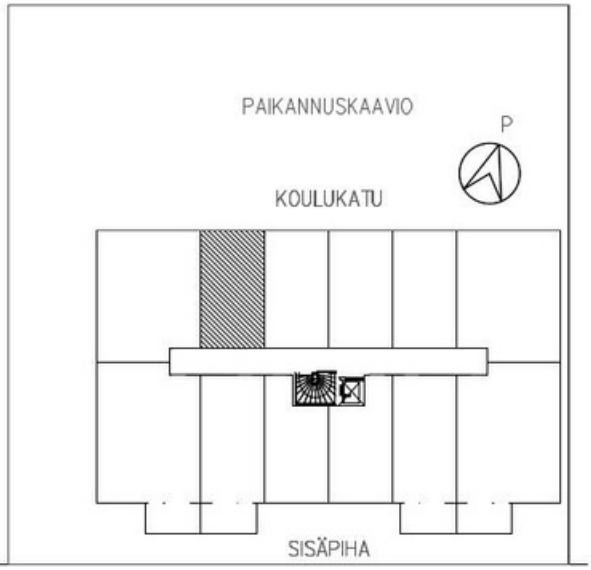
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

EVÄLAHTI

Asunto A5



2.krs: as. 5



0 500 1000 2000 3000 8000

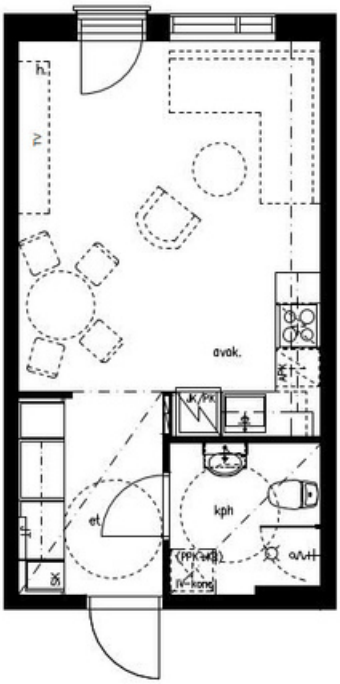
AS OY LPR:N ARKADI

1H+AVOK, 29.5m2 24.5.2022

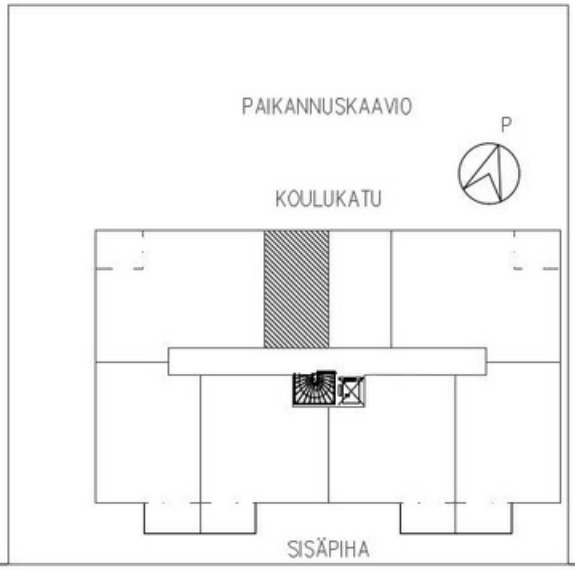
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

EVÄLAHTI

Asunto A6, A16, A24



4.krs: as. 24
3.krs: as. 16
2.krs: as. 6



0 500 1000 2000 3000 8000

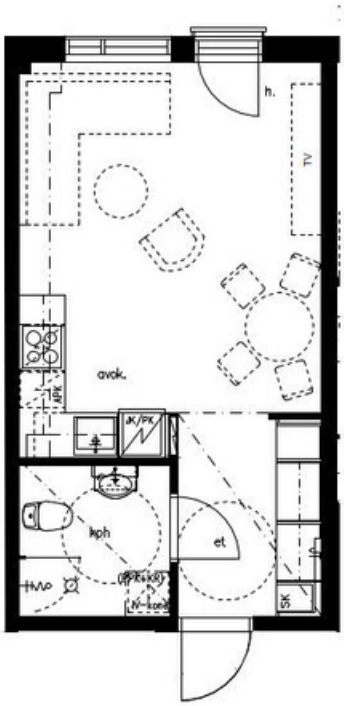
AS OY LPR:N ARKADI

1H+AVOK, 29m2 24.5.2022

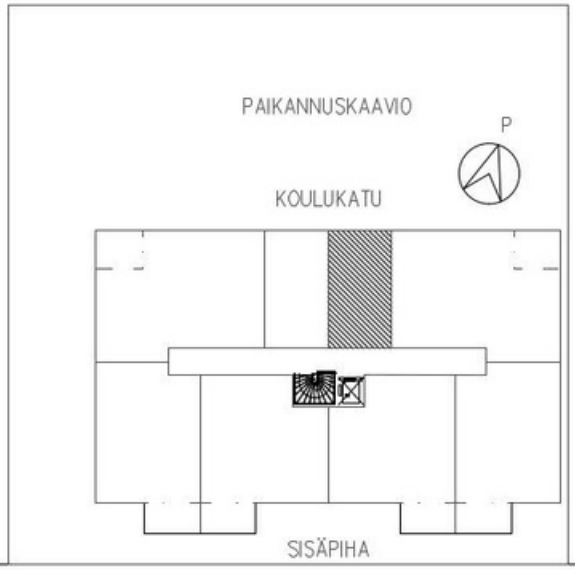
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

Rakennuttaja varaa oikeuden vähäisiin muutoksiin.

Asunto A7, A17, A25



4.krs: as. 25
3.krs: as. 17
2.krs: as. 7



0 500 1000 2000 3000 8000

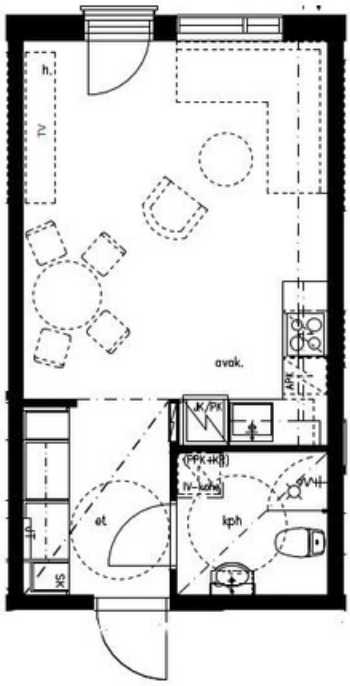
AS OY LPR:N ARKADI

1H+AVOK, 29m2 24.5.2022

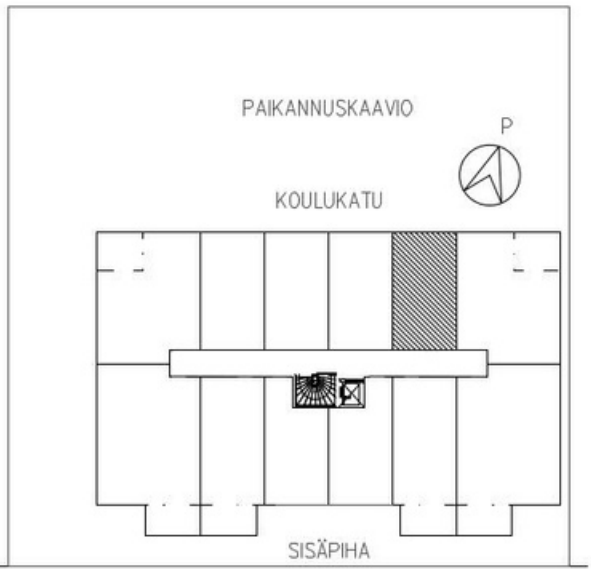
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

EVÄLAHTI

Asunto A8



2.krs: as. 8



0 500 1000 2000 3000 8000

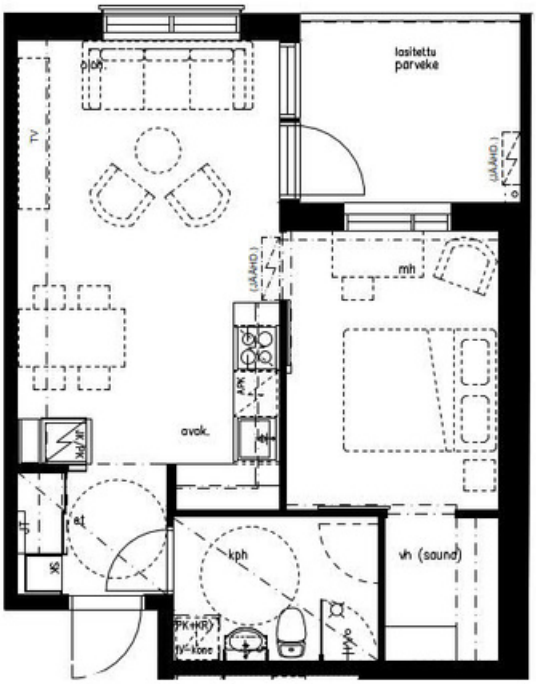
AS OY LPR:N ARKADI

1H+AVOK, 29.5 m2 24.5.2022

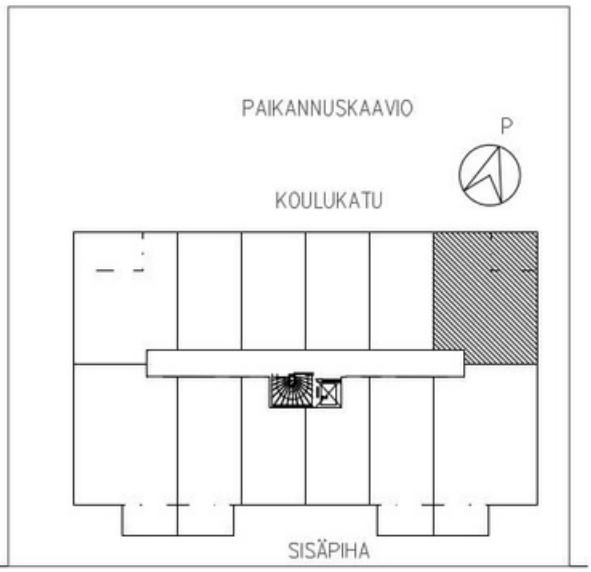
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

EVÄLAHTI

Asunto A9



2.krs: as. 9



0 500 1000 2000 3000 8000

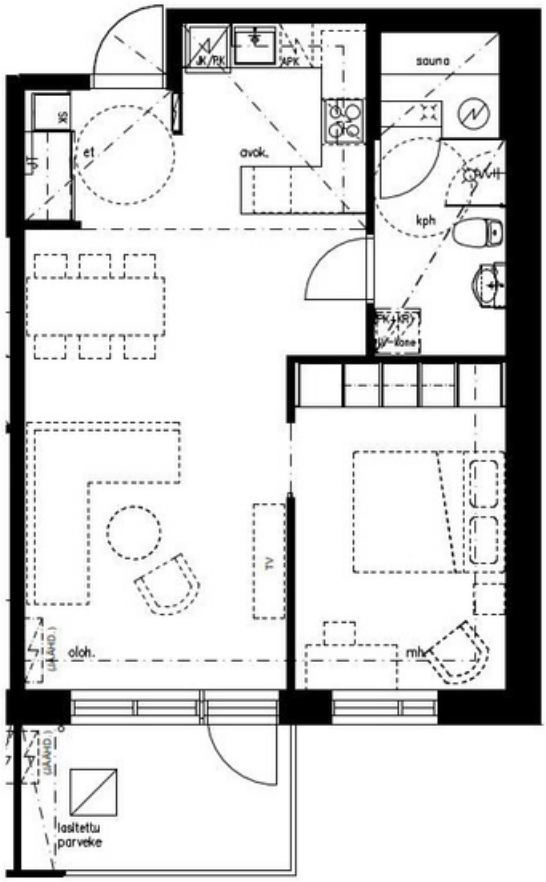
AS OY LPR:N ARKADI

2H+AVOK+(S), 44 m2 24.5.2022

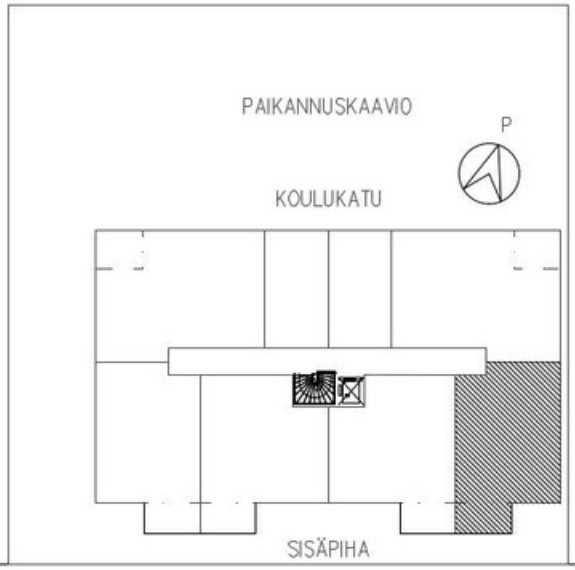
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

Rakennuttaja varaa oikeuden vähäisiin muutoksiin.

Asunto A10, A19, A27



4.krs: as. 27
3.krs: as. 19
2. krs: as. 10



0 500 1000 2000 3000 8000

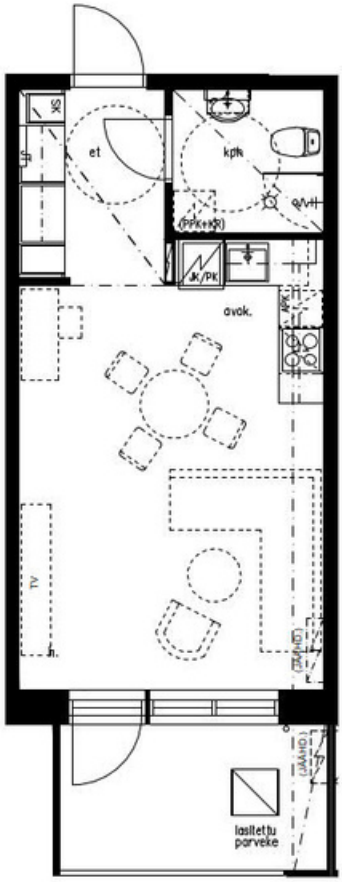
AS OY LPR:N ARKADI

2H+AVOK+S, 54.5m2 24.5.2022

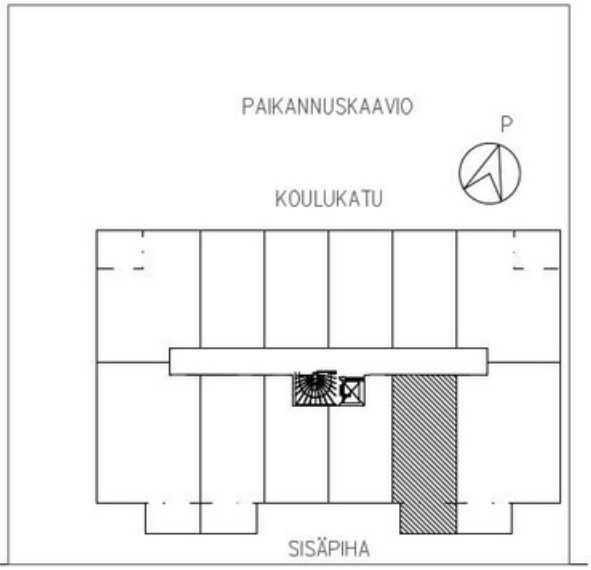
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

EVÄLAHTI

Asunto A11



2.krs: as. 11



0 500 1000 2000 3000 8000

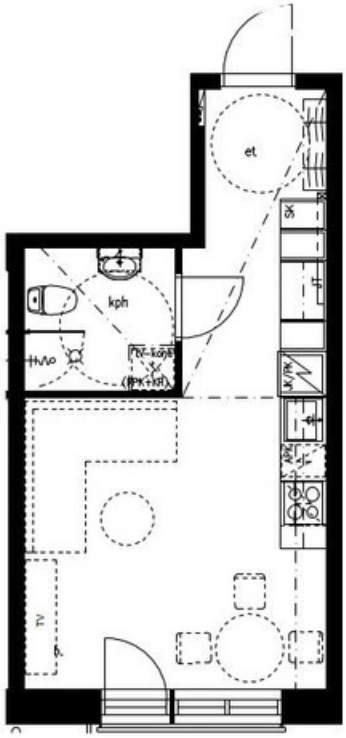
AS OY LPR:N ARKADI

1H+K, 32 m2 24.5.2022

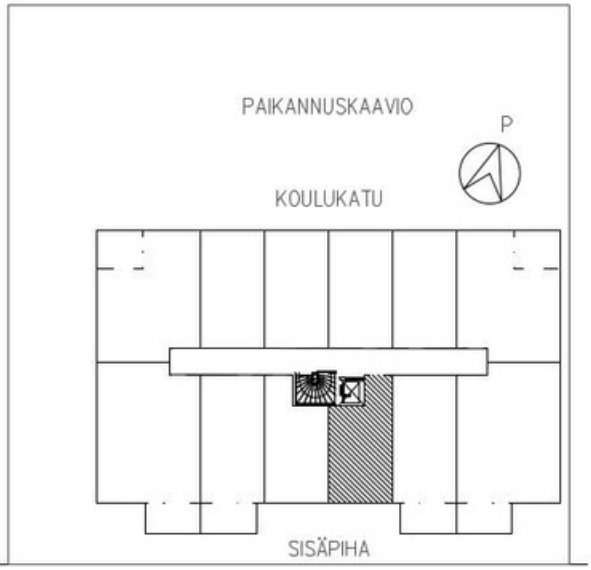
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

Rakennuttaja varaa oikeuden vähäisiin muutoksiin.

Asunto A12



2.krs: as. 12



0 500 1000 2000 3000 8000

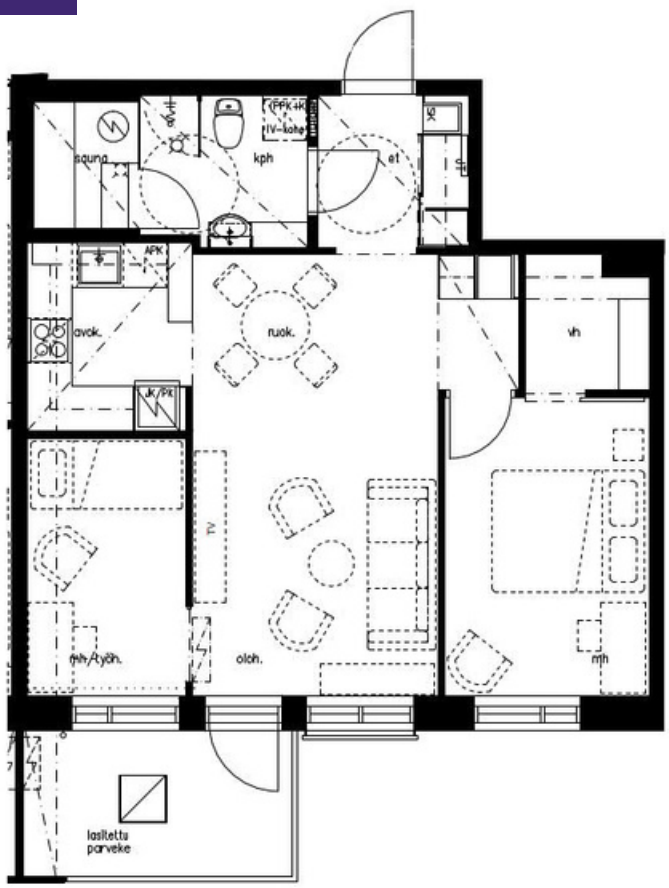
AS OY LPR:N ARKADI

1H+K, 26.5 m2 24.5.2022

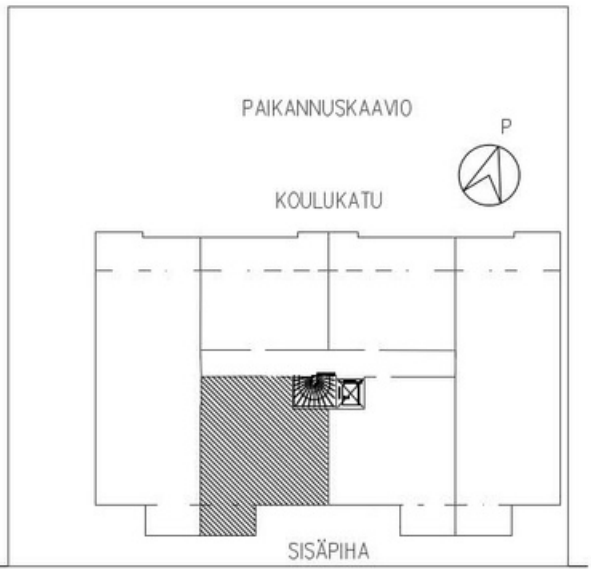
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

EVÄLAHTI

Asunto A13, A21, A29



5.krs: as. 29
4.krs: as. 21
3.krs: as. 13



0 500 1000 2000 3000 8000

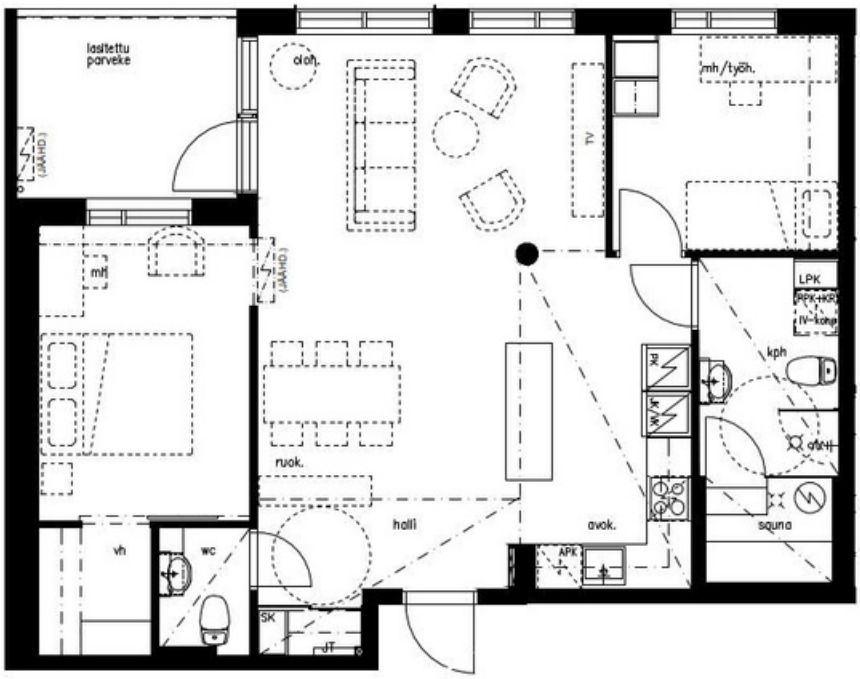
AS OY LPR:N ARKADI

3H+AVOK+S, 60 m2 24.5.2022

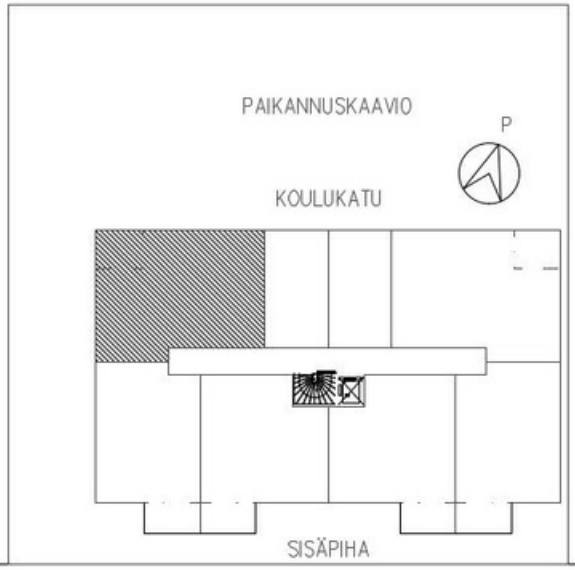
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

EVÄLAHTI

Asunto A15, A23



4.krs: as. 23
3.krs: as. 15



0 500 1000 2000 3000 8000

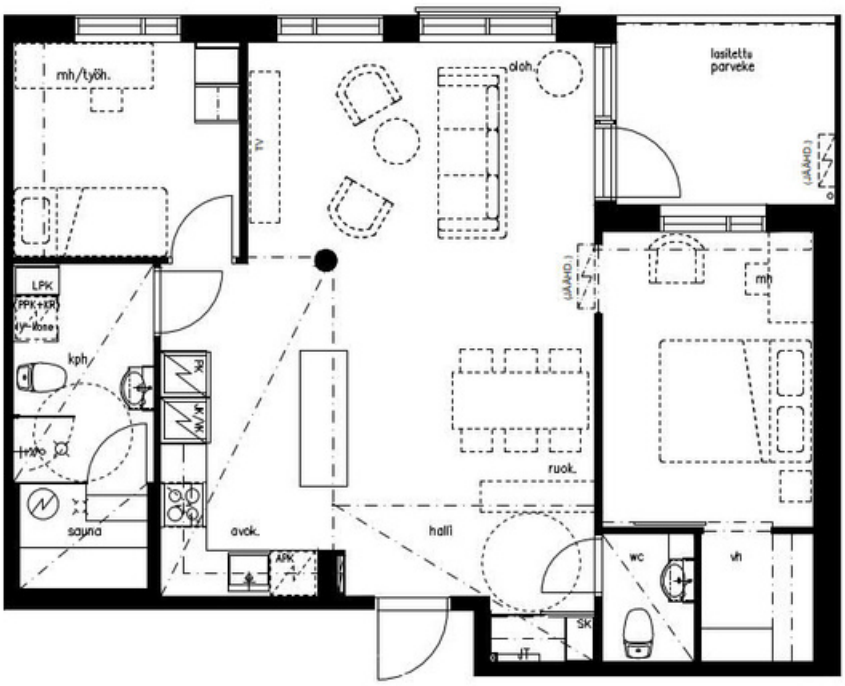
AS OY LPR:N ARKADI

3H+AVOK+S, 74m2 24.5.2022

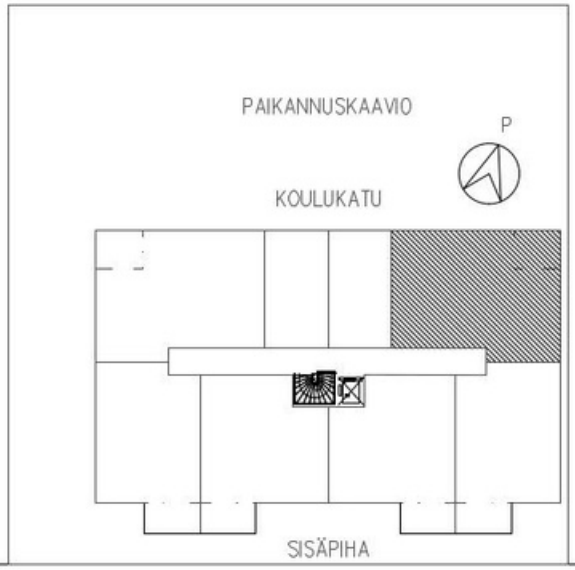
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

Rakennuttaja varaa oikeuden vähäisiin muutoksiin.

Asunto A18, A26



4.krs: as. 26
3.krs: as. 18



0 500 1000 2000 3000 8000

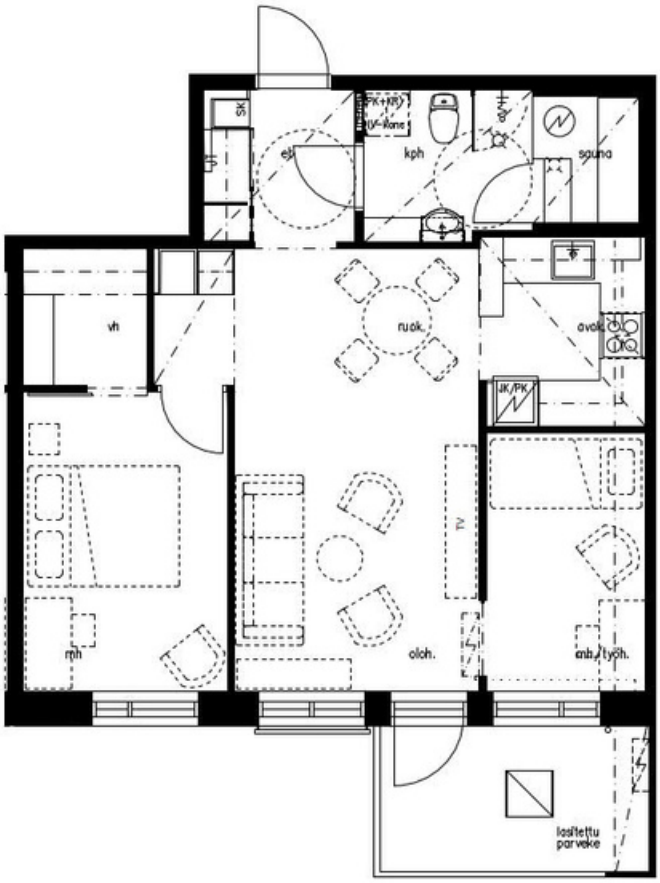
AS OY LPR:N ARKADI

3H+AVOK+S, 74m2 24.5.2022

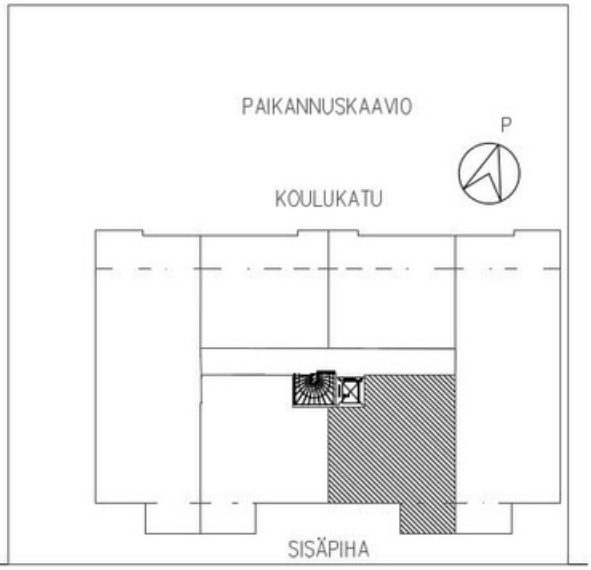
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

EVÄLAHTI

Asunto A20, A28, A34



5.krs: as. 34
4.krs: as. 28
3.krs: as. 20



0 500 1000 2000 3000 8000

AS OY LPR:N ARKADI

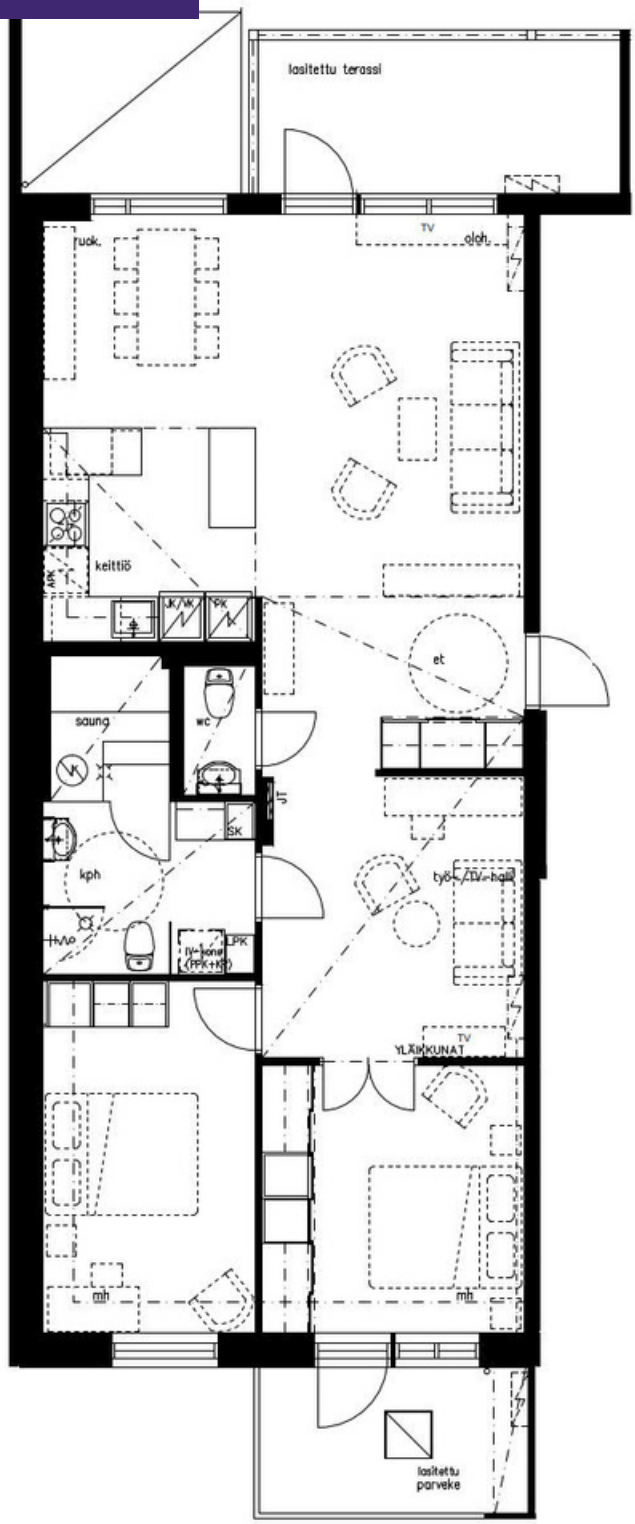
3H+AVOK+S, 60.5 m2 24.5.2022

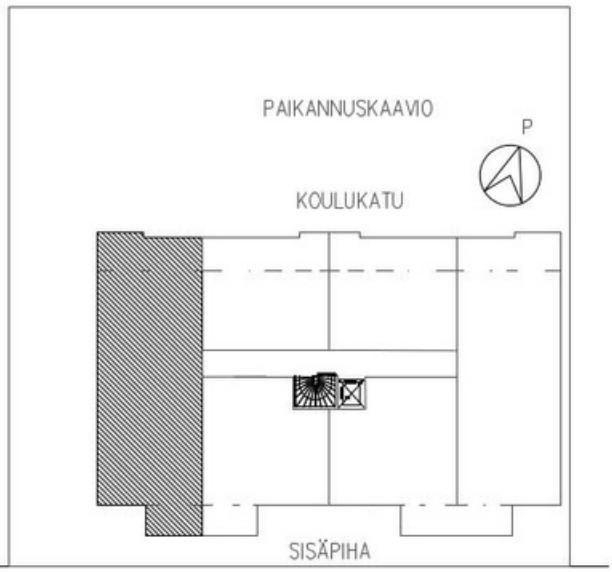
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

EVÄLAHTI

Asunto A30

5.krs: as. 30





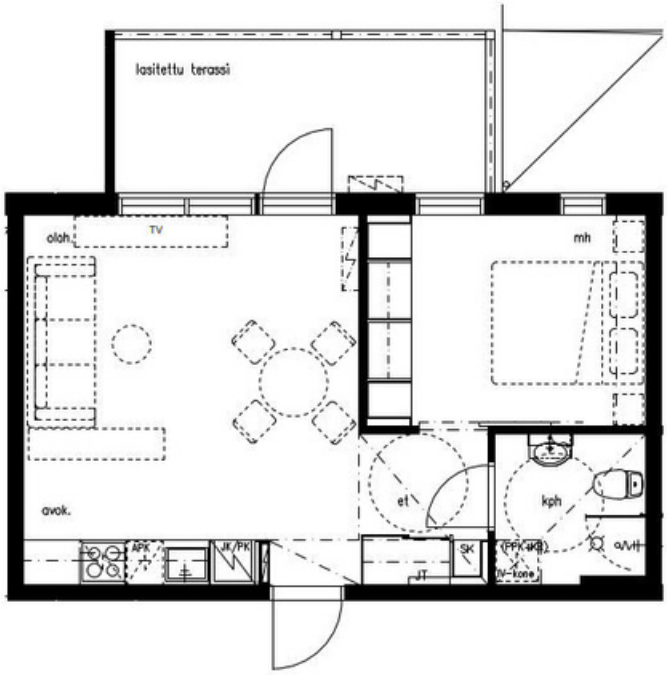
AS OY LPR:N ARKADI

3H+K+TV-HALLI+S, 94.5m2 24.5.2022

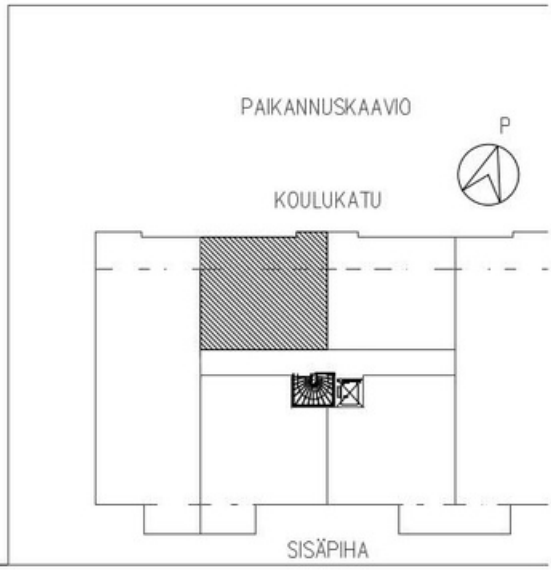
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

EVÄLAHTI

Asunto A31



5.krs: as. 31



0 500 1000 2000 3000 8000

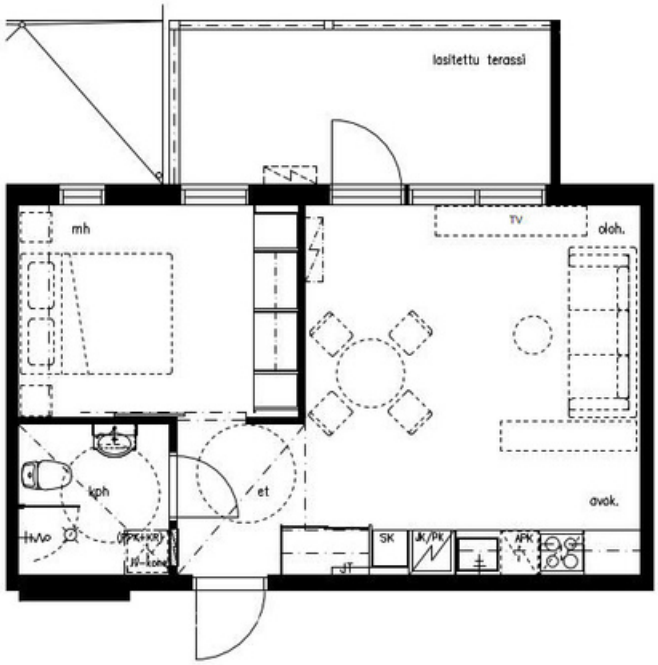
AS OY LPR:N ARKADI

2H+AVOK 40 m2 24.5.2022

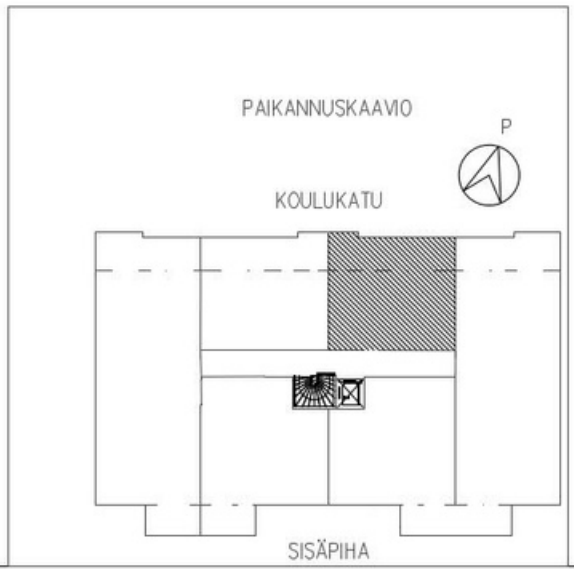
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta

Rakennuttaja varaa oikeuden vähäisiin muutoksiin.

Asunto A32



5.krs: as. 32



0 500 1000 2000 3000 8000

AS OY LPR:N ARKADI

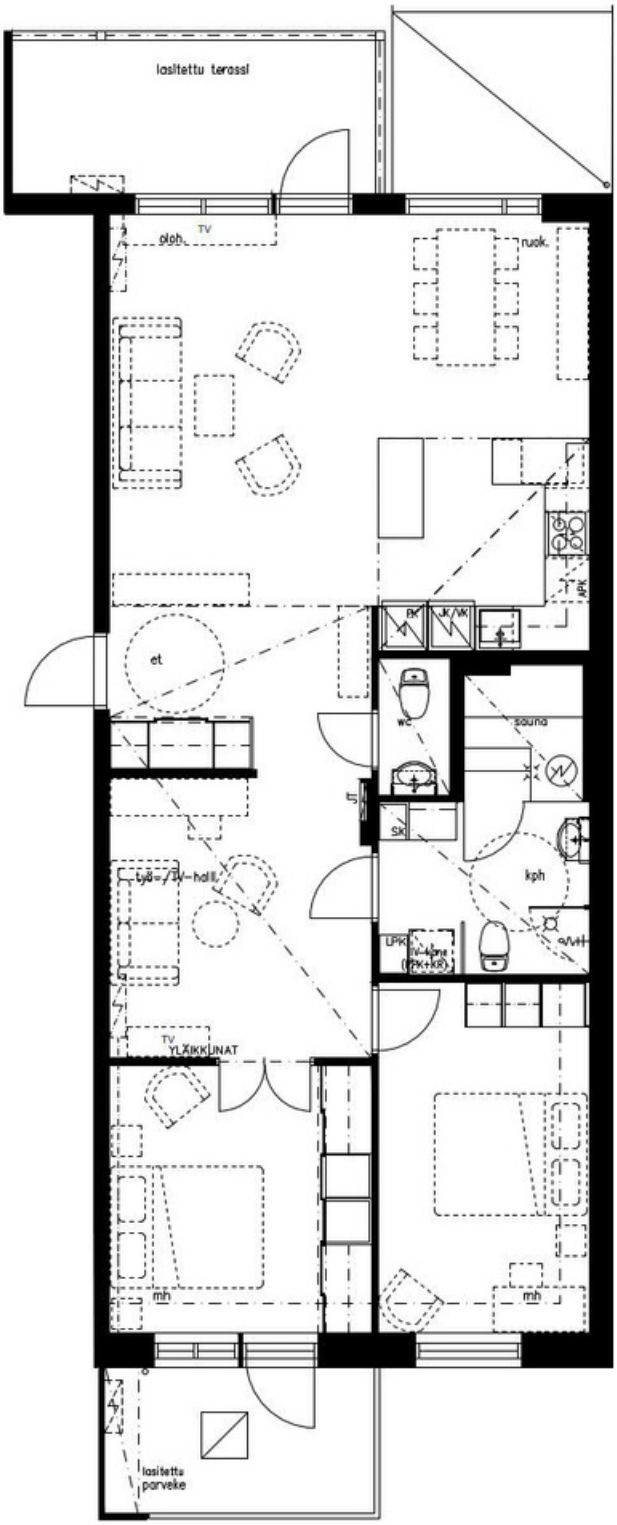
2H+AVOK, 40 m2 24.5.2022

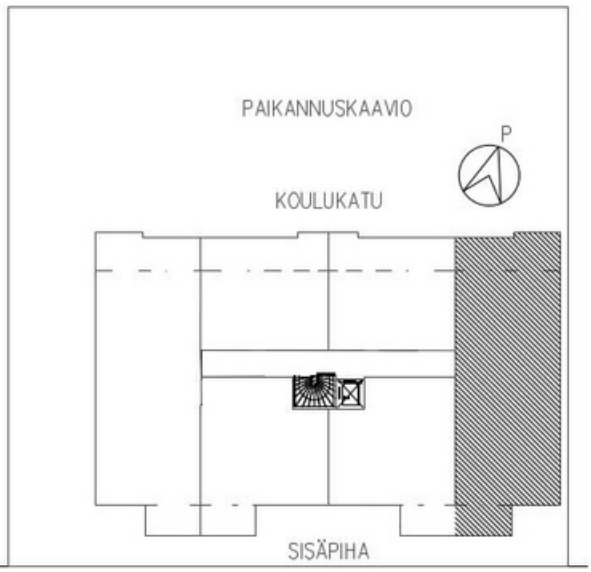
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

Rakennuttaja varaa oikeuden vähäisiin muutoksiin.

Asunto A33

5.krs: as. 33





0 500 1000 2000 3000 8000

AS OY LPR:N ARKADI

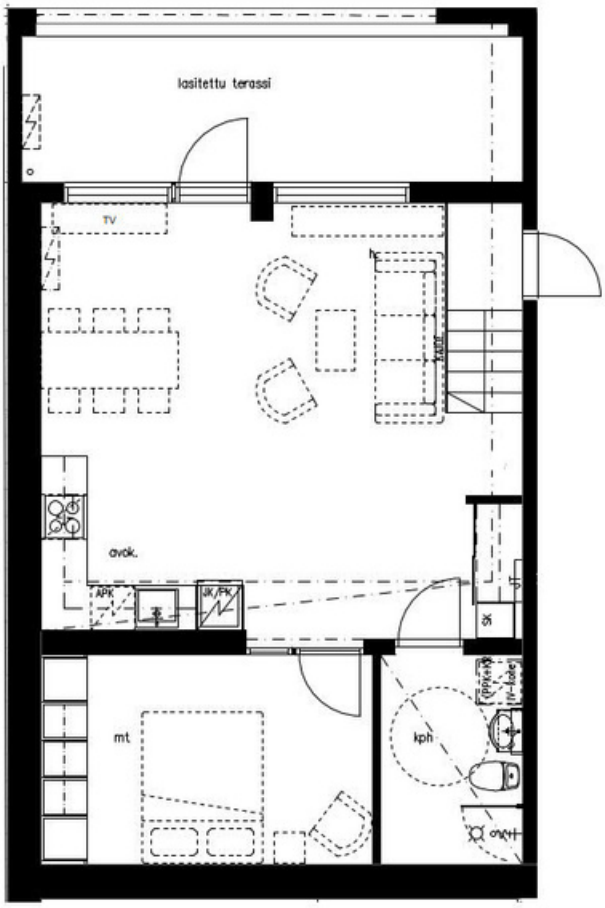
3H+K+TV-HALLI+S, 94.5m2 24.5.2022

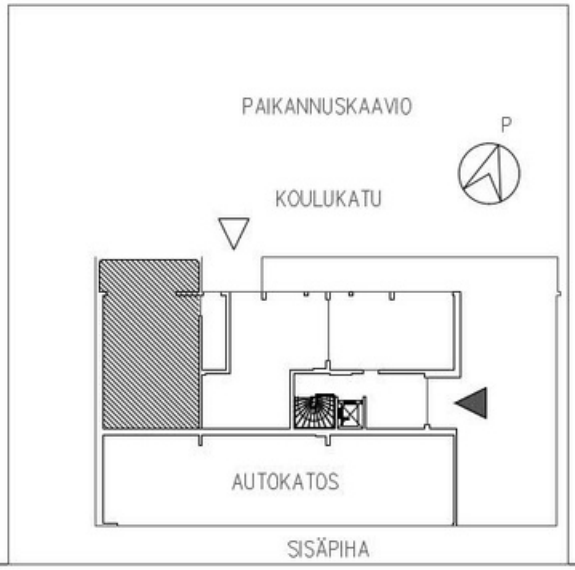
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

Rakennuttaja varaa oikeuden vähäisiin muutoksiin.

Asunto B35

1.krs: as. B35





0 500 1000 2000 3000 8000

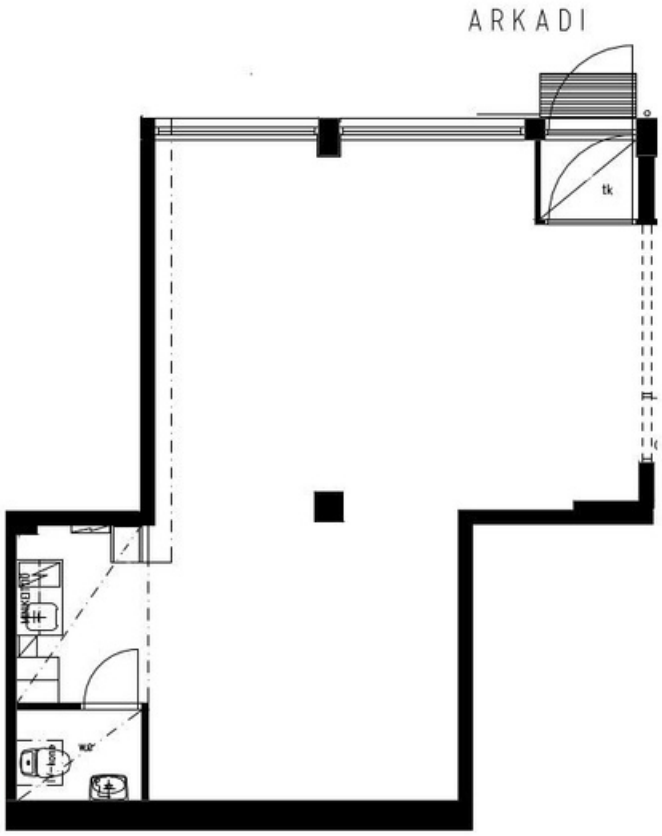
AS OY LPR:N ARKADI

H+MT+AVOK, 55 m2 24.5.2022

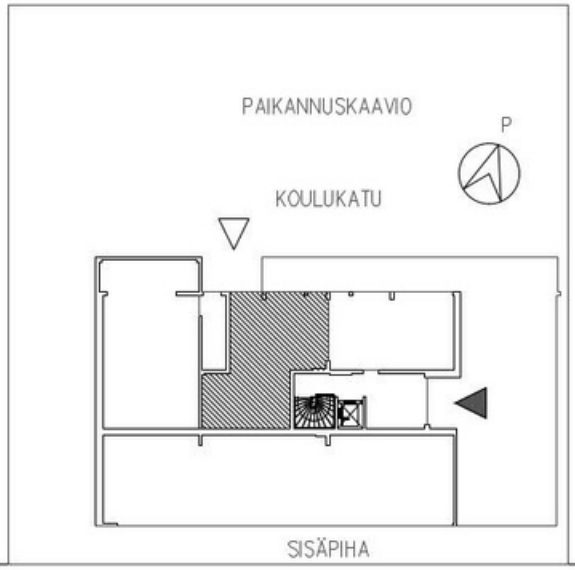
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

Rakennuttaja varaa oikeuden vähäisiin muutoksiin.

Liiketila LH1



1.krs: Liikehuoneisto 1



0 500 1000 2000 3000 8000

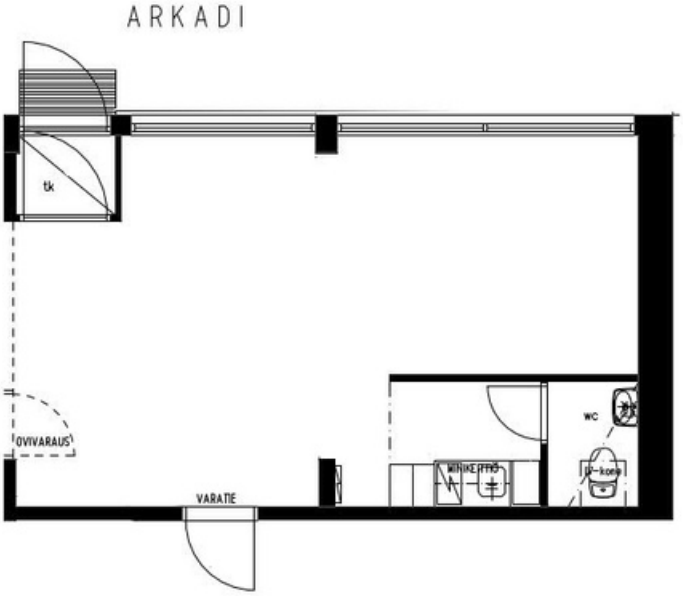
AS OY LPR:N ARKADI

Liikehuoneisto, 53.5 m2 24.5.2022

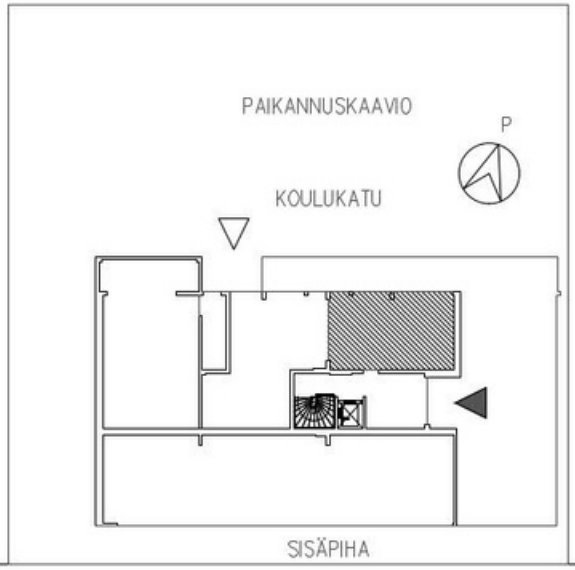
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

Rakennuttaja varaa oikeuden vähäisiin muutoksiin.

Liiketila LH2



1.krs: Liikehuoneisto 2



0 500 1000 2000 3000 8000

AS OY LPR:N ARKADI

Liikehuoneisto, 40 m2 24.5.2022

arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05 4566 800, email. toimisto @ ark-ojala.fi

Oma kuten haluat

Kun olet mukana rakentamisvaiheen alusta alkaen, pääset rakentamaan kotia juuri sinun näköiseksi ja sinulla on loistavat mahdollisuudet vaikuttaa oman kotisi tuleviin pintamateriaaleihin ja myös muihin kodin ratkaisuihin.

Rakennustapaseloste 1/3

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 tarkoitetulle 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 taustaseinät ovat ohutpinnoitettua betonia, puupaneelia tai julkisivulevyä. Vesikatteena huopakate. Asuntojen väliset seinät ovat pääosin osastoivia betoniseiniä. Asuntojen väliseinät ovat joko puu- tai metallirunkoisia levyseiniä.

Rakennustapaseloste 2/3

Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat pääosin kevytsorabetonia (esim. AKO). Kellarikerroksen ja ensimmäisen kerroksen väliseinät ovat osittain tiiltä tai kevytsorabetonia. Yläpohjan lämmöneristeenä on puhallusvilla ja 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 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 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.

Rakennustapaseloste 3/3

Laminaattipintaiseen työtasoon upotettu pesuallas on ruostumatonta terästä tai komposiittia asukkaan valinnan mukaan. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen liesitaso, kalusteuuni, valaisimella varustettu liesikupu sekä asuntotyypistä riippuen joko 60 cm tai 45 cm leveä astianpesukone. Asuntotyypistä riippuen keittotila varustetaan joko jääkaappipakastimella tai jää- ja pakastinkaapilla. Mikroaaltouunille varataan tila kalusteeseen. Kylpyhuoneissa on liitäntävaraukset 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 lämmön talteenotolla. Parvekkeellisiin asuntoihin on lisäksi mahdollisuus toteuttaa lisätyönä viilennystä tehostavat ilmalämpöpumput. Asuntojen kuivissa tiloissa ja erillis-wc tiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Rakennuksen laskennallinen energialuokka on B.

Sähkötekniset työt
Rakennuksen sähköasennukset tehdään sähkösuunnitelmien mukaan. Kylpyhuoneiden 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.

Evälahti Oy
LAADUKASTA RAKENTAMISTA JO VUODESTA 1950

EVÄLAHTI ON vahva ja tunnettu eteläkarjalalainen rakennusliike. Vuonna 1950 perustettu Rakennusliike Evälahti Oy on yli 70-vuotiaana perheyrityksenä harvinaisuus suomalaisten rakentajien joukossa. Yrityksen kotipaikka on Imatra ja vuonna 2010 perustetun tytäryrityksen Rakennusliike Evälahti Uusimaa Oy:n myötä Evälahti rakentaa tänä päivänä enemmän myös pääkaupunkiseudulla. Evälahdella on alusta asti ollut vahva vastuullisuuden ja aidon kumppanuuden kulttuuri, jossa arvostetaan luottamusta ja laadukasta viimeistelyä, josta voi olla ylpeä.

Seitsemän vuosikymmenen aikana Evälahti on toteuttanut tuhansia asuntoja sekä uudisrakennus- että peruskorjauskohteissa. Vakavaraiselle Evälahdelle oma asuntotuotanto on tärkeä liiketoiminnan osa uraakkatuotannon ohella.

Asuntojen lisäksi Evälahti on historiansa aikana toteuttanut lukuisia julkisia rakennushankkeita, kuten esimerkiksi sairaaloita, virastoja, kouluja ja palvelutaloja. Yli
tuhanteen toteutettuun kohteeseen sisältyy myös useita liike- ja toimitilarakennuksia sekä teollisuuskohteita. Evälahti toteuttaa hankkeita joustavasti useilla eri urakkamuodoilla, kuten esimerkiksi kilpailu-, neuvottelu- ja KVR-urakoina.

”Olemme perheyritys, jolla on kasvot. Haluamme olla sanamme mittainen toimija, joka voi todeta selkä suorassa tehneensä työnsä huolella.”

RAKENNUSLIIKE EVÄLAHTI OY
Tainionkoskentie 22
55100 Imatra
p. 056353700
info@evalahti.com
www.evalahti.com

RAKENNUSLIIKE EVÄLAHTI UUSIMAA OY
Postiljooninkatu 3 L1
00240 Helsinki