

As. Oy Lappeenrannan Majakka

Rakennustapaselostus

2.8.2019

RS

Kaup. osa:	405-4
Kortteli/ tontti:	63-4
Osoite:	Laivastokatu 3, 53900 Lappeenranta
Tontin pinta-ala:	5360 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Lappeenrannan Majakka muodostuu yhdestä kaksitoistakerroksisesta ja yksiportaisesta asuinkerrostalosta. Porrashuone on varustettu hissillä.
Asunnot	Yhtiössä on 52 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat kaksioista neliöön. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on yhteistiloja.
Tontti	As. Oy Lappeenrannan Majakka sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on maanvarainen lämmöneristetty teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin valkobetoni-pintaisia ja maalattuja teräsbetonielementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Vesikatto	Vesikatteena on tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi.

Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Kylpyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.
Parvekkeet	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan betonisin pilarein tai pieliseinäelementein. Parvekekatot ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään matolla. Parvekkeiden kattopinnat ovat harjattuja ja maalaamattomia.
Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat sävytettyjä.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole vesi- ja lumitiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laatala. Saunassa lattia-laatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä maalarinvalkoinen.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen ja wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laatala.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu.

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.

Puupaneeli Kylpyhuoneen, saunan ja wc:n katto on paneloitu.

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet Kerrostaso-ovet ovat valmistajan vakio-ovia.

Asuinhuoneistojen väliovet Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.

Parveke- ja terassiovet Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.

Asuntojen ikkunat Ikkunat ovat kolmilasisia sisäänaukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään asunnon sähkömittaukseen.

Lämmitysjärjestelmä Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patteriverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on patteritermostaatit. Kylpyhuoneessa, erillis-wc:ssä ja saunassa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka liitetään asunnon sähkömittaukseen.

Vesijohtokalusteet Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

Valaisinpisteet ja pistorasiat Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa (kylpyhuone, wc) on upotetut valaisimet suunnitelmien mukaisesti.

Antennipisteet Huoneistoissa on antennipisteet. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.

Puhelin- ja tietoliikenne Operaattorit eivät enää toimita kuparista puhelinliittymäkaapelia, tämä tarkoittaa sitä, että perinteinen lankapuhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Yhtiöön tuodaan valokuituyhteys ja asunnoissa on nopeat laajakaiselyhteudet mahdollistava datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä). Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.

Paloturvallisuus	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin. Asuinrakennuksen kaikki tilat, pl. osastoitu porrashuone, varustetaan suojaustason 3 mukaisella automaattisella sammutuslaitteistolla (sprinklaus).
Ovipuhelin	Kohteessa ei ole perinteistä ovipuhelinjärjestelmää. Oven avaus ja yhteys pääovelle tapahtuu Kone Residential Flow:n avulla.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakso. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyypisiä tehdasvalmis-teisiä kalusteita. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on valkoiseksi maalatut mdf-levyvet. Eteisen komerot on varustettu peililiukuovilla.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen tai induktioliesitaso ja kalusteuuni, valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä sekä mikroaaltouuni. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 mm leveä astianpesukone.
Kylpyhuone, wc ja sauna	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntävä suihkuseinä. Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneen seinällä on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

F Yhteistilat

Yhtiön talovarasto, irtaimistovarastot, ulkoiluväline-/ lastenvaunuvarasto, kuivaushuone, väestönsuoja, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi erillinen kylmä ulkoiluvälinevarasto.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään istutussuunnitelmien mukaisesti. Yhtiön jätteenkeräyspiste on yhteinen viereisten taloyhtiöiden kanssa.(tontit 1 ja 2) Korttelissa sijaitsee yhteinen puistoalue, jonka hoito- ja kunnossapitovastuu jakaantuu rakennusoikeuksien suhteessa kaikille korttelin tonteille/yhtiöille. Yhtiö on allekirjoittanut rasitesopimuksen, joka koskee Lappeenrannan kaupungin 4. kaupunginosan, korttelin 63 tontteja nrot 1, 2 ja 4. Rasitesopimuksessa on sovittu mm. autopaikoituksen sijoittamisesta, yhteisestä jätteenkeräyspisteestä sekä kulku-, huolto- ja pelastusteistä.

H Autopaikoitus

Yhtiön autopaikat sijaitsevat omalla tontilla. Autopaikat ovat avo- ja katospaikkoja ja ne myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella ja kaikilla autopaikoilla on latausmahdollisuus.(hidas lataus). Lisäksi tontilla on 2 kpl vierasautopaikkoja, jotka jäävät taloyhtiön hallintaan.

Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukaspysäköinti on käsitettävä eri tapauksena kuin pysäköinti-laitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa vähäisessä määrin RT-ohjekorteissa 98-11235 ja 98-11237 annetuista mitoista.

HUOM. Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja ja tuotteita toisiin samanarvoisiin.

Muutokset ennakkomarkkinointivaiheesta:
(*korjattu teksti kursivilla*)

Vesikatto Katto on puhallusvillalla eristetty tuulettuva tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi.

Vesikatto Vesikatteenä on tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi.

Muut varusteet Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhokisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.

Muut varusteet Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhokisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.

Keittiö / keittotila Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia.

Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen tai induktioliesitaso ja kalusteuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouunille on kalusteissa tilavaraus. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jäykaappipakastin) tai kaksi (jäykaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 mm leveä astianpesukone.

Keittiö / keittotila

Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia.

Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen tai induktioliesitaso ja kalusteuuni, valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä sekä mikroaaltouuni. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 mm leveä astianpesukone.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään istutussuunnitelmien mukaisesti. Yhtiön jätteenkeräyspiste on yhteinen viereisten taloyhtiöiden kanssa.(tontit 1 ja 2) Korttelissa sijaitsee yhteinen puistoalue, jonka hoito- ja kunnossapitovastuu jakaantuu rakennusoikeuksien suhteessa kaikille korttelin tonteille/yhtiöille.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään istutussuunnitelmien mukaisesti. Yhtiön jätteenkeräyspiste on yhteinen viereisten taloyhtiöiden kanssa.(tontit 1 ja 2) Korttelissa sijaitsee yhteinen puistoalue, jonka hoito- ja kunnossapitovastuu jakaantuu rakennusoikeuksien suhteessa kaikille korttelin tonteille/yhtiöille. Yhtiö on allekirjoittanut rasitesopimuksen, joka koskee Lappeenrannan kaupungin 4. kaupunginosan, korttelin 63 tontteja nrot 1, 2 ja 4. Rasitesopimuksessa on sovittu mm. autopaikoituksen sijoittamisesta, yhteisestä jätteenkeräyspisteestä sekä kulku-, huolto- ja pelastusteistä.