

Ennakkomarkkinointiesite
Lappeenrannan Poronkatu



Löydä unelmien kotisi

Viihtyisää asumista palveluiden äärellä

EFIKA

LAADUKASTA JA RAUHALLISTA ASUMISTA

Kohteeseen rakennettavat kodit tarjoavat mukavaa ja viihtyisää asumista.

Kohde sijaitsee Merenlahdentien varrella lyhyen matkan päässä kaikista keskeisistä palveluista, kuitenkin rauhallisessa ympäristössä. Välittömässä läheisyydessä sijaitsee päiväkotia, ala- sekä yläkoulu.

Asuntojen suunnittelussa on huomioitu asumisen mukavuus, tyylikkyys, valoisuus ja väljyys. Yksityiskohdissa tämä näkyy esimerkiksi korkeissa olohuoneen ikkunoissa. Asuessasi voit nauttia uuden kotisi nykyaikaisista ominaisuuksista ja mukavuuksista ekologisesti.

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





SUUNNITTELIJAN TERVEISET

As Oy Lappeenrannan Poronkatu 14 sijaitsee Uus-Lavolan kaupunginosassa Rivi- ja omakotitalomiljöössä. Ympäristön luonnonläheisyys antaa hyvän lähtökohdan avata näkymiä asunnoista avoimeen ympäristöön, etenkin luonnontilassa säilytettävään puistoalueeseen tontin länsilaidalla. 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 laatuun on kiinnitetty erityistä huomiota, josta esimerkkinä on laadukkaat kalusteet.

Rakennuksen laatuun lisää ulkoseinien massiivikevytbetonirakenne, joka takaa hyvän ääneneristyksen rakennuksen ulkopuolelta, sekä kivi/betonirakenteiset asuntojen väliset seinät, joka varmistaa hyvän äänitekniikan asuntojen välillä. Rakennuksen rappauspinnat yhdyvät puuverhoiltujen osuuksien kanssa varmistavat tyylikkään, tasapainoisen ulkoasun.

**ARKKITEHTISUUNNITELU
PETRI KEMPPINEN OY**

PERUSTIEDOT

Sijainti	Poronkatu 14, 53850 Lappeenranta
Valmistumisaika	2024
Asuntoja	12 kpl
Kerroksia	2
Kerrosala	1087,5 kem ²
Tontin omistus	Vuokratontti
Lämmitys	Kaukolämpö
Autopaikat	5 autokatospaikkaa tontilla 7 autopaikkaa tontilla Kaikki paikat varustettu sähkö-/ hybridauton hidaslatauksella



ASUMISTA RAUHALLISELLA ALUEELLA PALVELUIDEN ÄÄRELLÄ

Poronkatu 14 sijaitsee Uus-Lavolan kaupunginosassa luonnontilassa säilytettävän puistoalueen vieressä. Lähin päivittäistavarakauppa on lyhyen kävelymatkan päässä (400m), alakouluun matkaa on 350m ja yläkouluun 650m. Kohteessa on koteja kaksioita ja kolmioita.

Asukkailla on mahdollisuus olla vaikuttamassa pintamateriaaleihin ja kiinteisiin kalusteisiin. Rakennuksen lämmönlähteenä on kaukolämpö yhdistettynä lattialämmitykseen, joka takaa tehokkaan ja mukavan lämmityksen. Huoneistoihin on lisäksi mahdollista toteuttaa erillinen jäähdytys, joka lisää asumismukavuutta helteellä. Teknisessä toteutuksessa huomioidaan rakennuksen koko elinkaaren ekotehokkuus turvallisesti ja laadukkaasti.



Lappeenrannan Poronkatu

HUONEISTOLUETTELO

KOKO	PINTA-ALA	MÄÄRÄ
------	-----------	-------

3H+K+S	80.5m ²	8 kpl
--------	--------------------	-------

2H+K+S	50.5m ²	4 kpl
--------	--------------------	-------

		Yht. 12 kpl
--	--	-------------



JULKISIVUT | A-talo

JULKISIVU POHJOISEEN



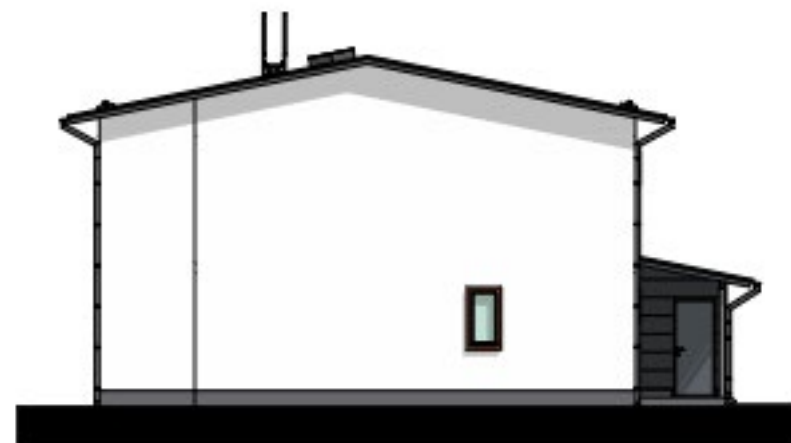
JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVUT | B-talo

JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVUT | C-talo

JULKISIVU ITÄÄN



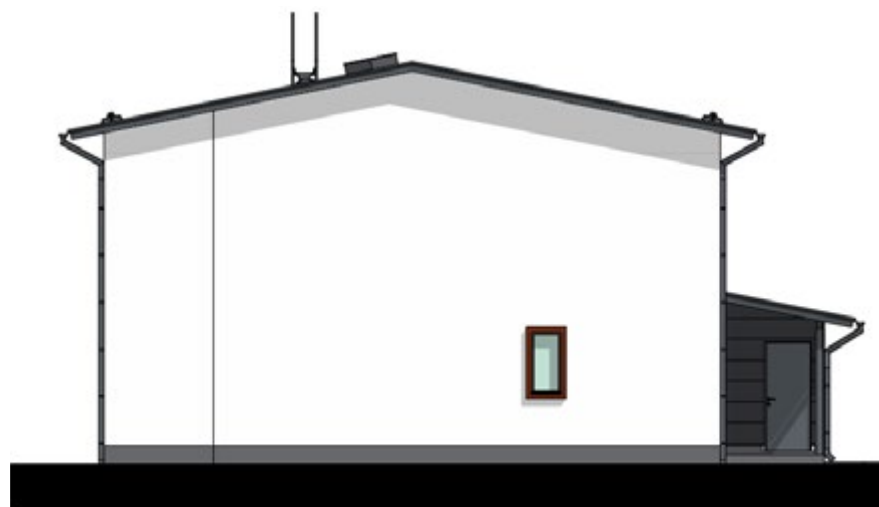
POHJOISEEN



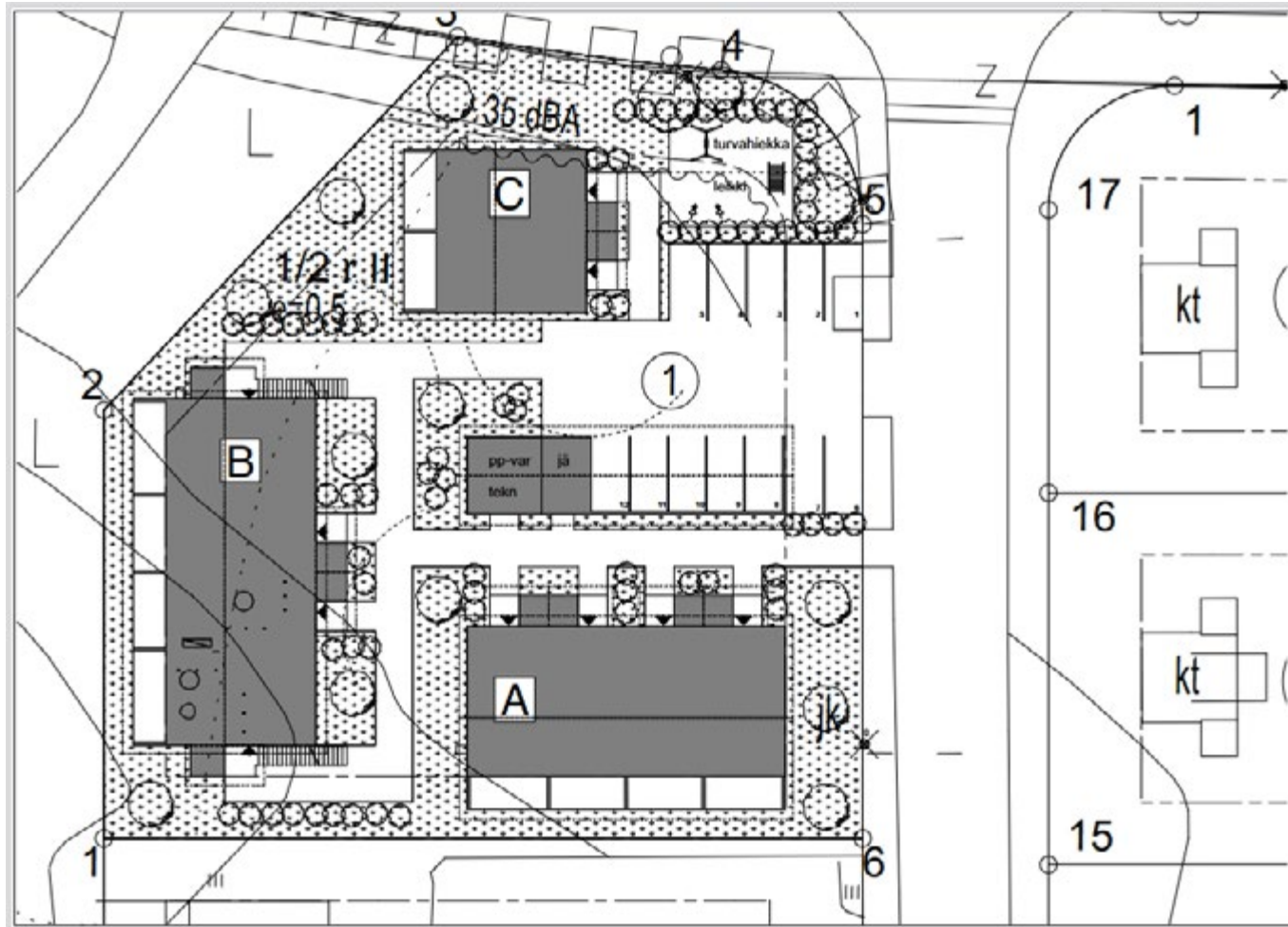
JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ETELÄÄN



ASEMAPIIRUSTUS



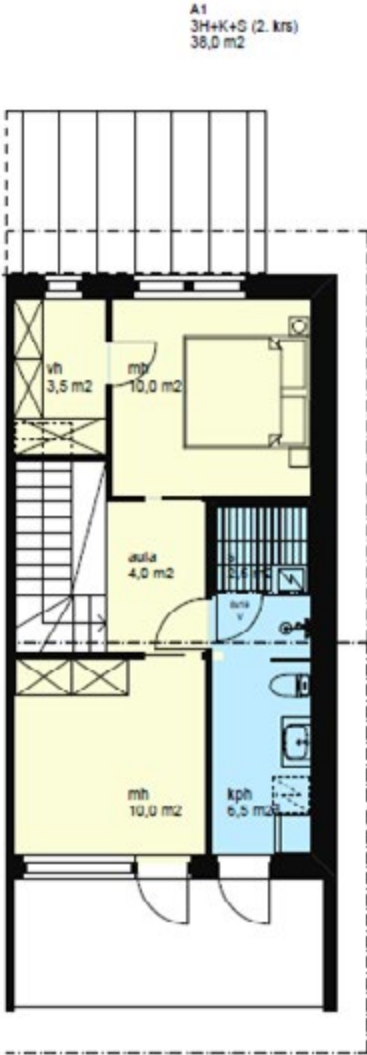
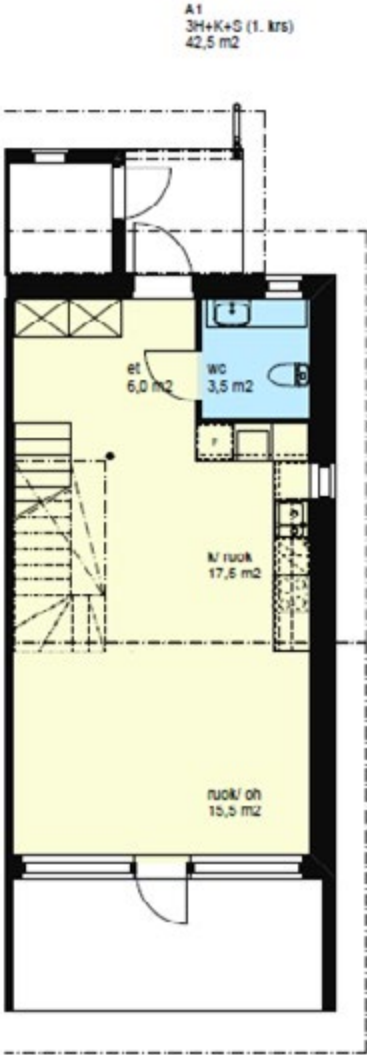


POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S | 80,5m²

A1 1-2. kerros

ASUNNON SIJAINTI

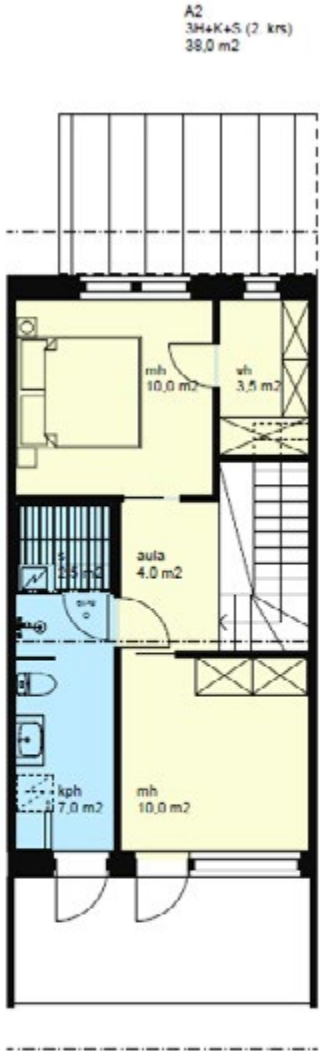
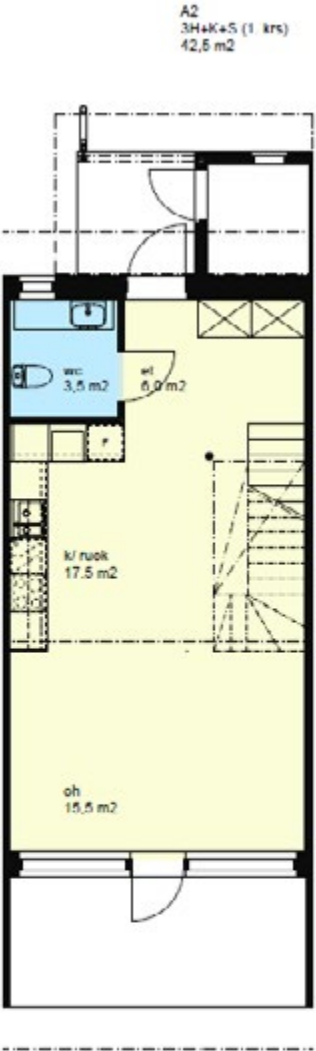
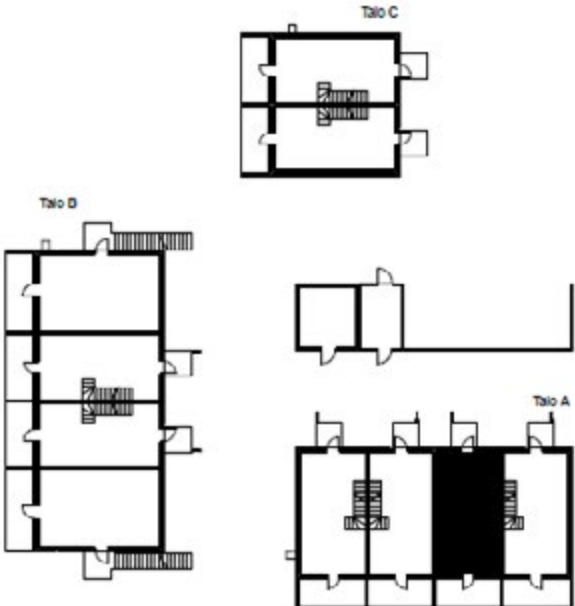


POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S | 80,5m²

A2 1-2. kerros

ASUNNON SIJAINTI



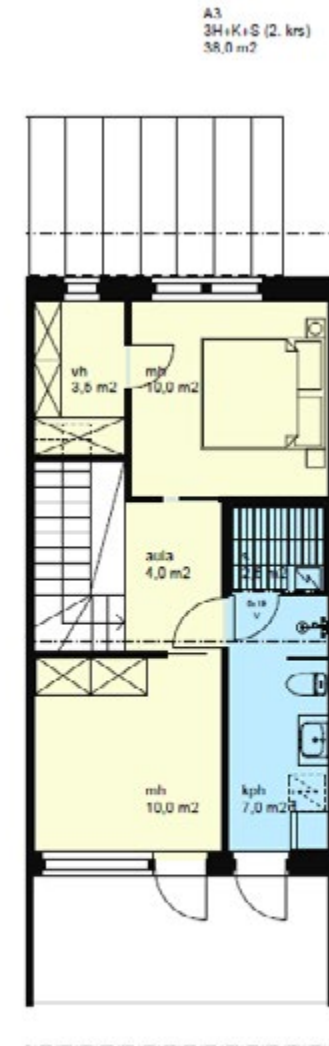
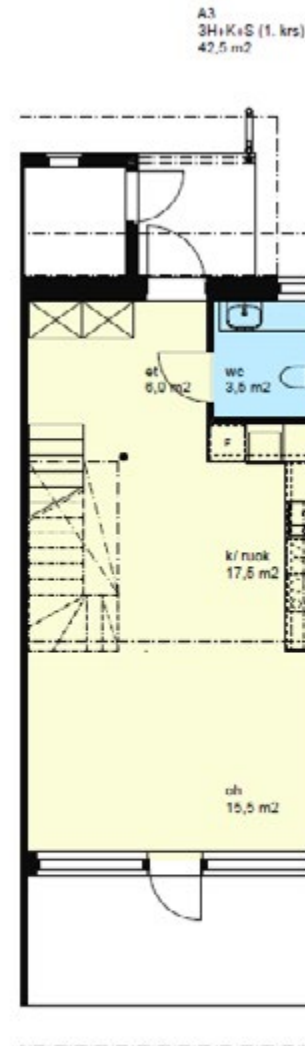
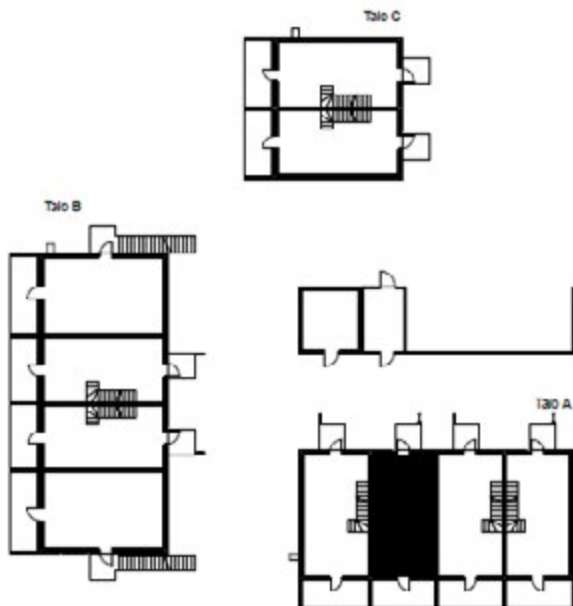
POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S

80,5m²

A3 1-2. kerros

ASUNNON SIJAINTI

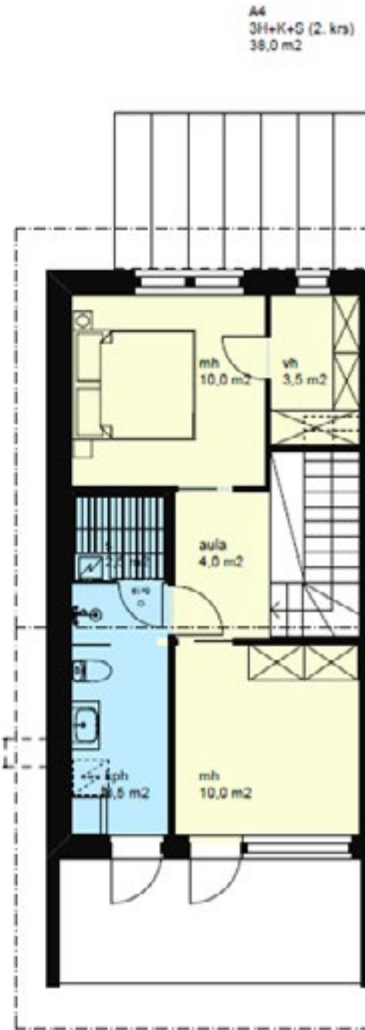
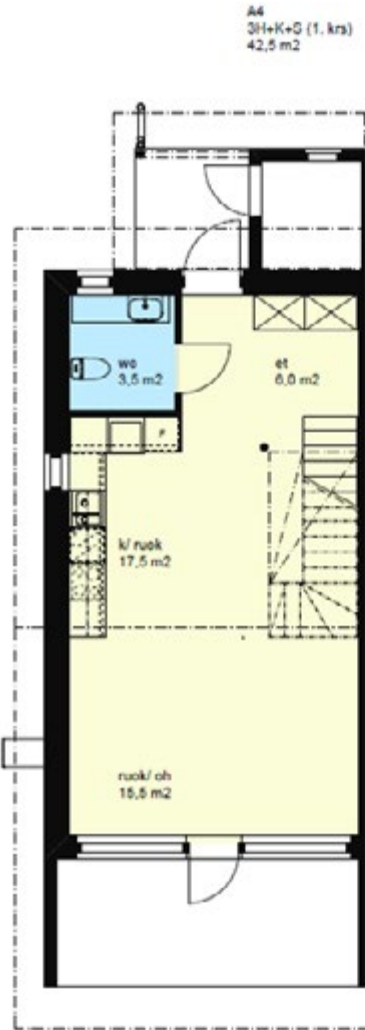
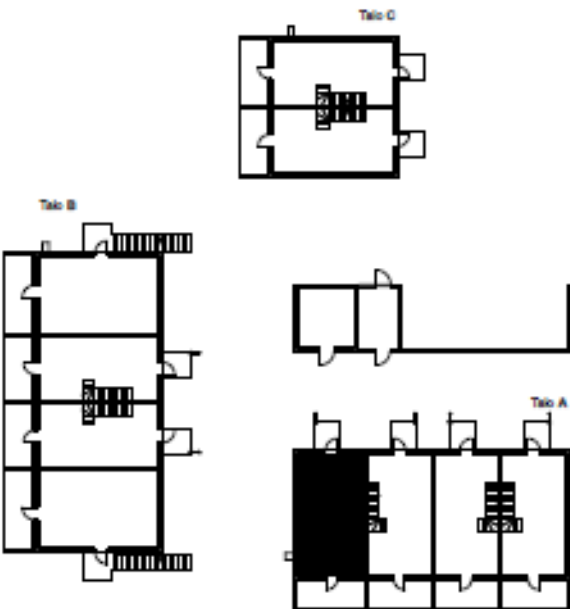


POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S | 80,5m²

A4 1-2. kerros

ASUNNON SIJAINTI

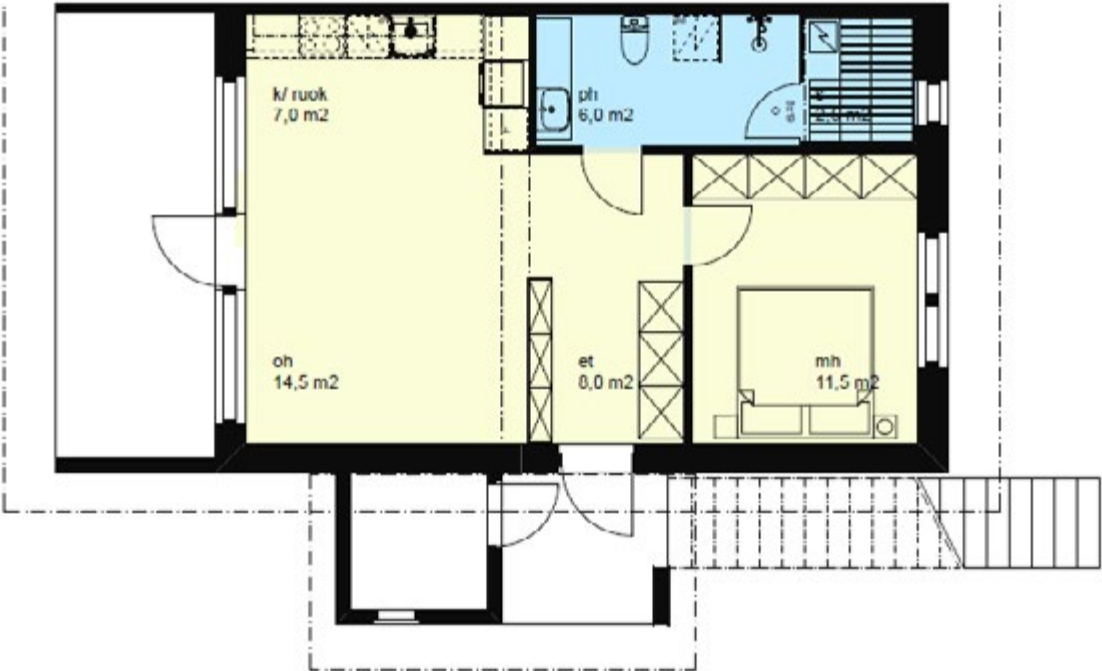
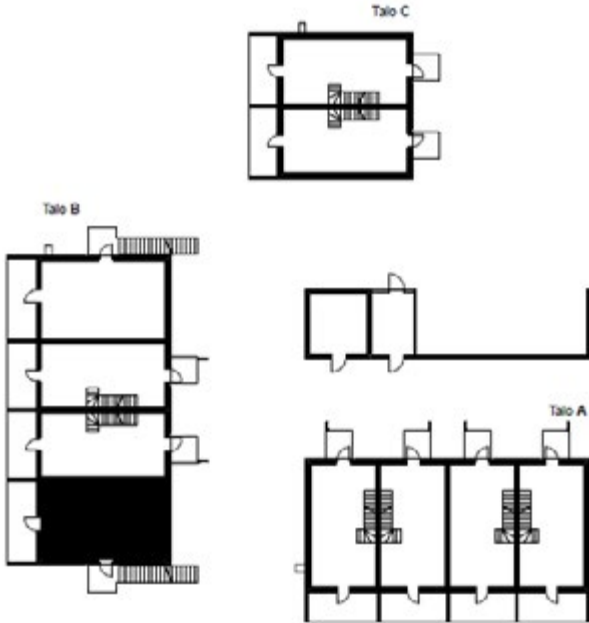


POHJAPIIRROKSET

2H + KT + S | 50,5m²

B1, B5 | 1-2. kerros

ASUNNON SIJAINTI



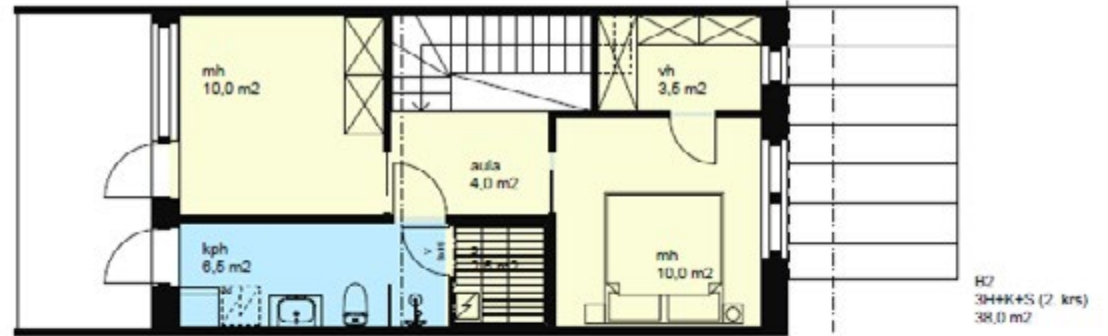
POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S

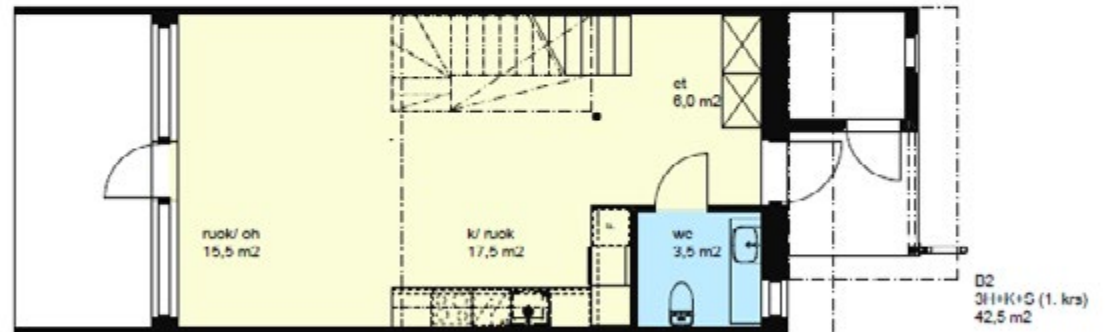
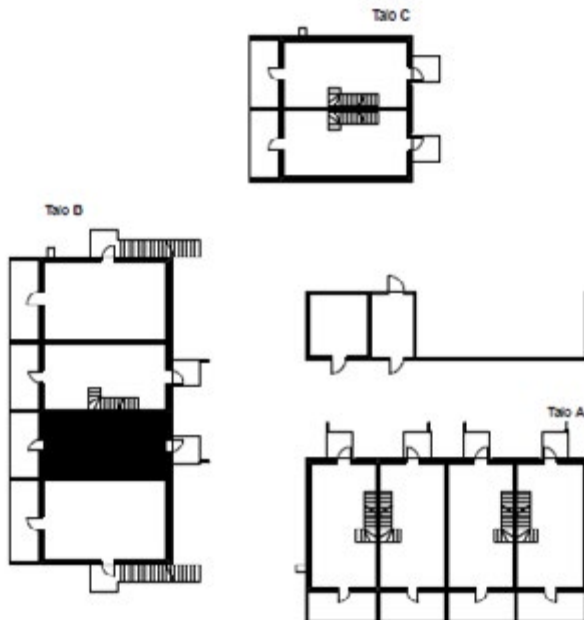
80,5m²

B2

1-2. kerros



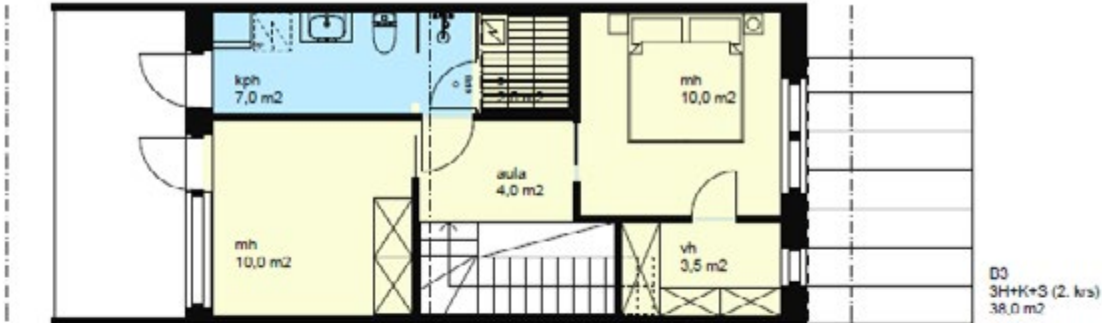
ASUNNON SIJAINTI



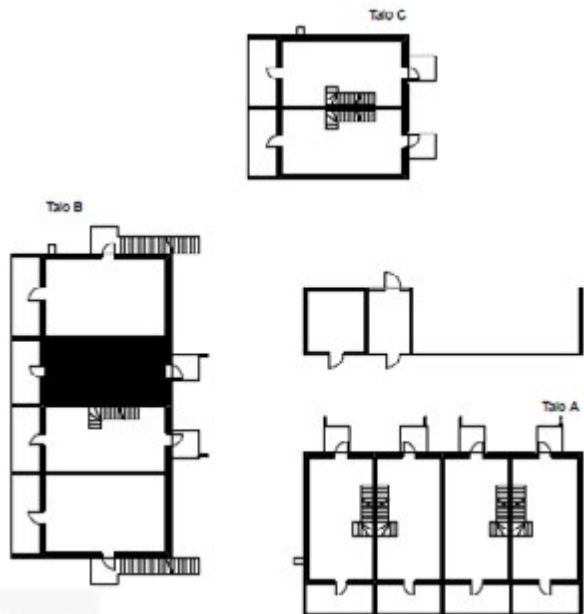
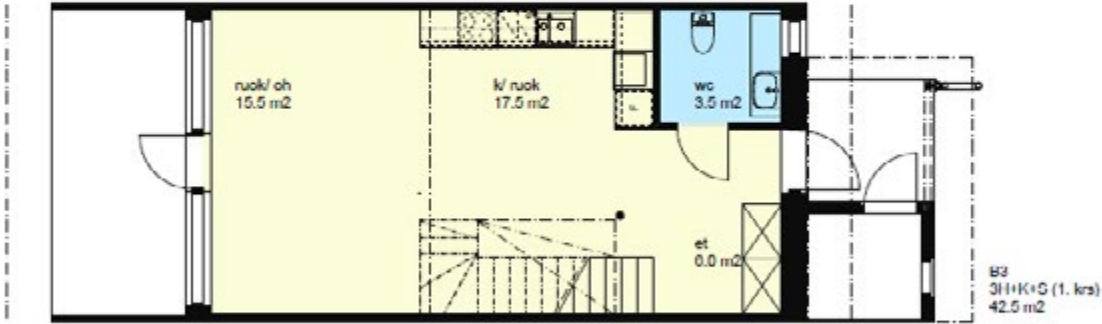
POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S | 80,5m²

B3 1-2. kerros



ASUNNON SIJAINTI



7 m

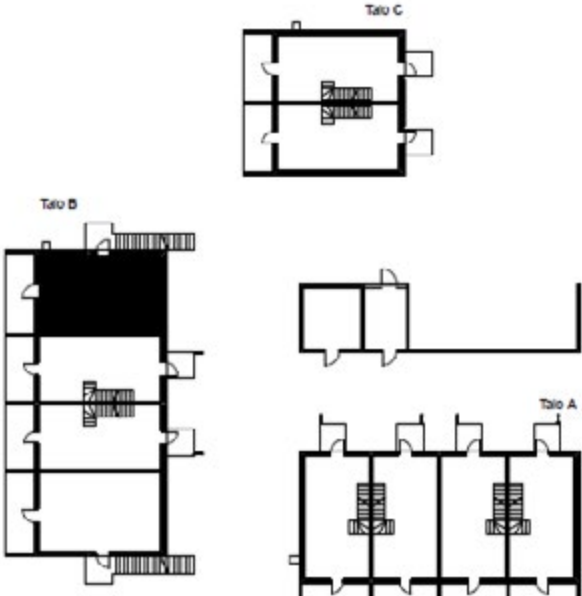
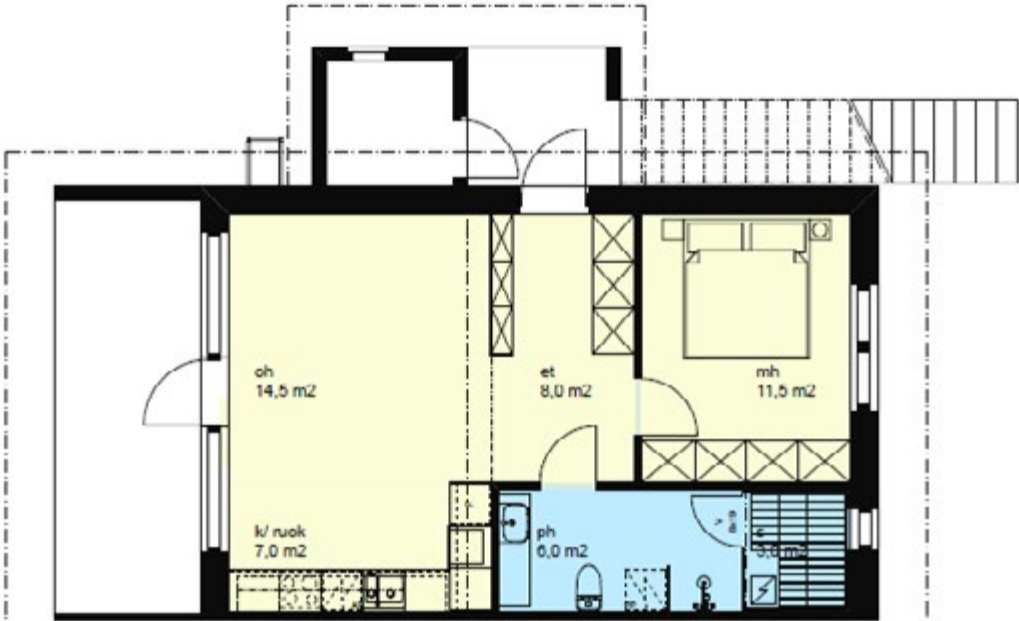


POHJAPIIRROKSET

2H + KT + S | 50,5m²

B4, B6 | 1-2. kerros

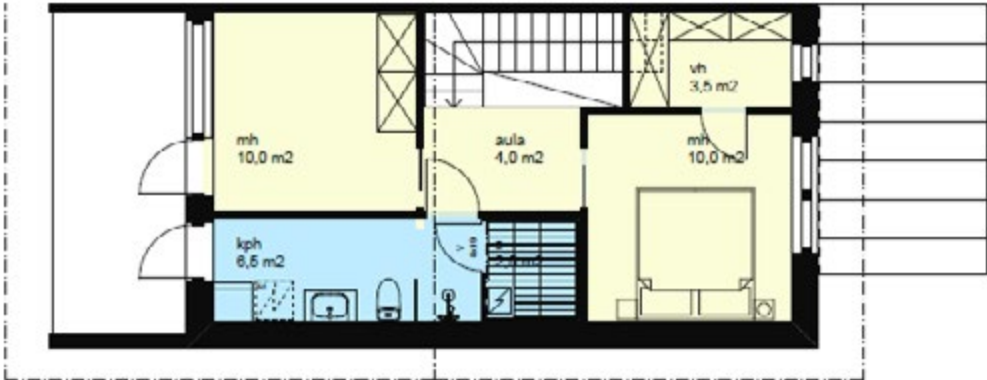
ASUNNON SIJAINTI



POHJAPIIRROKSET

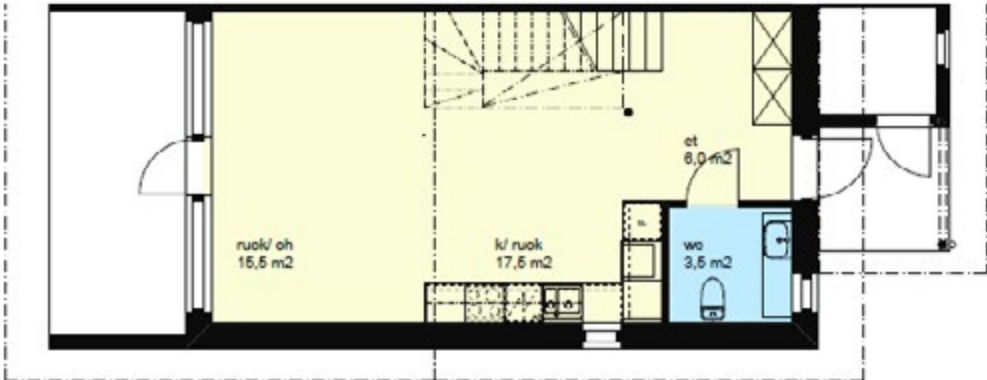
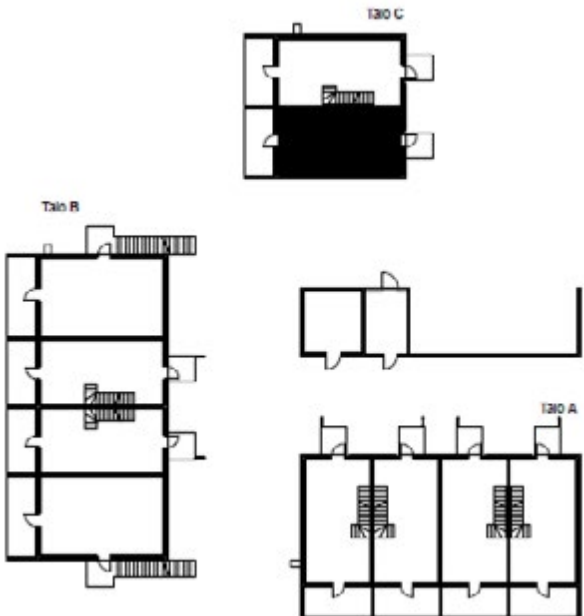
3H + KT + S | 80,5m²

C1 1-2. kerros



C1
3H+K+S (2. krs)
38,0 m²

ASUNNON SIJAINTI



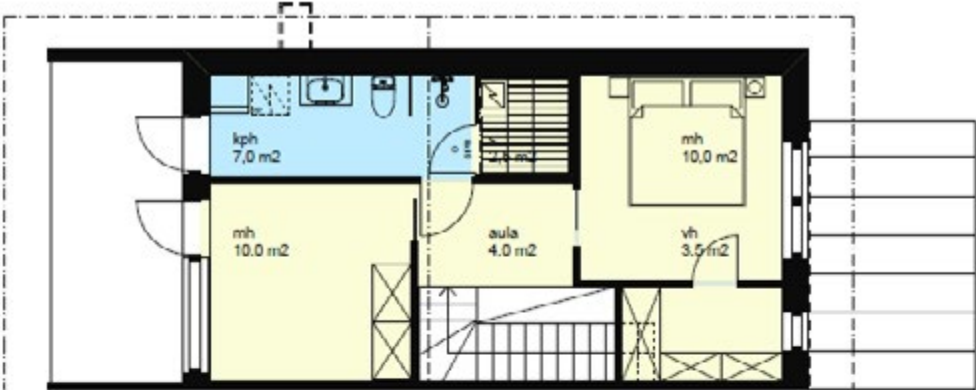
C1
3H+K+S (1.krs)
42,5 m²



POHJAPIIRROKSET

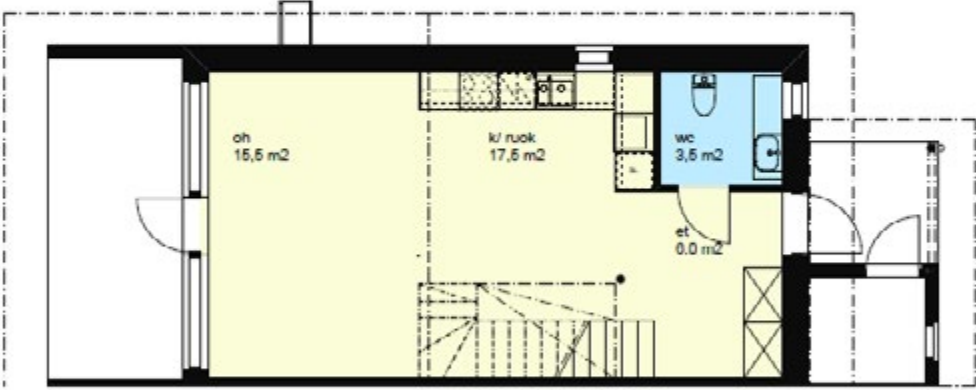
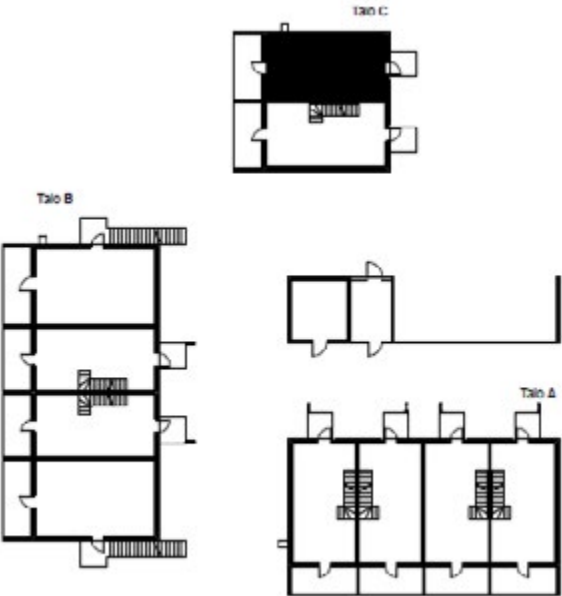
3H + KT + S | 80,5m²

C2 1-2. kerros



C2
3H+K+S (2. krs)
38,0 m²

ASUNNON SIJAINTI



C2
3H+K+S (1. krs)
42,5 m²





RAKENTEET

Ulkoseinät ovat massiivirakenteisia kevytbetoniharkkoseiniä. Ulkopinnat ovat pääosin ohutrapattuja ja osin puupaneelisia. Perustukset teräsbetonia rakennepiirustusten mukaan. Välipohjana ontelolaatta+lämpölattiarakenne. Väliseinät kivrakenteisia tai kevytrakenteisia. Rakennuksen katto on harjakatto. Vesikate peltikate. Yläpohjan lämmöneristeenä mineraalivillaeriste. Alapohja maanvarainen teräsbetoni-laatta, alapuolinen lämmöneriste. Parvekkeet puurakenteisia. Rakenteet toteutetaan viranomais määräysten perusteella laadittujen rakennepiirustusten mukaisesti.

IKKUNAT

Asuntojen ikkunat ovat puu-alumiini-ikkunoita.

OVET

Huoneistojen ovet puisia lämpöeristettyjä ulko-ovia. Asuntojen parvekeovet ovat lasiaukollisia puu-alumiini-ovia. Sisäovet ovat tehdaskäsiteltyjä laakaovia.

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.

Portaat

Betonirakenteiset portaat. Askelmat ja otsat pinnoitettu kokolattiamatolla.

Katot

Huoneiden katot ovat yleensä ruiskutasoitepintaisia. Huoneistojen alaslasketut katot ovat joko ruiskutasoitettuja tai maalattuja. Pesuhuoneissa ja saunoissa katot paneloidaan.

Kodinkoneet

Induktio liesitaso, kalusteeseen upotettu erillisuuni, liesikupu ja astianpesukone sekä jääkaappi pakastinlokerolla.

SÄHKÖTEKNIikka

Sähköasennusten rakennustapaselosteen mukaisesti.

LVIA-TEKNIikka

LVIA rakennustapaselosteen mukaisesti. Huoneistoissa vesikiertoinen lattialämmitys ja huoneistokohtainen ilmanvaihto.

JÄTEHUOLTO

Jätekatos

MUUTOSTYÖT

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

HUOMAUTUS

Tämän esitteen tiedot perustuvat lokakuun 2022 tilanteeseen. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin 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

Ennakkomarkkinointiesite
Lappeenrannan Poronkatu

