

Myyntiesite

Lappeenrannan Koulukatu 18

Unelmien koti Lappeenrannan keskustassa

Viihtyisää asumista sataman äärellä
Saimaanäkymän

www.efika.fi

EFIKA

MODERNIA ASUMISTA ERINOMAISELLA SIJAINNILLA

Kohteeseen rakennettavat kodit tarjoavat mukavaa ja viihtyisää asumista. Kohde rakennetaan omalle tontille Lappeenrannan keskustaan, osoitteeseen Koulukatu 18.

Kohde sijaitsee Koulukadun varrella ydinkeskustassa palveluiden äärellä. Kohteen Saimaan puoleisista asunnoista avautuu huikeat näkymät kaupunginlahdelle ja satamaan aina kolmannelta kerroksesta ylöspäin.

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

Näyttävän rakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Arkídea. Asuessasi voit nauttia uuden kotisi nykyaikaisista ominaisuuksista ja mukavuuksista ekologisesti.

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



ARKKITEHDIN TERVEISET

Asunto Oy Lappeenrannan Koulukatu 18 sijaitsee Lappeenrannan keskustassa, sataman läheisyydessä. Kohteen Saimaan puoleisella sivulla sijaitseva Lottapuisto, sekä Kirkkokadun puolella sijaitseva historiallinen suojeltu yksikerroksinen Lagerstamin talo antaa keskustassa sijaitsevalle rakennukselle poikkeuksellisen mahdollisuuden hyödyntää näkymiä kaupunginlahdelle. Yksityiskohtina tämä on huomioitu kohteen asuntojen ikkunoiden koossa, sekä sijoittelussa. Rakennukseen asennettava lattialämmitys antaa lisäksi vapauden sijoittaa ikkunoiden alareuna lattian tuntumaan, mikä lisää avoimuuden tuntua asunnoissa. Asunnot ovat suunniteltu siten, että sisään astuttaessa tila avautuu avarana heti eteisestä lähtien. Asuntojen laatutasoon on kiinnitetty erityistä huomiota, josta esimerkkinä on laadukkaat kalusteet saarekeratkaisuineen.

Rakennuksen Saimaan puoleinen sivu on varustettu riittävän syvillä, asuntojen levyisillä parvekkeilla. Näin saadaan maksimaalisesti hyödynnettyä näkymät Saimaalle sekä samalla mainion tilava parveke käytettäväksi. Koulukadun puolella sijaitsevat kaksiot on varustettu lasitetuilla parvekkeilla ja yksiöissä on ranskalaiset parvekkeet, joiden ovien vierellä sijaitsevat lattian tuntumaan ulottuvat ikkunat tuovat yksioon tilavuutta. Rakennuksen ylin kerros on Koulukadun ja Kirkkokadun puoleisilta sivuiltaan sisäänvedetty. Yhdessä laadukkaiden julkisivumateriaalien, tarkkaan harkitun värityksen kanssa rakennuksen ulkopuolen yksityiskohdat luovat näyttävän, laadukkaan ja tasapainoisen ympäristöön soveltuvan kokonaisuuden.

Timo Kareinen, Arkídea Oy





PERUSTIEDOT

Sijainti	Koulukatu 18, 53100 Lappeenranta
Valmistumisaika	2024
Asuntoja	31 kpl
Kerroksia	6
Kerrosala	2200 kem ²
Tontin omistus	Oma
Lämmitys	Kaukolämpö
Autopaikat	7 autokatospaikkaa tontilla 10 autopaikkaa tontilla



ASUMISTA YDINKESKUSTASSA SATAMAN ÄÄRELLÄ SAIMAANÄKYMISTÄ

Asunto Oy Lappeenrannan Koulukatu 18 sijaitsee aivan Lappeenrannan ydinkeskustassa, lähellä kaikkia keskustan palveluja. Satamatorille ja Saimaan rantaan kohteesta on 300m. Koteja löytyy yksiöstä kolmioihin eri pinta-aloilla. Aukkailla on mahdollisuus olla vaikuttamassa pintamateriaaleihin ja kiinteisiin kalusteisiin. Rakennuksen lämmönlähteenä on kaukolämpö yhdistettynä lattialämmitykseen, joka takaa tehokkaan ja mukavan lämmityksen. Huoneistoihin toteutetaan erillinen jäähdytys, joka lisää asumismukavuutta helteellä. Teknisessä toteutuksessa huomioidaan rakennuksen koko elinkaaren ekotehokkuus turvallisesti ja laadukkaasti.



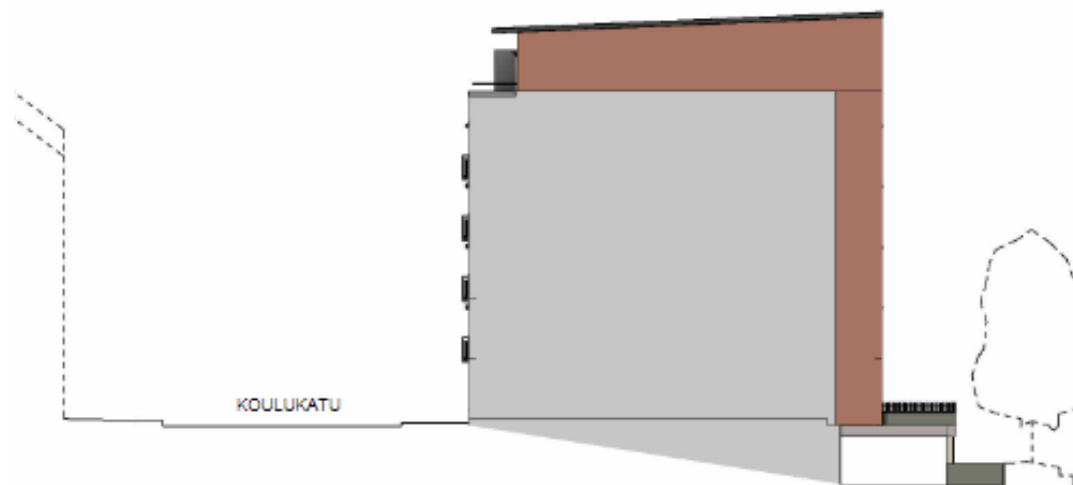
HUONEISTOLUETTELO

KOKO	PINTA-ALA	MÄÄRÄ
1H+KT	26,5m ²	8 kpl
2H+KT	37,5m ²	8 kpl
2H+KT+S	49,0m ²	3 kpl
2H+KT+S	51,5m ²	3 kpl
3H+KT+S	69,0m ²	1 kpl
3H+KT+S	98,5m ²	1 kpl
3H+KT+S	91,0m ²	4 kpl
3H+KT+S	101,5m ²	2 kpl
4H+KT+S	133,5m ²	1 kpl
		Yht. 31 kpl

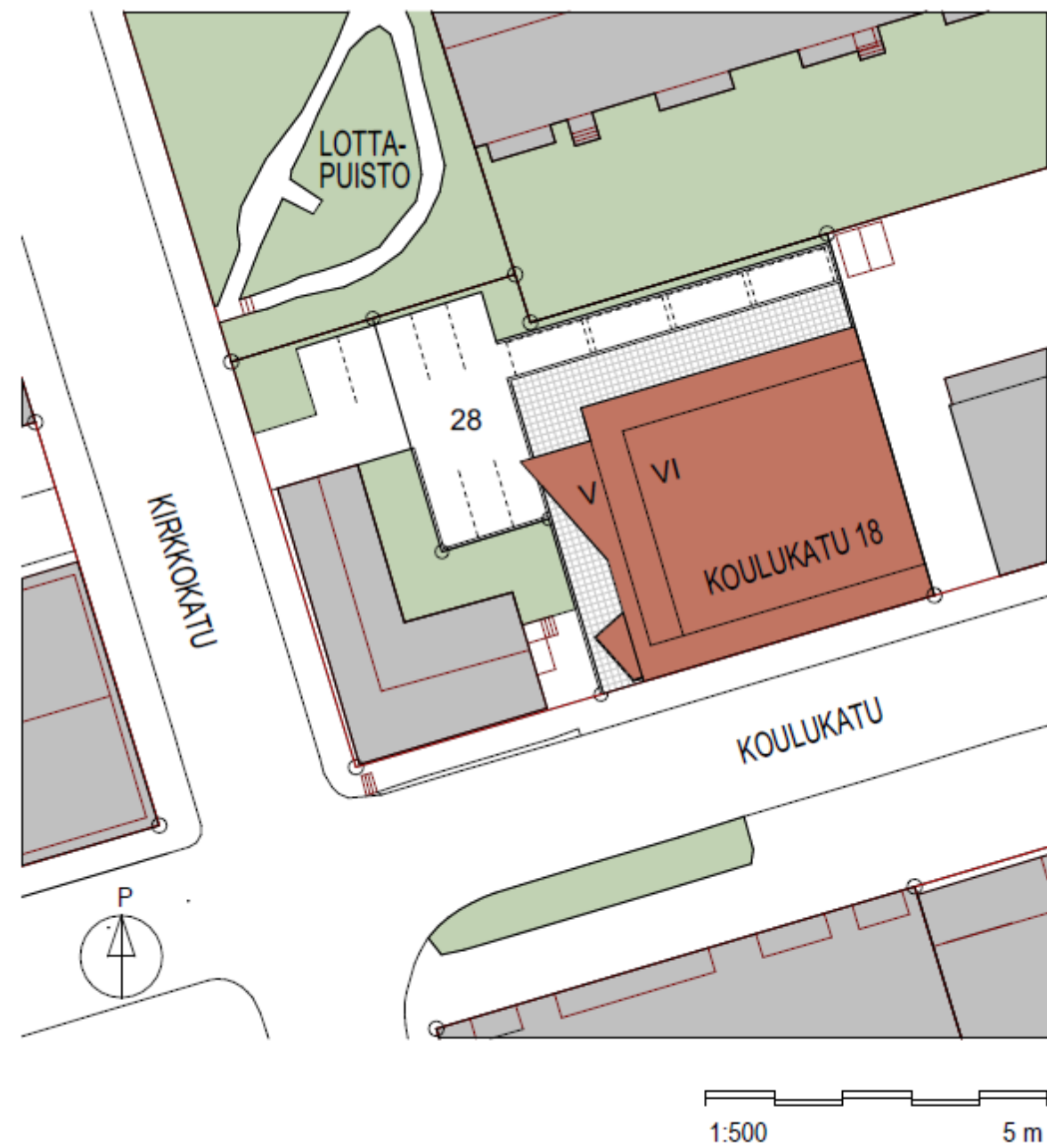


JULKISIVUT

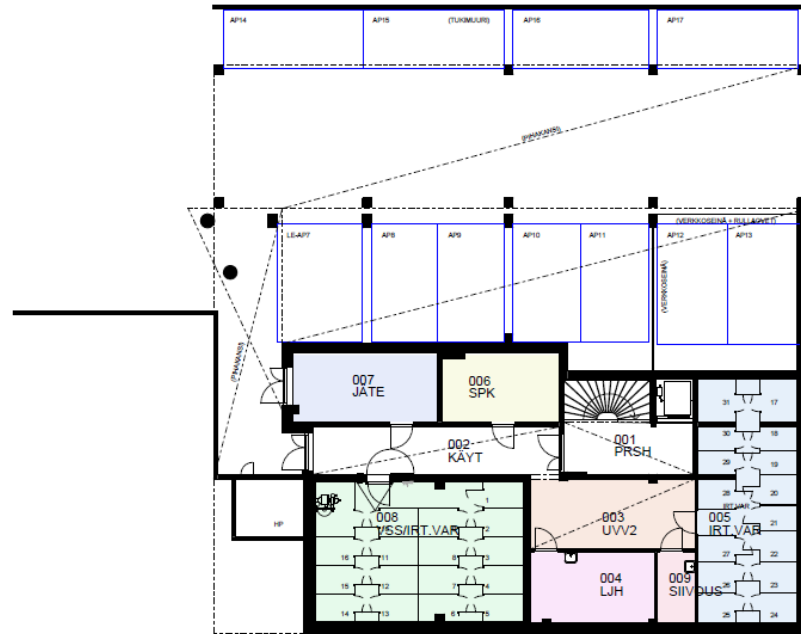
Julkisivut



ASEMAPIIRUSTUS

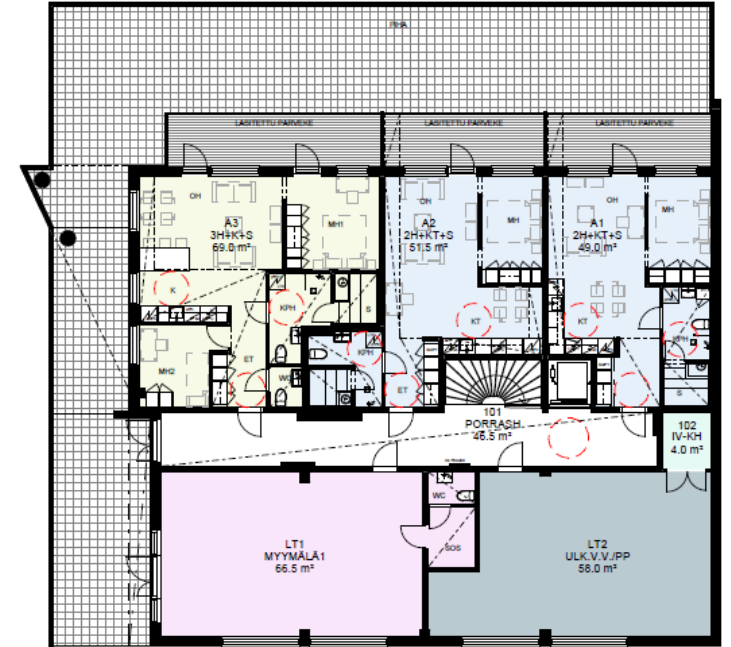


KERROSPOHJAT



1. kerros

- 2H+KT+S
- 3H+KT+S
- IV+KH
- MYYMÄLÄI
- ULK.V.V./PP

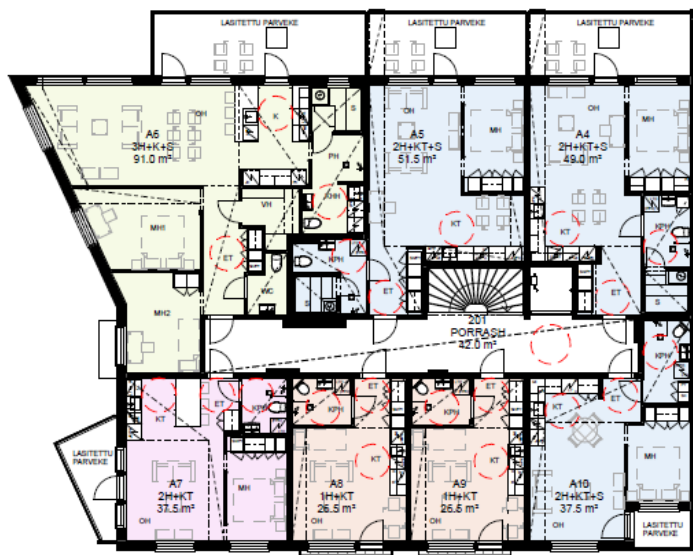


1H+KT

2H+KT

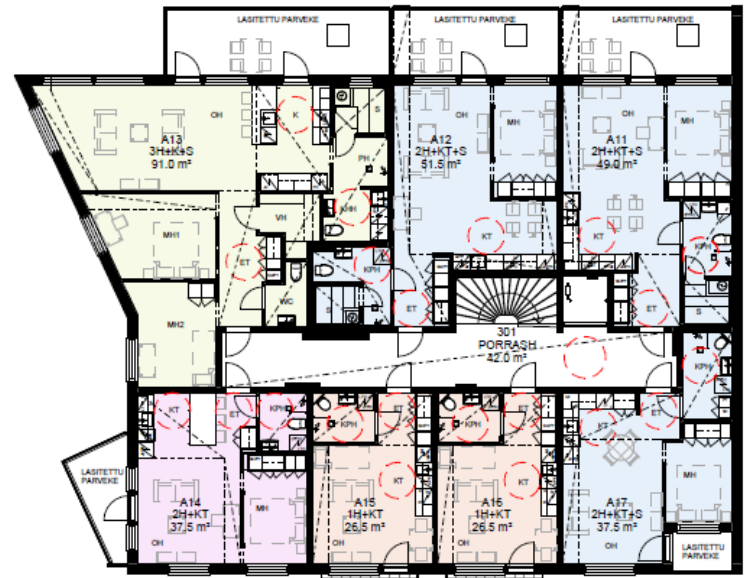
2H+KT+S

3H+KT+S



2. kerros

- 1H+KT
- 2H+KT
- 2H+KT+S
- 3H+KT+S



KERROSPOHJAT

1H+KT
 2H+KT
 2H+KT+S
 3H+KT+S

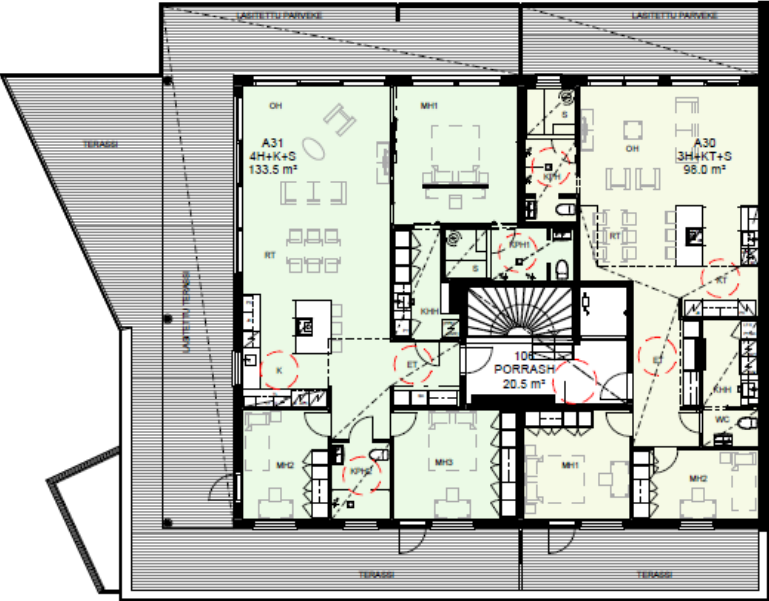


5. kerros

- 1H+KT
- 2H+KT
- 2H+KT+S
- 3H+KT+S



3H+KT+S
 4H+KT+S



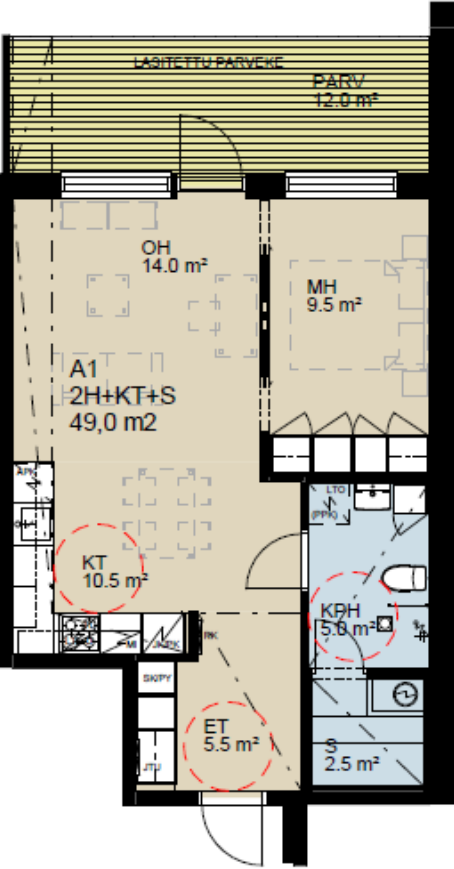
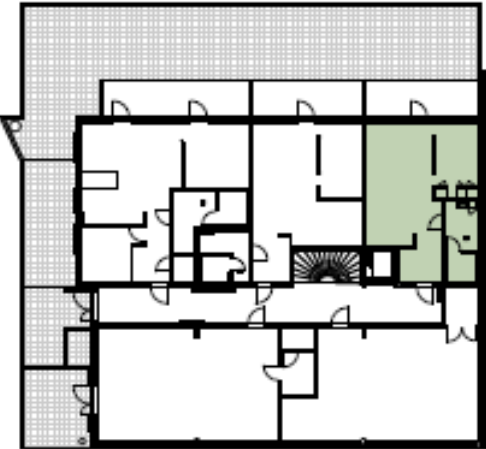


POHJAPIIRROKSET

2H + KT + S | 49,0m²

A1 1. kerros

ASUNNON SIJAINTI

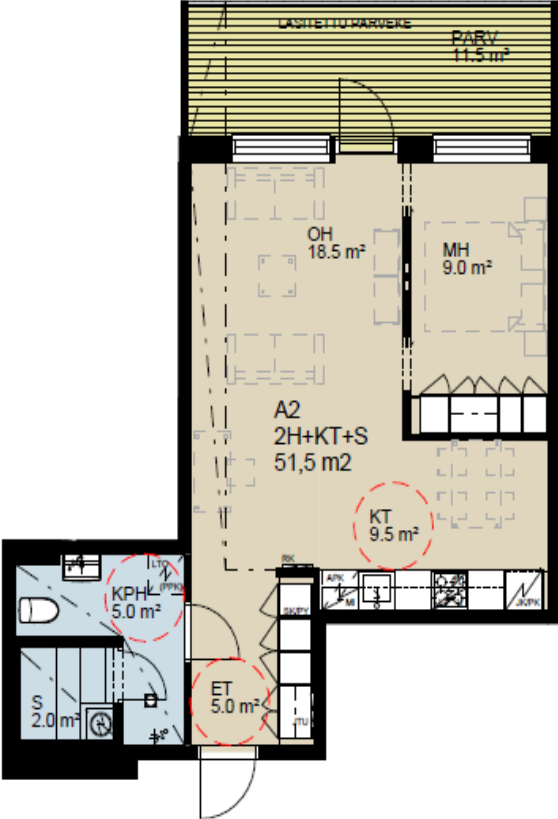
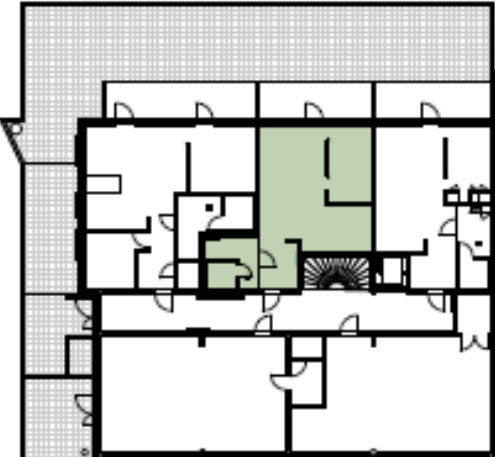


POHJAPIIRROKSET

2H + KT + S | 51,5m²

A2 1. kerros

ASUNNON SIJAINTI



1:100 5 m

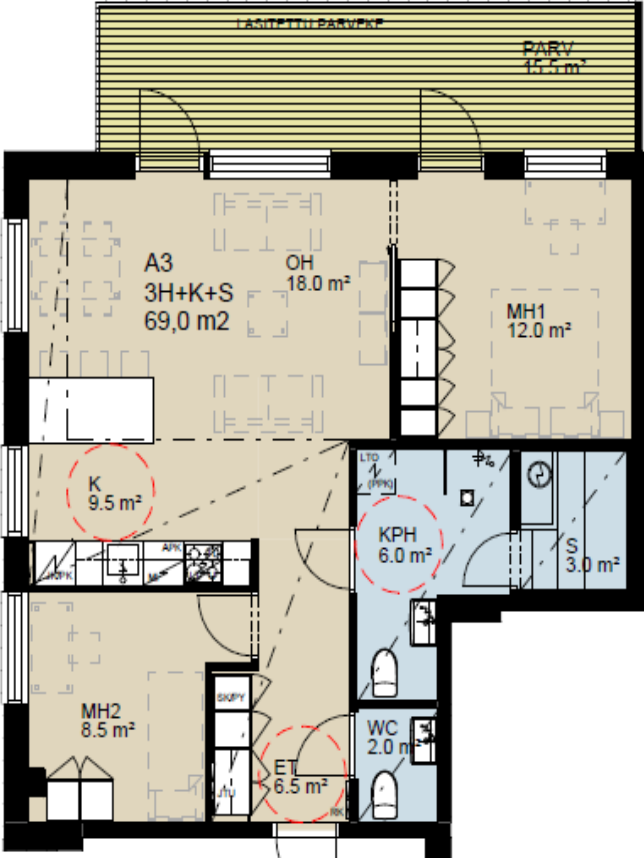
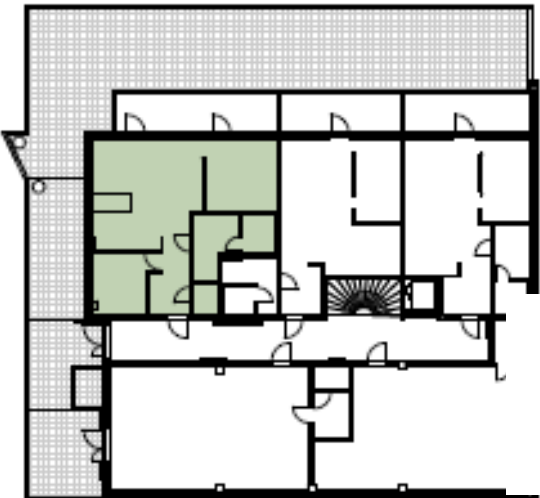
POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S

69,0m²

A3 1. kerros

ASUNNON SIJAINTI



POHJAPIIRROKSET

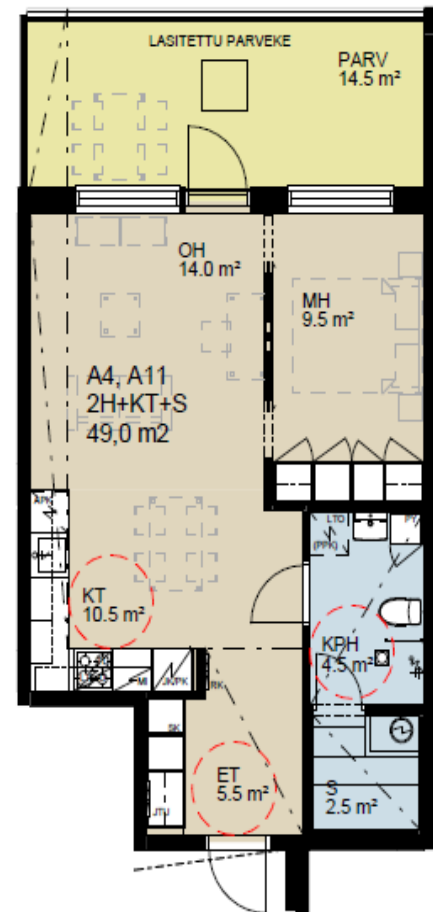
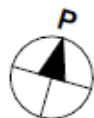
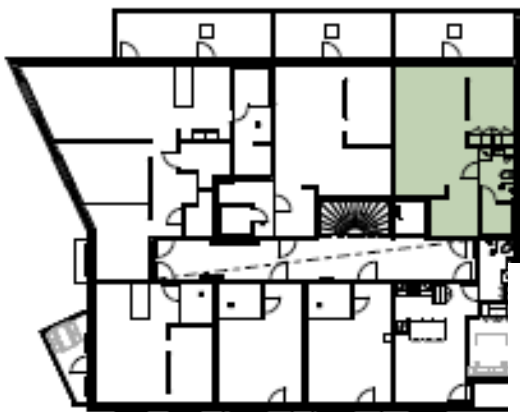
2H + KT + S

49,0m²

A4 2. kerros

A11 3. kerros

ASUNNON SIJAINTI



1:100

5 m

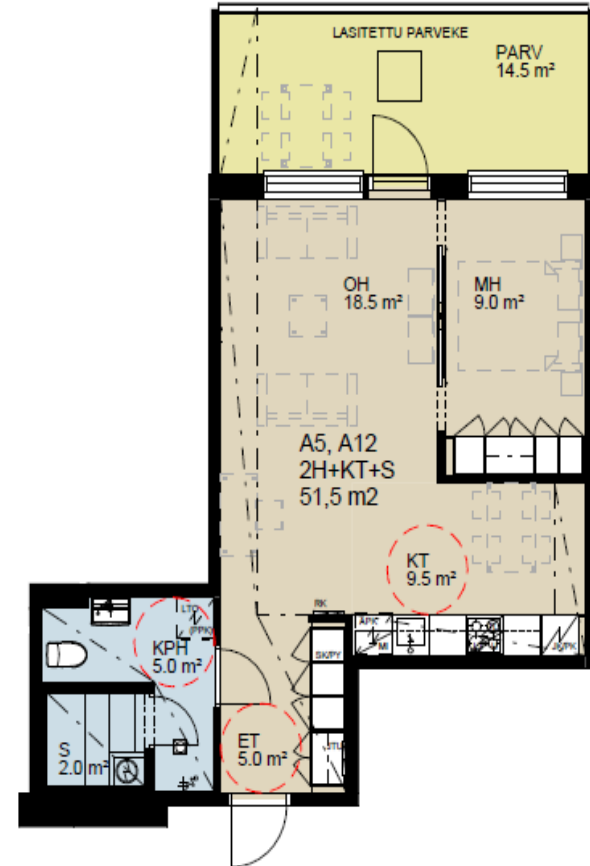
POHJAPIIRROKSET

2H + KT + S

51,5m²

A5 2. kerros
A12 3. kerros

ASUNNON SIJAINTI



1:100 5 m

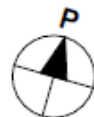
POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S

91,0m²

A6 2. kerros
A13 3. kerros
A19 4. kerros
A25 5. kerros

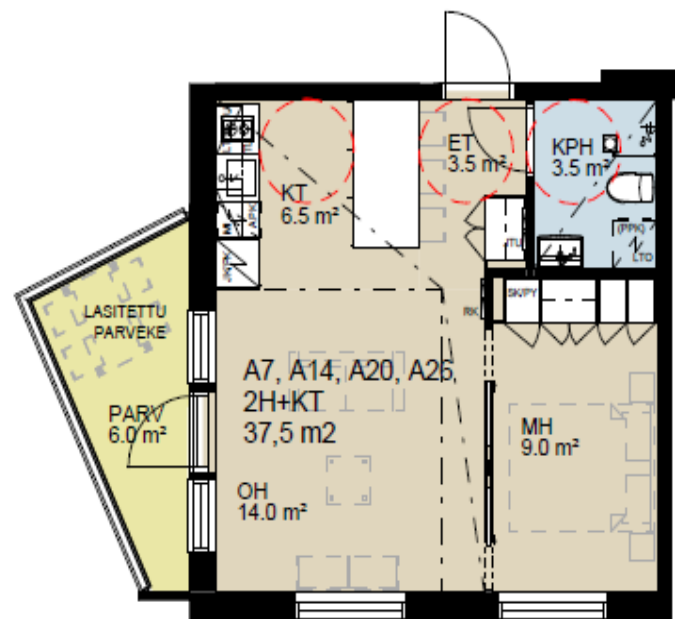
ASUNNON SIJAINTI



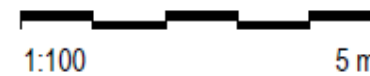
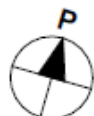
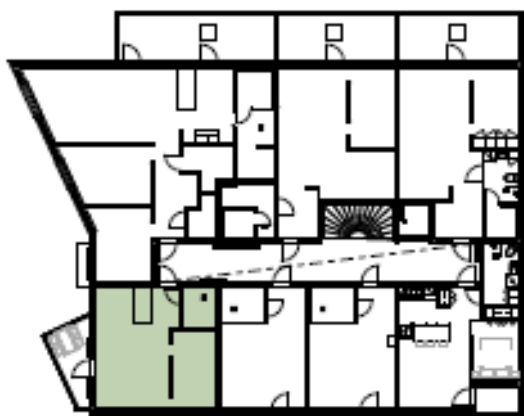
POHJAPIIRROKSET

2H + KT | 37,5m²

A7 2. kerros
A14 3. kerros
A20 4. kerros
A26 5. kerros



ASUNNON SIJAINTI

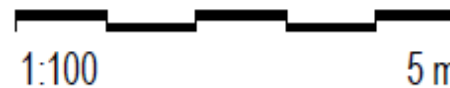
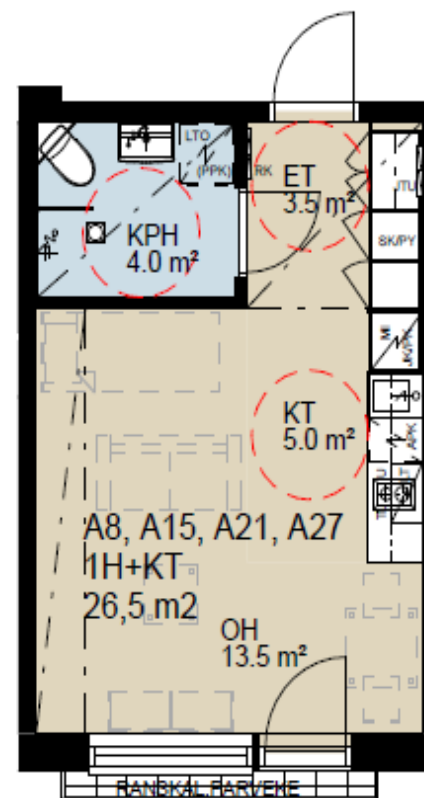
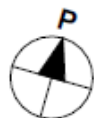
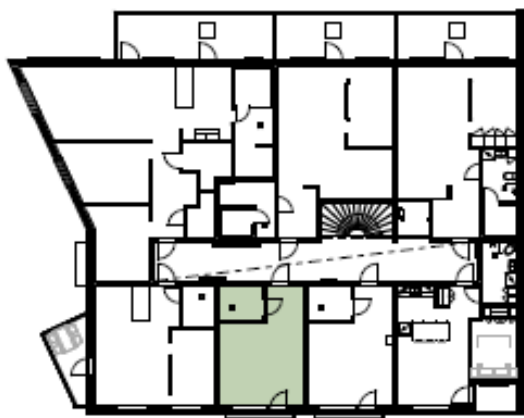


POHJAPIIRROKSET

1H + KT | 26,5m²

A8 2. kerros
A15 3. kerros
A21 4. kerros
A27 5. kerros

ASUNNON SIJAINTI

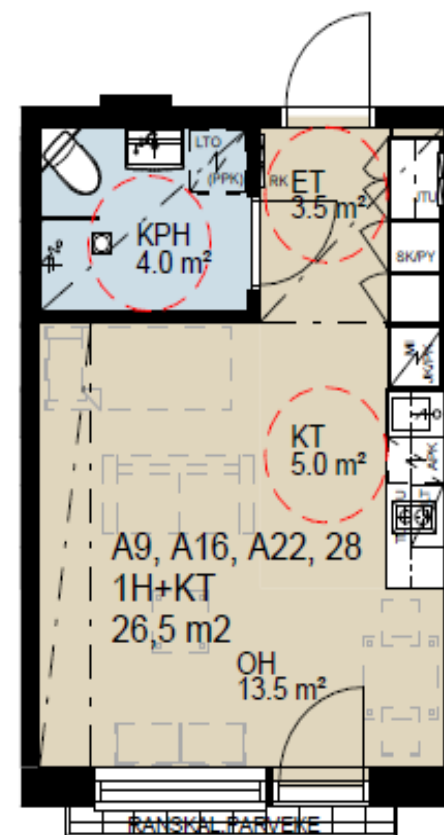
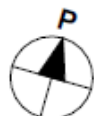
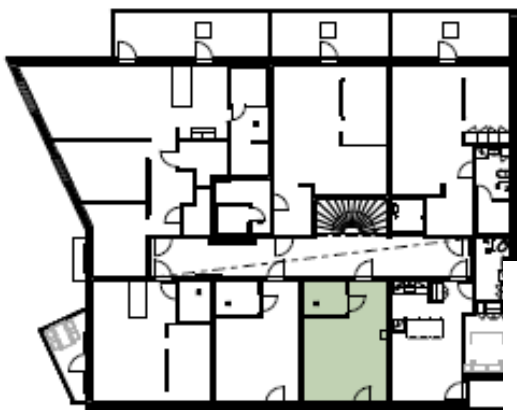


POHJAPIIRROKSET

1H + KT | 26,5m²

A9 2. kerros
A16 3. kerros
A22 4. kerros
A28 5. kerros

ASUNNON SIJAINTI



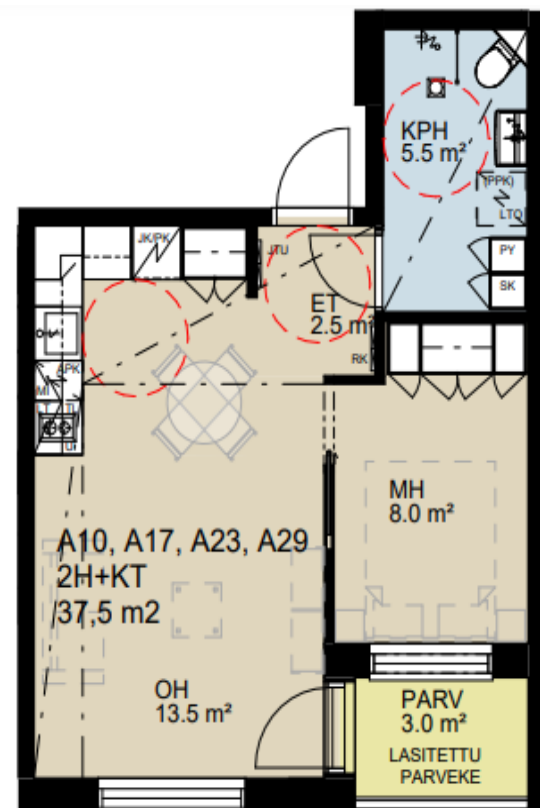
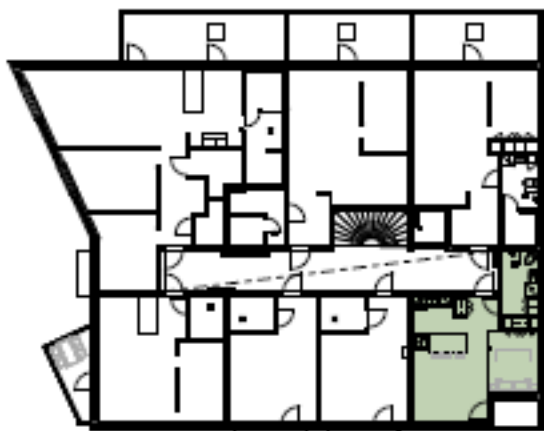
1:100 5 m

POHJAPIIRROKSET

2H + KT | 37,5m²

A10 2. kerros
A17 3. kerros
A23 4. kerros
A29 5. kerros

ASUNNON SIJAINTI



POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S

101,5m²

A18 4. kerros
A24 5. kerros

ASUNNON SIJAINTI



1:100 5 m

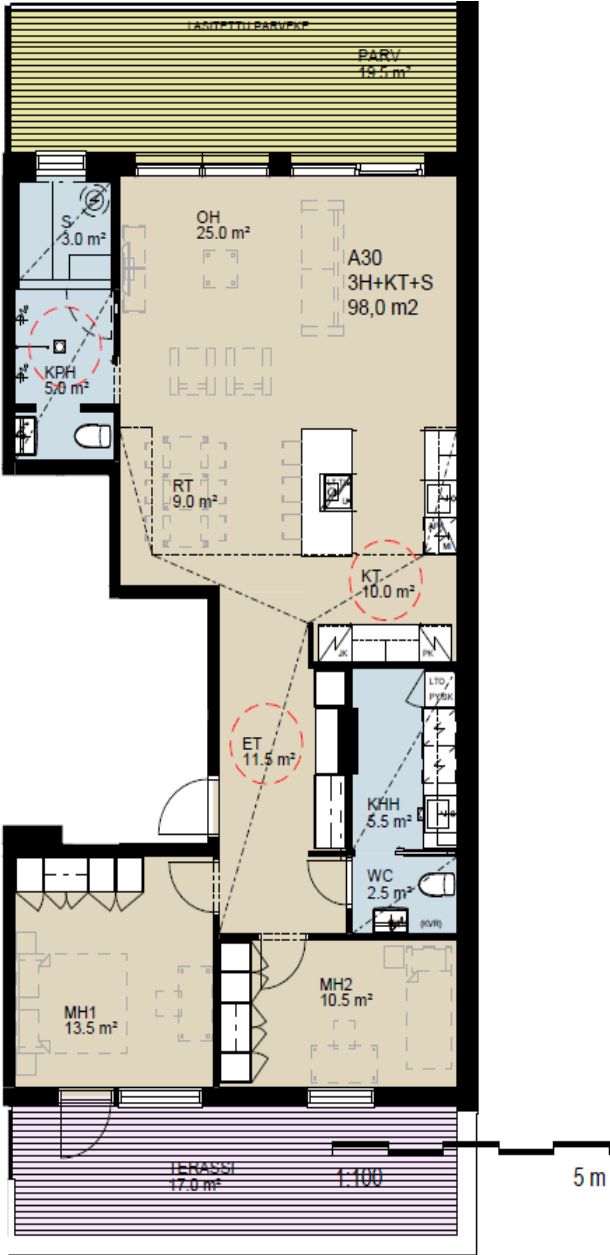
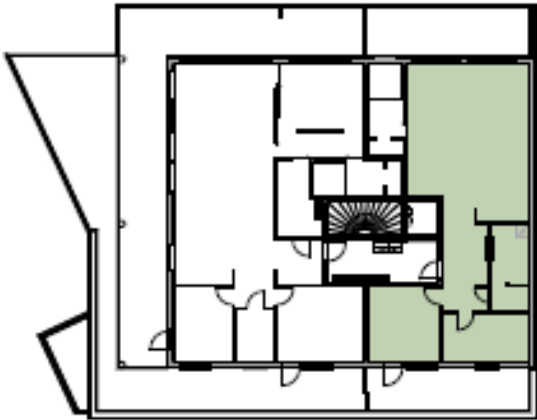
POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S

98,0m²

A30 6. kerros

ASUNNON SIJAINTI





RAKENTEET

Ulkoseinät ovat kantavia ja kevyitä betonielementtirakenteisia teräsbetoni sandwich tai eristeseiniä. Osittain puurunkoisia. Ulkopinnat ovat pääosin rappauspinnoitettuja ja osin jälkiasennettavin keraamisin laatoin päällystettyjä. Perustukset ja runko teräsbetonia rakennepiirustusten mukaan.

Kantavat pystyrakenteet pääosin teräsbetonia. Huoneistojen väliset seinät osastoivia seiniä. Välipohjat paikalla valettuja teräsbetonilaattoja.

Rakennuksen katto on pulpettikatto. Vesikate kumibitumikermiä Yläpohjan lämmöneristeenä mineraalivillaeriste.

Alapohja maanvarainen teräsbetonilaatta, alapuolinen lämmöneriste.

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

Rakenteet toteutetaan viranomais määräysten perusteella laadittujen rakennepiirustusten mukaisesti.

IKKUNAT

Asuntojen ikkunat ovat puu-alumiini-ikkunoita.

OVET

Huoneistojen-ovet ovat viiluovia. Asuntojen parvekeovet ovat lasiaukollisia puu-alumiiniovia. Sisäovet ovat tehdaskäsiteltyjä laakaovia. Saunojen ovet ovat lasiovia.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELY, KALUSTEET JA VARUSTEET

Kalusteet ja varusteet, yleistä

Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia, kalustesuunnitelmien mukaisia vakiokalusteita. Kiintokalusteiden alle jäävään lattiaan ei asenneta vinyylilankkua eikä kiintokalusteiden taakse jääviä seiniä tasoiteta eikä maalata.

Lattiat

Keittiöiden, eteisten, makuu- ja olohuoneiden sekä huoneistossa sijaitsevien vaatehuoneiden lattiamateriaalina on vinyylilankku. Pesuhuone, sauna ja wc-tiloissa lattiamateriaalina on keraaminen laatta.

Seinät

Kuivissa tiloissa seinät tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan ja saunojen seinät paneloidaan.

Katot

Huoneiden katot ovat yleensä ruiskutasoitteipintaisia. Huoneistojen alaslasketut katot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneissa ja saunoissa katot paneloidaan.

Kodinkoneet

Yksiöissä on kahden levyn induktio liesitaso, kalusteeseen upotettu yhdistelmäuuni, liesikupu ja asianpesukone sekä jääkaappi pakastinlokerolla.

Kaksoissa ja kolmioissa on neljän levyn induktio liesitaso (pienemmissä kahden), kalusteeseen upotettu erillisuuni, liesikupu ja astianpesukone sekä jääkaappi-pakastin.

YHTEISTILOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET JA VARUSTEET

Kalusteet ja varusteet, yleistä

Irtainvarastoissa teräs- tai puurakenteiset säilytyskomerot. Siivouskomerossa hyllyt 3 kpl. Ulkoiluvälinevarastossa pyörätelineet.

Lattiat

Irtainvarastojen, lämmönjakohuoneen, sähköpääkes-kuksen sekä ulkoiluvälinevaraston lattia pinnoitetaan epoksimaalilla.

01-1.krs käytävä laatoitetaan. 2.-6.krs käytävien lattiamateriaalina vinyylilankku.

Seinät

Yhteistilojen seinät tasoitetaan ja maalataan.

Katot

Käytävissä alaslaskettu t-lista kannatteinen levykatto.

SÄHKÖTEKNIikka

Sähköasennusten rakennustapaselosteen mukaisesti.

LVIA-TEKNIikka

LVIA rakennustapaselosteen mukaisesti. Huoneistoissa vesikiertoinen lattialämmitys ja huoneistokohtainen ilmanvaihto.

JÄTEHUOLTO

Jäteasiat jätehuoneessa.

HISSI

Hissi on määräysten mukainen asuintalohissi.

AUTOPAIKOITUS

Asuntoyhtiön autopaikat sijaitsevat pihalla.

MUUTOSTYÖT

Osakkeenomistajien on mahdollista tehdä asunnon hintaan kuulumattomia lisä- ja muutostöitä rakentamisaikataulun puitteissa.

HUOMAUTUS

Tämän esitteen tiedot perustuvat tammikuun 2023 tilanteeseen. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myynti-asiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan perustajaurakoitsijan toimesta vaihtaa toisiin samanarvoisiin.

Alakatot ja koteloinnit saattavat poiketa myyntiesitteestä tekniikan vaatimien tilavarausten vuoksi. [Havainnekuvat myyntiaineistossa ovat taiteilijan näkemyksiä ja saattavat poiketa toteutuneesta.](#)



EFIKA Tehokasta
rakentamista.

Efika on kokeneiden tekijöiden uusi kaakkoissuomalainen rakennusyhtiö. Korostamme laatua ja vastuullisuutta - huolella tehty talo on huoleton asukkaille, yrityksille ja sijoittajille. Olemme edelläkävijöitä kustannustehokkaassa ja ympäristöystävällisessä rakentamisessa.

Kauppakatu 58-60 Lt1,
53100 Lappeenranta
Puh. 050 4313 696
myynti@efika.fi

RAKENTAJA & MYYNTI



Myyntiesite

Lappeenrannan Koulukatu 18