ENNAKKOMARKKINOINNISSA

Lappeenrannan Kauppakatu 58-60

LÖYDÄ UNELMIEN KOTISI

Ekologista ja viihtyisää asumista palveluiden äärellä

www.efika.fi

MODERNIA ASUMISTA HYVÄLLÄ SIJAINNILLA

Kohteeseen rakennettavat kodit tarjoavat mukavaa ja viihtyisää asumista. Kohde rakennetaan omalle tontille Lappeenrannan keskustaan, osoitteeseen Kauppakatu 58-60.

Kohde sijaitsee Kauppakadun varrella vain noin 400m kävelymatkan päässä kauppakeskus Iso-Kristiinasta.

Asuntojen suunnittelussa on huomioitu asumisen mukavuus, tyylikkyys, valoisuus ja väljyys. Yksityiskohdissa tämä näkyy esimerkiksi lähelle lattiapintaa ulottuvissa olohuoneen ikkunoissa. Kaikissa asunnoissa, pienimpiä yksiöitä lukuun ottamatta on oma lasitettu parveke.

Näyttävän rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Käppi Oy, Heikki Käppi (arkkitehti SAFA).

Asuessasi voit nauttia uuden kotisi nykyaikaisista ominaisuuksista ja mukavuuksista ekologisesti.

Esitteessä olevat visualisointikuvat ovat viitteellisiä, eivätkä välttämättä kaikilta osin vastaa todellisuutta

Kuva. 71,5m², 3h+kt+s

Kuva. 25,5m², 1h+kt

ARKKITEHDIN TERVEISET

As Oy Lappeenrannan Kauppakatu 58-60 sijaitsee Lappeenrannan keskustassa, kuitenkin väljästi ympäröiviin rakennuksiin nähden. Normaalista keskustarakentamisesta poiketen tämä antaa mahdollisuuksia asuntojen suunnitteluun muun muassa ikkunoiden sijoittelussa. Suunnittelussa onkin huomioitu rakennuspaikan väljyys, ja näkymät asunnoista ovat kaikkiin suuntiin hyvät. Rakennukseen asennettava lattialämmitys antaa mahdollisuuden sijoittaa ikkunoiden alareuna lattian tuntumaan, mikä lisää avoimuuden tuntua asunnoissa. Tämän lisäksi asunnot ovat suunniteltu siten, että sisään astuttaessa tila avautuu avarana heti eteisestä lähtien. Asuntojen laatutasoon on kiinnitetty erityistä huomiota, josta esimerkkinä on Puustellin kalusteet saarekeratkaisuineen.

Kohteen erityispiirre on rakennuksen matalassa osassa sijaitsevat rivitalomaiset kaksikerroksiset asunnot, joissa on mahdollisuus järjestää yhteys Kauppakadun varrella sijaitseviin liiketiloihin suoraan asunnosta. Tällaiset asunnot kaupungin keskustassa ovat poikkeuksellisia.

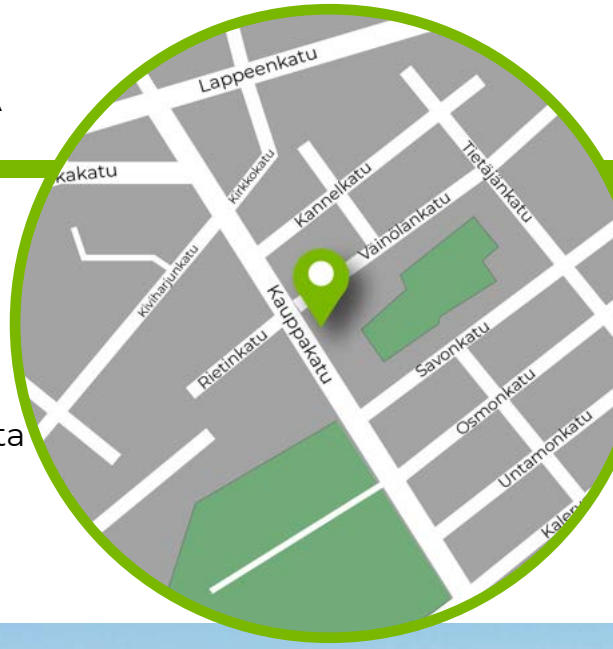
Rakennuksen ulkoasuun on tuotu raikkautta parvekkeiden sijoituksella, sekä julkisivujen värityksellä. Parvekkeiden sijoittelu yhdessä julkisivun yksityiskohtien kanssa luo näyttävän, kuitenkin tasapainoisen kokonaisuuden.

Heikki Käppi
arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Käppi Oy

PERUSTIEDOT

Sijainti	Kauppakatu 58-60, 53100, Lappeenranta
Valmistumisaika	2022
Asuntoja	66 kpl
Kerroksia	8
Kerrosala	3 019 km²
Tontin omistus	Oma
Lämmitys	Maalämpö
Autopaikat	8 autokatospaikkaa ja 16 autopaikkaa 2 taloyhtiön yhteiskäyttöautoa

ASU LAPPEENRANNAN KESKUSTASSA PALVELUIDEN ÄÄRELLÄ



Lappeenrannan Kauppakatu 58-60 sijaitsee aivan Lappeenrannan keskustassa. Rautatieasemakin on vain noin 700m kävelymatkan päässä. Koteja löytyy yksiöstä kolmioon eri neliöillä. Asukkailla on mahdollisuus olla vaikuttamassa pintamateriaaleihin ja kiinteisiin kalusteisiin.

Rakennuksen lämmönlähteenä on maalämpö yhdistettynä mukavaan lattialämmitykseen, joka takaa ympäristöystävällisen, kustannustehokkaan lämmityksen. Huoneistoihin on lisäksi mahdollista toteuttaa erillinen, maalämpöjärjestelmään yhdistetty viilennys, joka lisää asumismukavuutta helteellä. Teknisessä toteutuksessa huomioidaan rakennuksen koko elinkaaren ekotehokkuus turvallisesti ja laadukkaasti.

LAPPEENRANNAN KAUPPAKATU 58-60
HUONEISTOLUETTELO

KOKO	PINTA-ALA	MÄÄRÄ
1h + kt	33,5m²	7 kpl
1h + kt	25,5m²	16 kpl
1h + kt	30,5m²	7 kpl
1h + kt	27,0m²	14 kpl
2h + kt	37,5m²	7 kpl
2h + kt	38m²	6 kpl
2h + kt + s	61,5m²	1 kpl
3h + kt	71,5m²	7 kpl
3h + kt + s	97,0m²	3 kpl
		Yht. 66 kpl

Kuva. 7. kerros

Kuva. 71,5m², 3h+kt+s (7. kerros)

JULKISIVUT

JULKISIVU LOUNAASEEN, KAUPPAKADULLE

JULKISIVU KOILLISEEN

JULKISIVUT

JULKISIVU KAAKKOON

JULKISIVU LUOTEESEEN

ASEMAPIIRUSTUS

MERKKIEN SELITYKSET

- Havupensas
- Pensasryhmä
- Penkki-pöytäryhmä
- Syväkeräyssäiliöt jätteille
- Sisäänkäynti
- Keinu
- Hiekkalaatikko

PINTAMATERIAALIT

- Betonikivilaatoitus
- Asfaltti
- Kivituhka
- Nurmikko / Istutusalue
- Parveke / Terassi

AUTOPAIKOITUS

Autokatoksessa	8 ap
Pihalla	16 ap
Yhteensä	24 ap

0 5 10 15 20 25 m
Mittakaava

Kuva. 25,5m², 1h+kt

KERROSPOHJAT

Liiketila

1h+kt

2h+kt

3h+kt

1. kerros

2. kerros

3. kerros

4. kerros

KERROSPOHJAT

Liiketila

1h+kt

2h+kt

3h+kt

Mittakaava 10 m

5. kerros

6. kerros

7. kerros

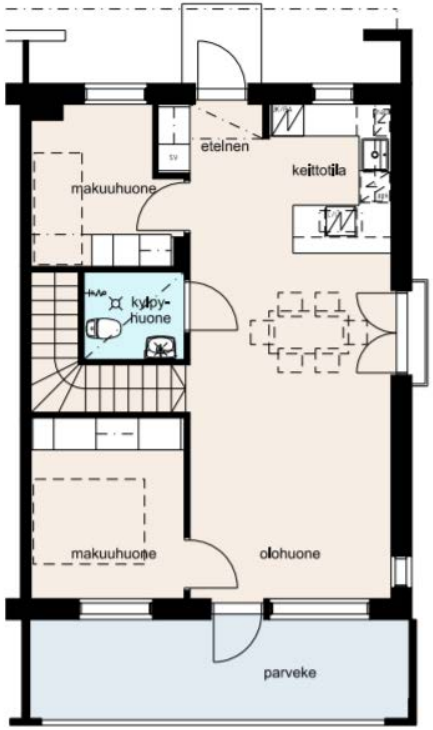
8. kerros

POHJAPIIRROKSET

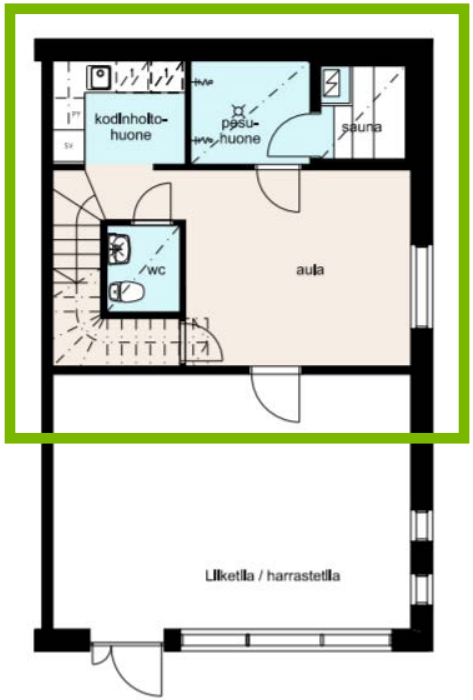
3H + KT | 97,0m²

A01 1.-2. kerros

2. kerros
59m²



1. kerros
Asuintilat 38,5m²



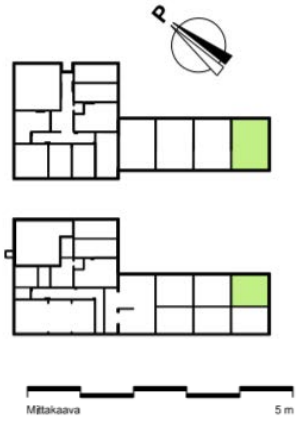
LIIKETILA | 32,5m²

L04 1. kerros

1. kerroksen liiketilasta yhteys asuntoon. Liiketila myydään omana osakesarjana

1. kerros

ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

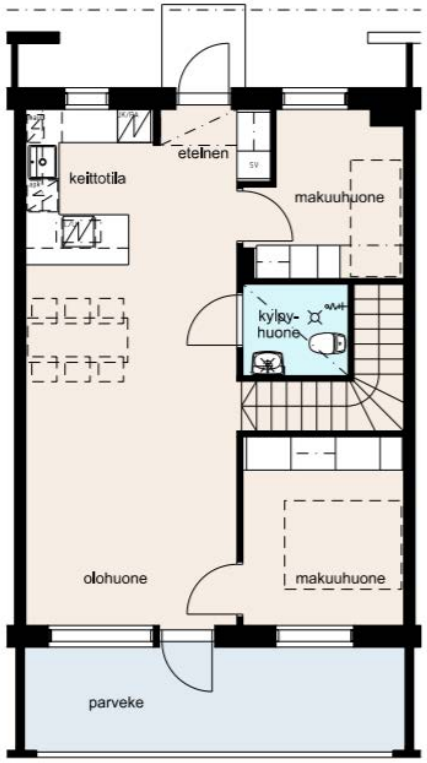


POHJAPIIRROKSET

3H + KT | 97,0m²

A02 1.-2. kerros

2. kerros
59m²



1. kerros
Asuintilat 38,5m²

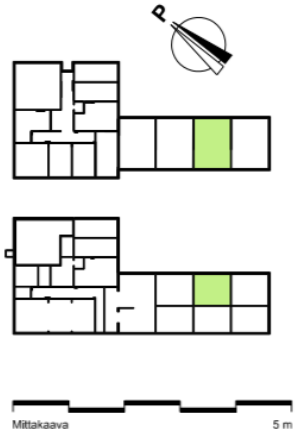
LIIKETILA | 32,5m²

L03 1. kerros

1. kerroksen liiketilasta yhteys asuntoon. Liiketila myydään omana osakesarjana

1. kerros

ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

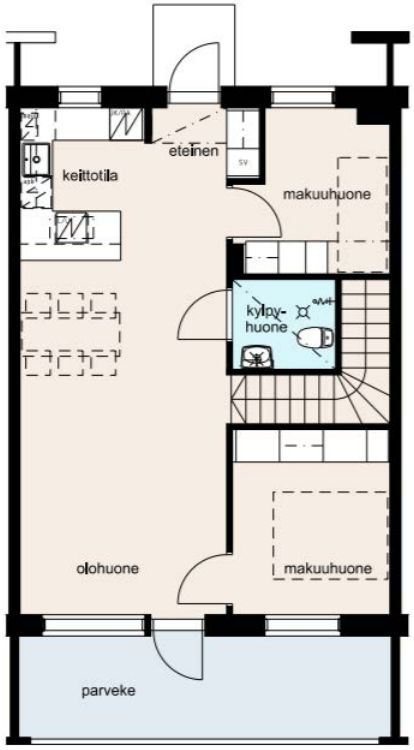


POHJAPIIRROKSET

3H + KT | 97,0m²

A03 1.-2. kerros

2. kerros
59m²



1. kerros
Asuintilat 38,5m²

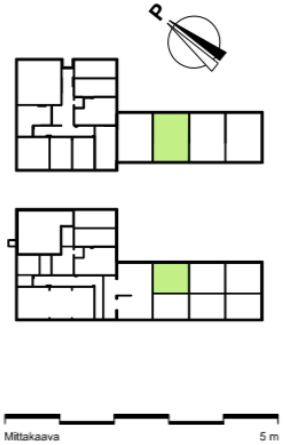
LIIKETILA | 32,5m²

L02 1. kerros

1. kerroksen liiketilasta yhteys asuntoon. Liiketila myydään omana osakesarjana

1. kerros

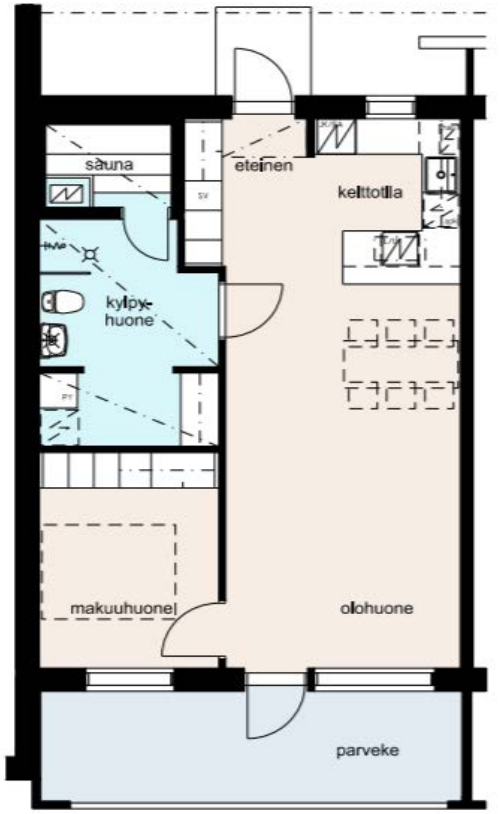
ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



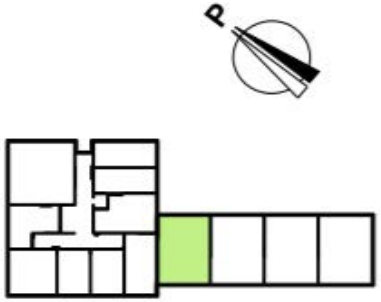
POHJAPIIRROKSET

2H + KT + S | **61,5m2**

A04 2. kerros



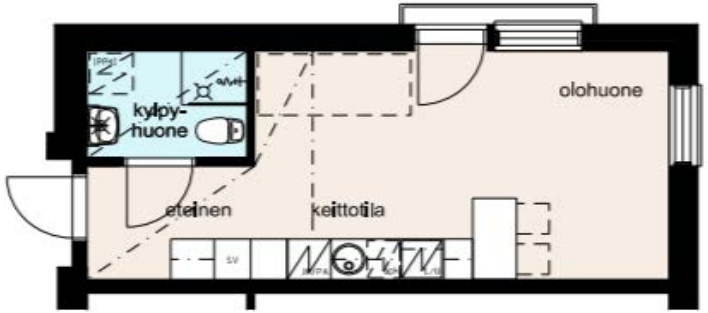
ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



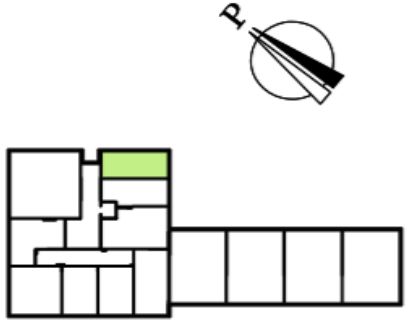
POHJAPIIRROKSET

1H + KT | **27,0m2**

A05 2. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

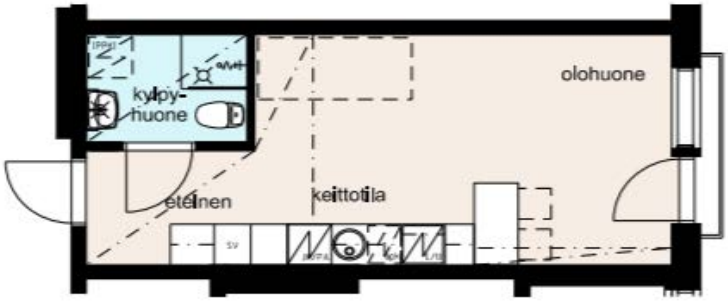


Mittakaava 5 m

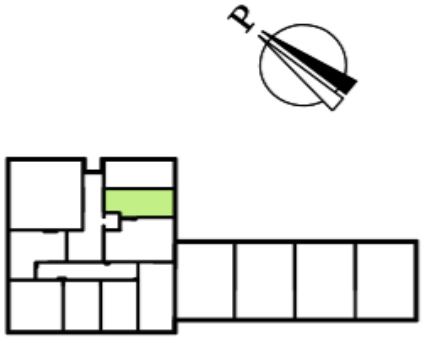
POHJAPIIRROKSET

1H + KT | **27,0m2**

A06	2. kerros



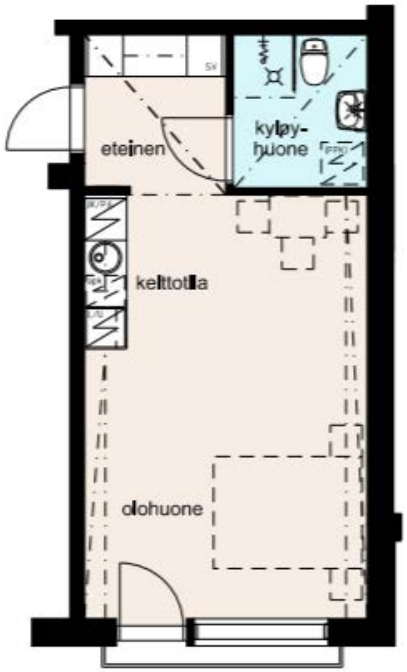
ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



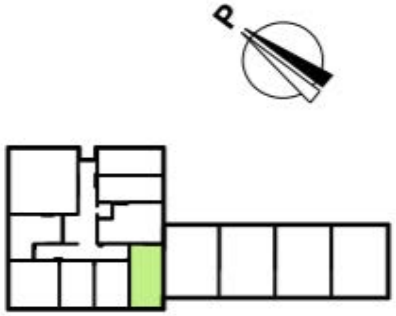
POHJAPIIRROKSET

1H + KT | **33,5m²**

A07	2. kerros



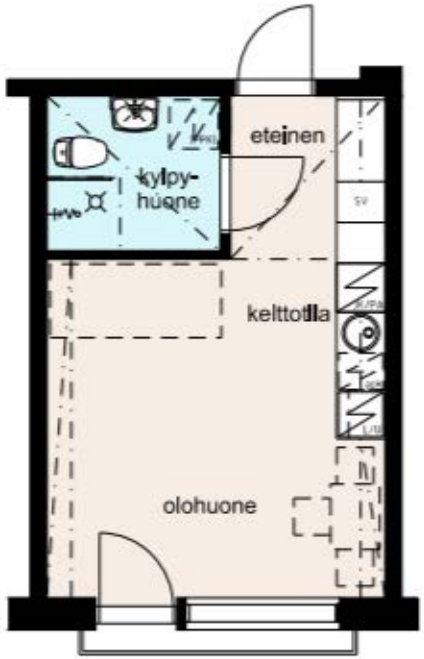
ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



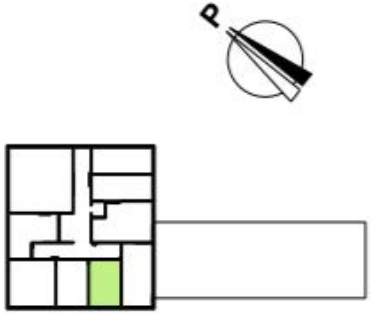
POHJAPIIRROKSET

1H + KT | 25,5m²

A08	2. kerros
A14	3. kerros
A23	4. kerros
A32	5. kerros
A41	6. kerros
A50	7. kerros
A59	8. kerros



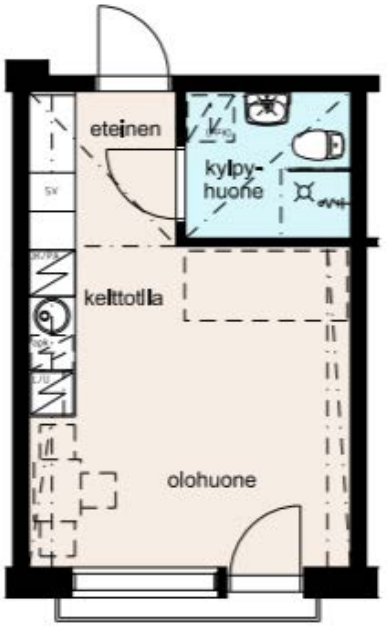
ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



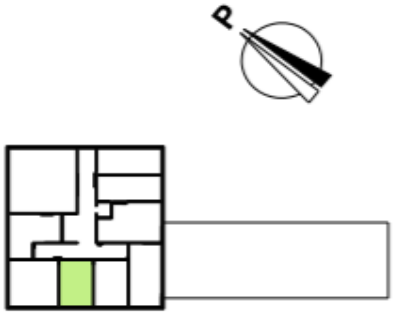
POHJAPIIRROKSET

1H + KT | **25,5m²**

A09	2. kerros
A15	3. kerros
A24	4. kerros
A33	5. kerros
A42	6. kerros
A51	7. kerros
A60	8. kerros



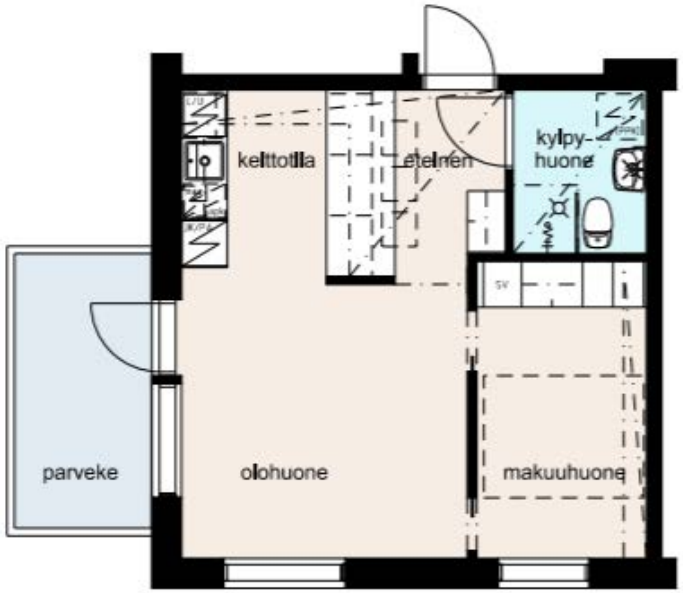
ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



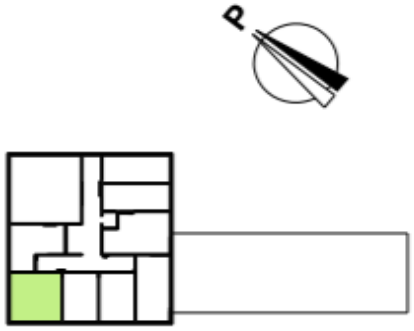
POHJAPIIRROKSET

2H + KT | **37,5m²**

A10	2. kerros
A16	3. kerros
A25	4. kerros
A34	5. kerros
A43	6. kerros
A52	7. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

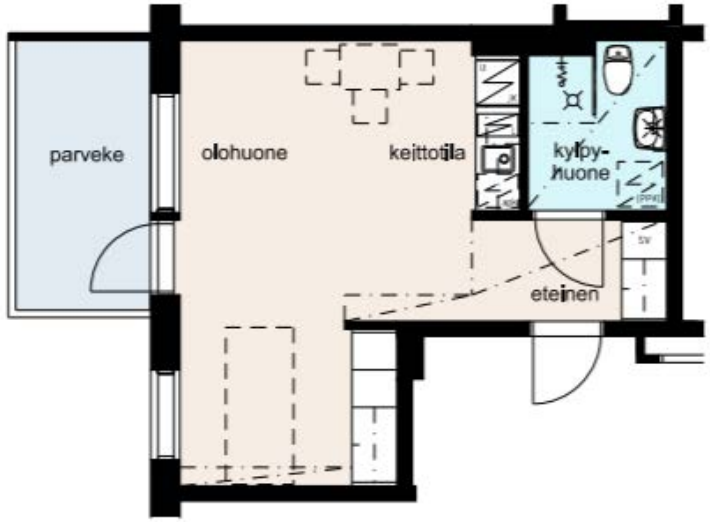


Mittakaava 5 m

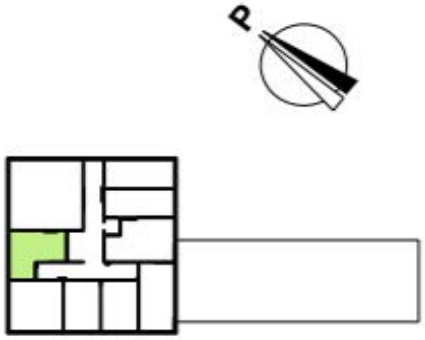
POHJAPIIRROKSET

1H + KT | 30,5m²

A11	2. kerros
A17	3. kerros
A26	4. kerros
A35	5. kerros
A44	6. kerros
A53	7. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



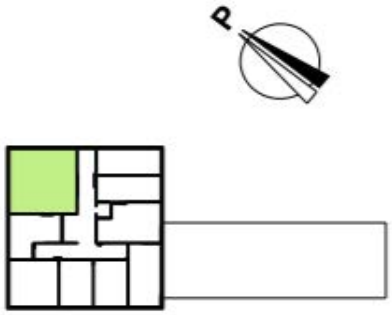
Mittakaava 5 m

POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S | **71,5m²**

A12	2. kerros
A18	3. kerros
A27	4. kerros
A36	5. kerros

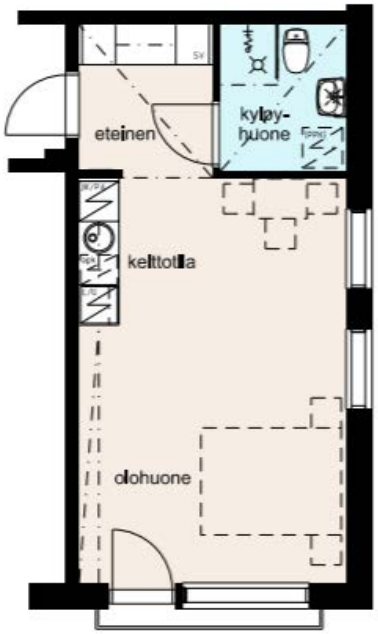
ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



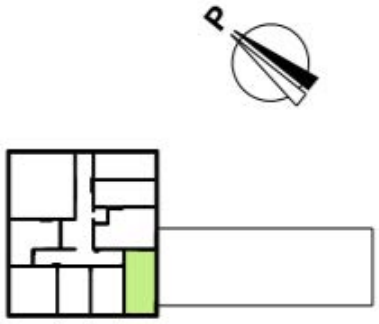
POHJAPIIRROKSET

1H + KT | **33,5m²**

A13	3. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

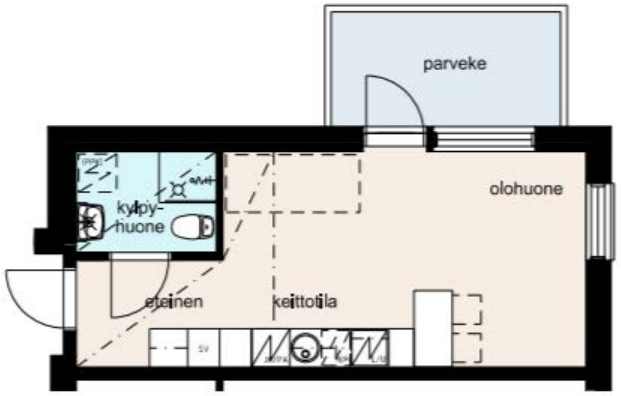


Mittakaava 5 m

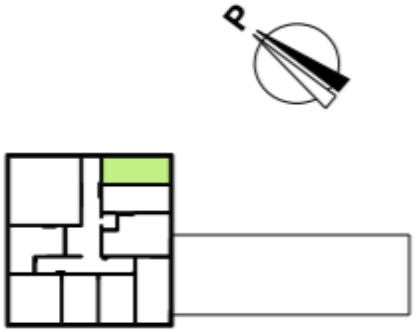
POHJAPIIRROKSET

1H + KT | **27,0m²**

A19	3. kerros
A28	4. kerros
A37	5. kerros
A46	6. kerros
A55	7. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

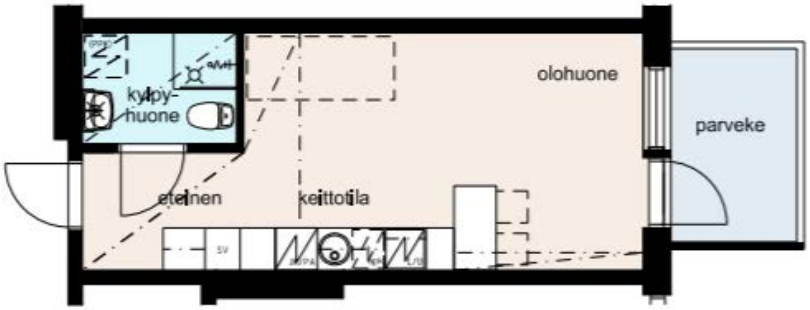


Mittakaava 5 m

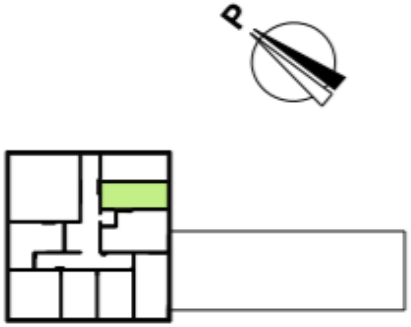
POHJAPIIRROKSET

1H + KT | **27,0m²**

A20	3. kerros
A29	4. kerros
A38	5. kerros
A47	6. kerros
A56	7. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

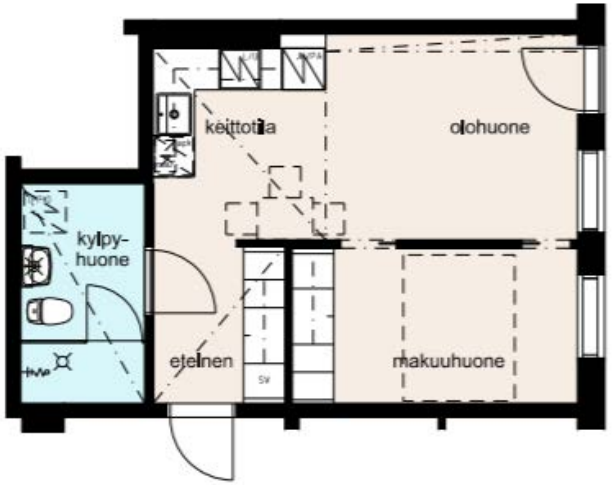


Mittakaava 5 m

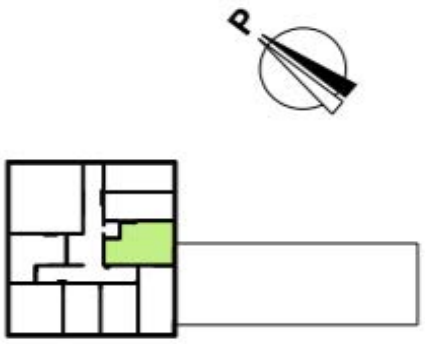
POHJAPIIRROKSET

2H + KT | **38,0m²**

A21	3. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

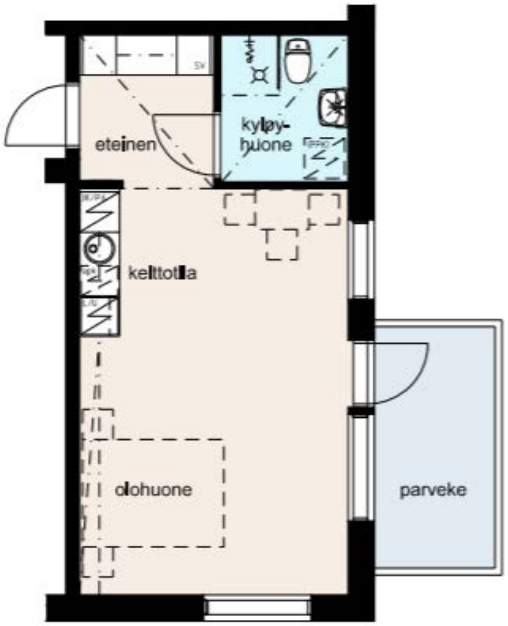


Mittakaava 5 m

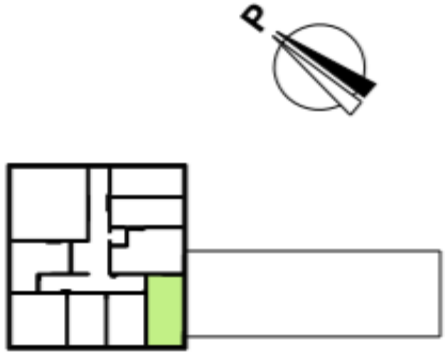
POHJAPIIRROKSET

1H + KT | **33,5m²**

A22	4. kerros
A31	5. kerros
A40	6. kerros
A49	7. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

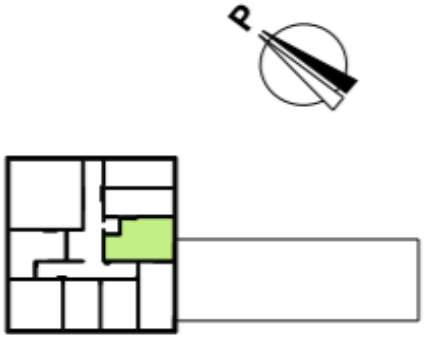


POHJAPIIRROKSET

2H + KT | **38,0m²**

A30	4. kerros
A39	5. kerros
A48	6. kerros
A57	7. kerros

ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

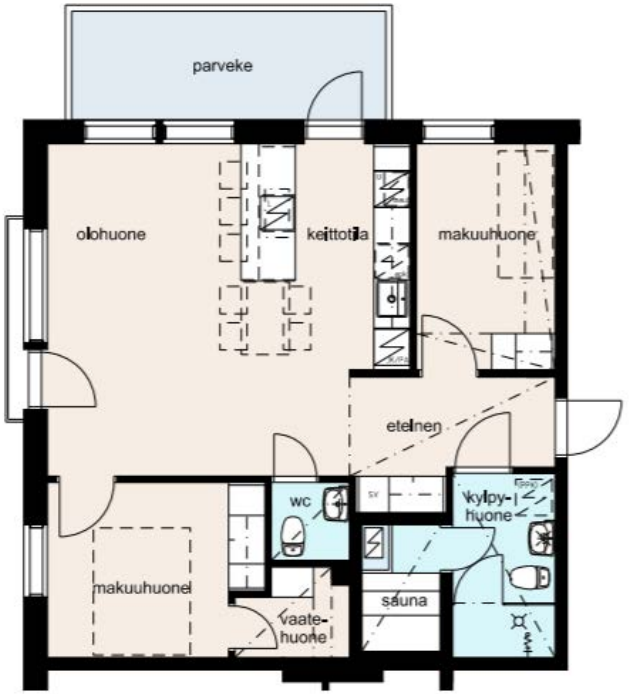


Mittakaava 5 m

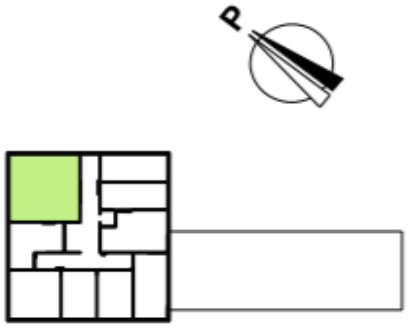
POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S | **71,5m²**

A45	6. kerros
A54	7. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



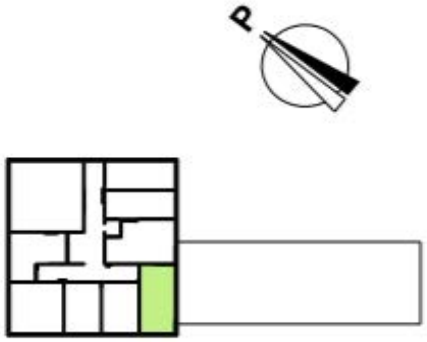
Mittakaava 5 m

POHJAPIIRROKSET

1H + KT | **33,5m²**

A58	8. kerros

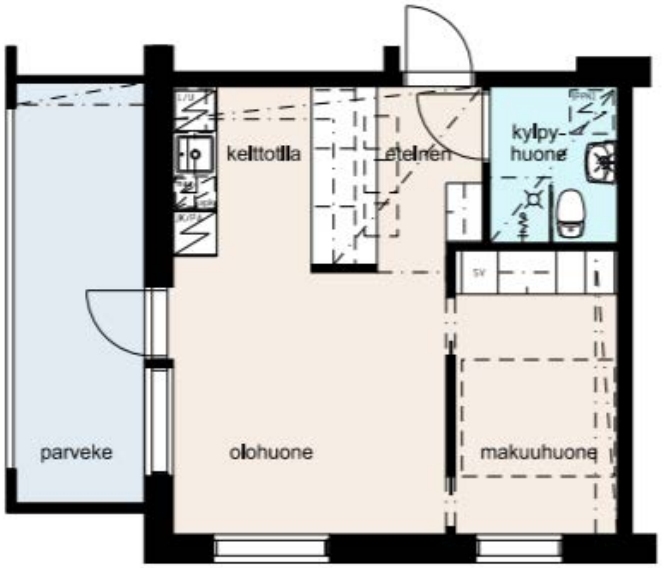
ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



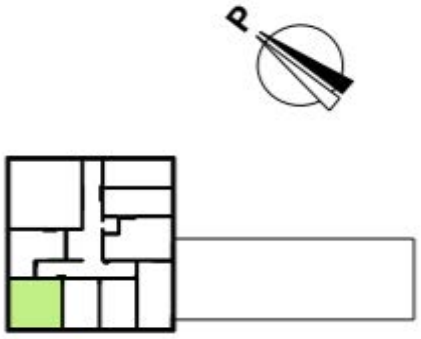
POHJAPIIRROKSET

2H + KT | **37,5m²**

A61	8. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

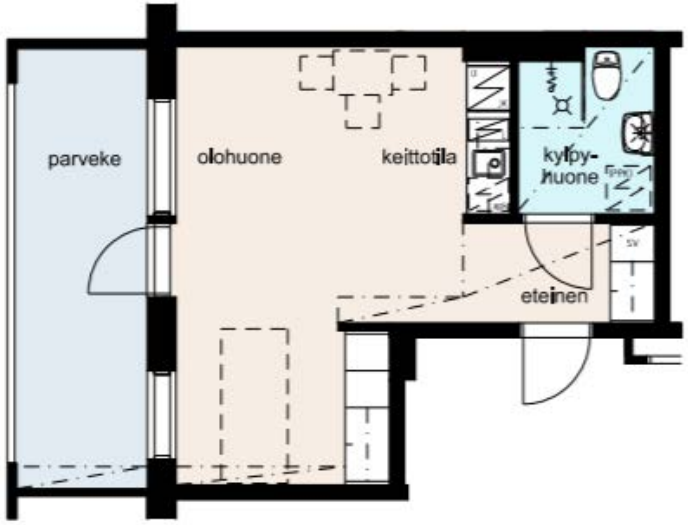


Mittakaava 5 m

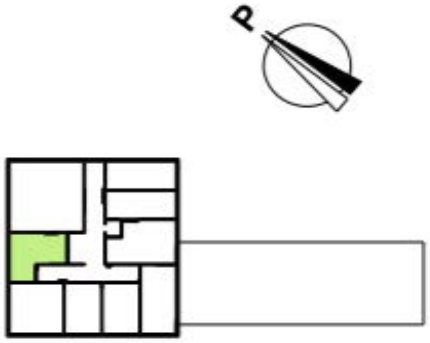
POHJAPIIRROKSET

2H + KT | **30,5m²**

A62	8. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

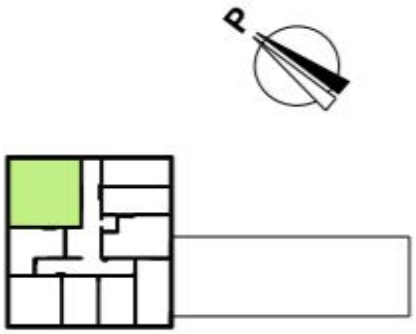


POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S | **71,5m²**

A63 8. kerros

ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

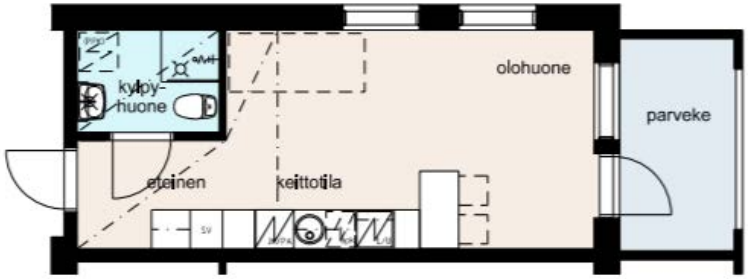


Mittakaava 5 m

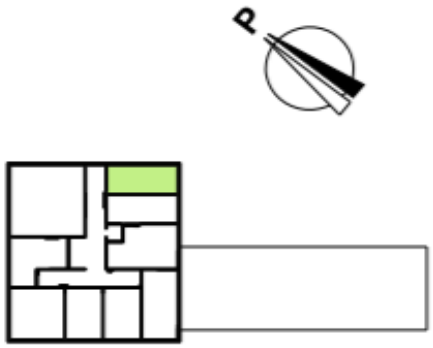
POHJAPIIRROKSET

1H + KT | **27,0m²**

A64 8. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

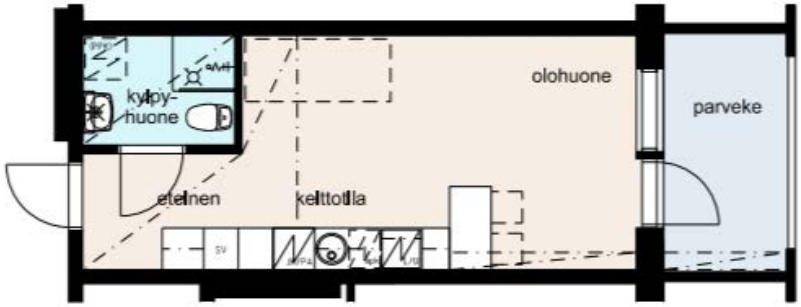


Mittakaava 5 m

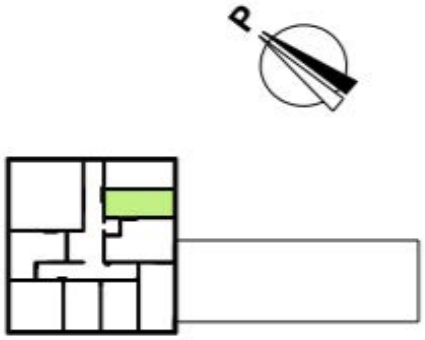
POHJAPIIRROKSET

1H + KT | **27,0m²**

A65	8. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

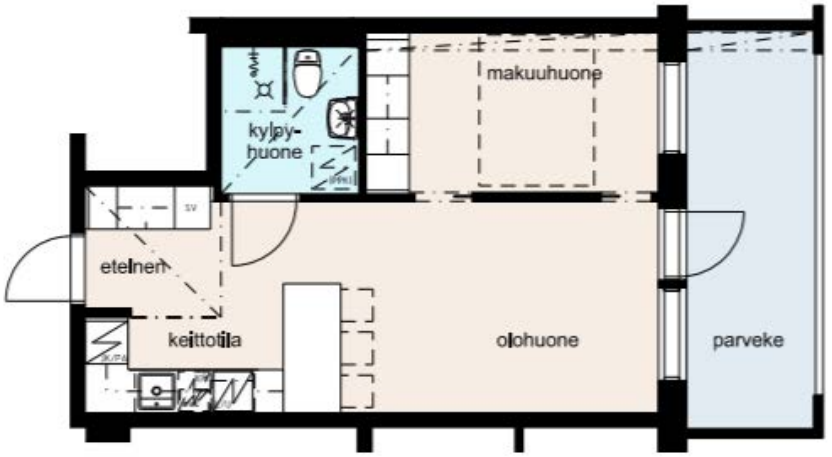


Mittakaava 5 m

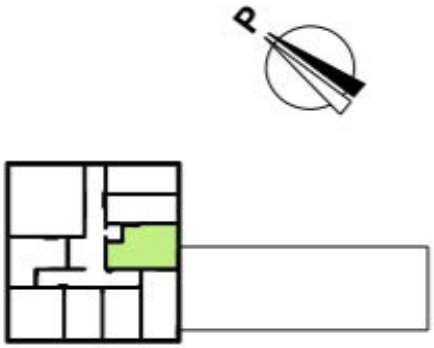
POHJAPIIRROKSET

2H + KT | **38,0m²**

A66	8. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



Mittakaava 5 m

Kuva. 50,5m², 2h+kt

RAKENNUSTAPASELOSTE

As Oy Lappeenrannan Kauppakatu 58-60 26.6.2020

Rakennus toteutetaan huomioiden keskusta-asumisen keskeiset vaatimukset rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Asuntoyhtiö omistaa rakennuksen tontin.

Yhtiöön kuuluu Kauppakadun tasossa oleva liiketilakerros, jossa sijaitsee varastotiloja sekä matalassa osassa sijaitsevien asuntojen aputiloja. Ensimmäisen kerroksen päällä sijaitsee korkeassa osassa seitsemän asuinkerrosta, sekä kaksikerroksisessa osassa yksi kerros, jossa on asuntoja. Rakennus on asemakaavan mukaisesti osin kahdeksan, osin kaksikerroksinen. Kahdeksankerroksisessa osassa on porrashuone ja hissi.

Yhtiön käyttöön tulevat autopaikat sijaitsevat tontilla piha-alueella. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

RAKENTEET
Ulkoseinät ovat kantavia ja kevyitä betonielementtirakenteisia teräsbetoni sandwich tai sisäkuori ja eristeseiniä. Ulkopinnat ovat pääosin pinnoitettuja ja osin jälkiasennettavin keraamisin laatoin päällystettyjä. Perustukset ja runko teräsbetonia rakennepiirustusten mukaan.

Kantavat pystyrakenteet teräsbetonia. Huoneistojen väliset seinät osastoivia teräsbetoniseiniä. Välipohjat paikalla valettuja teräsbetoni- tai ontelolaattoja.

Rakennuksen katto on pulpettikatto. Vesikate kumibitumikermiä Yläpohjan lämmöneristeenä mineraalivillaeriste.

Alapohja maanvarainen teräsbetonilaatta, jossa alapuolinen lämmöneriste.

Parvekelaatat on teräsbetonia ja kaiteet alumiini- ja lasirakenteisia. Parvekelasitukset eivät ole täysin vesitiiviitä rakenteita.

Rakenteet toteutetaan viranomaismääräysten perusteella laadittujen rakennepiirustusten mukaisesti.

IKKUNAT
Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia, kiinteitä tai sisään aukeavia, kaksipuitteisia, kolmilasisia MSE –ikkunoita, ulkopuite ja karmin uloin osa alumiiniprofiilia, sisäpuoliset puuosat ovat peittomaalattuja.

1. kerroksen liiketilojen ja kerhotilan ikkunat kiinteitä, metallirakenteisia ikkunoita turvalasein.

OVET
Asuntojen sisäänkäyntiovet ovat EI30 -paloluokan yksilehtisiä kerrostaso-ovia varustettuna postiluukulla, ovisilmällä ja varmuusketjulla.

Parvekeovet ovat yksilehtisiä, puurakenteisia alumiiniverhottuja ikkunaovia. Pääsisäänkäyntiovet ovat metalliprofiilisia lasiovia. Sisäovet yleensä ovat huullettuja laakaovia, makuuhuoneiden ja kylpyhuoneiden ovet ovat pääosin liukuovia. Saunan ovet ovat kokolasiovia. Pääsisäänkäyntien ovet varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELY, KALUSTEET JA VARUSTEET

Kalusteet ja varusteet, yleistä
Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia, kalustesuunnitelmien mukaisia vakiokalusteita.

Eteinen
Lattia: vinyylilankku tai laminaatti
Seinät: maalattu
Katto: alaslaskettu, koolattu ja maalattu kipsilevy
Kalusteet: vakiokalusteita suunnitelmien osoittamassa laajuudessa.

RAKENNUSTAPASELOSTE

Keittiö
Lattia: vinyylilankku tai laminaatti
Seinät: maalattu
Katto: ruiskutasoitettu
Kalusteet: vakiokalusteet suunnitelmien osoittamassa laajuudessa. Työtasot laminaattia.
Kodinkoneet: keraaminen liesi, jääkaappipakastinyhdis-telmä, astianpesukone, mikroaaltouuni.
Työtasoon upotetut rst-altaat.

Olohuone
Lattia: vinyylilankku tai laminaatti
Seinät: maalattu
Katto: ruiskutasoitettu.

Makuuhuone
Lattia: lautaparketti tai laminaatti
Seinät: maalattu
Katto: ruiskutasoitettu
Kalusteet: tehdasvalmisteiset vakiokalusteet.

Kylpyhuone - wc
Lattia: laatoitus ja mukavuuslattialämmitys sähköllä
Seinät: laatoitettu
Katto: paneloitu
Varusteet: peilikaappi, allaskaappi, koukustot, wc-paperiteline, pistora-siat, tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilat erotettu seinäkkein.

Löylyhuone
Lattia:laatoitus ja mukavuuslattialämmitys sähköllä
Seinät: paneloitu
Katto: paneloitu
Kalusteet: lauteet (haapaa tai leppää)
Laitteet: sähkökiuas sähkösuunnitelmien mukaan.

YHTEISTILOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET JA VARUSTEET

Pesuhuone
Lattia: laatoitus ja mukavuuslattialämmitys sähköllä
Seinät: laatoitettu
Katto: paneloitu
Varusteet: suihkut 2kpl, penkit

Löylyhuone
Lattia: laatoitus ja mukavuuslattialämmitys
Seinät: paneloitu
Katto: paneloitu
Laitteet: sähkökiuas sähkösuunnitelmien mukaan, kokolasi-ovi.

Wc (inva-mitoitettu)
Lattia: laatoitus
Seinät: laatoitettu
Katto: paneloitu
Varusteet: peili, allas, wc-istuin tukikahvoin, wc-paperiteline, roskakori, käsipyyheteline.

Porrashuone
Lattia: äänieristemuovimatto, 1. ja 2.krs. ssa keraaminen laatta, muovijalkalistat
Seinät: maalattu
Katto: alaslaskettu äänenvaimennuslevy
Portaat: portaat ovat betonirakenteisia, mosaiikkipintaisia suorasyöksyisiä portaita.

Ulkoiluvälinevarasto
Lattia: maalattu, jalkalista: maalattu
Seinät: maalattu
Katto: maalattu / osin liimattu äänenvaimennuslevy.
Varusteet: polkupyörä- ja suksitelineet.

Irtainvarasto / VSS
Lattia: maalattu betoni, jalkalista: maalattu
Seinät: maalattu
Katto: maalattu, osin äänenvaimennuslevyt
Varusteet: säilytyskomerot teräs- ja verkkorakenteisia toimittajan varustein.

Siivouskomero
Lattia: kostean tilan muovimatto tai epoksi, jalkalista: muovimatto tai epoksi
Seinät: maalattu
Katto: maalaus
Siivouskomeron varusteet: tasoallas ruostumatonta terästä, hyllyt 3kpl ja välineteline.

RAKENNUSTAPASELOSTE

Spk ja teletila
Lattia: muovimatto tai epoksi, jalkalista: maalattu puulista
Seinät: maalattu
Katto: maalattu.

Kellarikäytävät
Lattia: maalattu betoni, jalkalista: maalattu
Seinät: maalattu
Katto: maalattu / osalla alaslaskettu katto.

Sähkö
Parvekkeilla on pistorasia. Rakennus varustetaan ovi puhelinjärjestelmällä. Rakennus varustetaan yhteiskaa-pelointijärjestelmällä (puhelin, atk). Huoneistokohtainen sähkön mittaus. Ulko-oven avaus toimii ovipuhelimella. Sähköinen palovaroitin.

LVI -tekniikka
Lämmitysjärjestelmä on maalämpöön perustuva vesikiertoinen lattialämmitys. Huoneistokohtainen käyttövedenmittaus. Huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilma lämmöntalteenotolla.

Jätehuolto
Yhtiön jätehuoltoa varten on pihalla maahan upotetut jätesäiliöt, joissa sijaitsee jäteastiat sekä paperi- että biojätteelle.

Hissi
Hissi on määräysten mukainen asuintalohissi.

Autopaikoitus
Tontilla on 26kpl piha-alueella sijaitsevia paikkoja, jotka on asuntoyhtiön käytössä.

Muutostyöt
Mikäli haluat täydentää omilla ratkaisuilla huoneistoasi voit tehdä sen muutostyöpalvelumme kautta. Huoneistoihin on mahdollista tehdä asunnon hintaan kuulumattomia lisä- ja muutostöitä rakentamisaikataulun puitteissa.

Autopaikoitus
Tontilla on 26kpl piha-alueella sijaitsevia paikkoja, jotka on asuntoyhtiön käytössä.

Muutostyöt
Mikäli haluat täydentää omilla ratkaisuilla huoneistoasi voit tehdä sen muutostyöpalvelumme kautta. Huoneistoihin on mahdollista tehdä asunnon hintaan kuulumattomia lisä- ja muutostöitä rakentamisaikataulun puitteissa.

HUOMAUTUS

Tämä rakennnustapaselostus on lyhennelmä rakennus- ja maalaustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa tai mainituissa asiakirjoissa esiintyvät sanonnat tai piirrokset ovat keskenään ristiriitaisia noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien asiakirjojen määräyksiä. Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa 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 kotelointeja.

Tämä rakennustapaselostus perustuu 22.6.2020 laadittuihin pääpiirustuksiin.

Kuva. 50,5m², 2h+kt

Kuva. 71,5m², 3h+kt + s

RAKENTAJA & MYYNTI

EFIKA OY

Efika on uusi paikallinen toimija rakennusalalla Kaakkois-Suomessa, joka on erikoistunut toimitila- ja asuinrakentamiseen. Vaikka yritys on uusi, on sen avainhenkilöillä pitkä ja erittäin laaja kokemus rakennusalalta, vaativien rakennushankkeiden toteuttamisessa.

Pormestarinkatu 2
53100 Lappeenranta
Puh. 050 4313 696
myynti@efika.fi

www.efika.fi

ENNAKKOMARKKINOINNISSA

Lappeenrannan Kauppakatu 58-60