**Asunto Oy Lappeenrannan   
Snellmaninkatu 10**

**Rakennustapaseloste 17.9.2019**

###### Yleistä

Asunto Oy Lappeenrannan Snellmaninkatu 10 sijaitsee osoitteessa Snellmaninkatu 10, 53100 Lappeenranta. Kohde on seitsemän kerroksinen, yksiportainen hissillinen asuinkerrostalo. Asuntoja on yhteensä 63 kpl ja autopaikkoja autohallissa 41 ja 17 kpl läheisessä paikoitushallissa.

**ASEMAKAAVA**

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja kaavasta antaa Lappeenrannan kaupunki, kaavoitusosasto, puh. (05) 616 2220.

##### Rakenteet JA JULKISIVUT

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat betonielementtirakenteiset. Julkisivut ovat pääosin rappausta.

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonia. Välipohjat ja yläpohjat ovat paikalla valetut betonirakenteiset. Vesikatteena on konesaumattu peltikate.

###### Parvekkeet

Parvekekaiteet ovat metalli-/lasirakenteisia ja parvekkeiden väliset seinät teräsbetonia ja maalattuja. Kaiteiden yläpuoliset osat on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parvekelaatat ovat betonielementtejä ja niiden lattiat on maalattuja. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin. Osassa asuntoja on ranskalainen parveke.

Lasitus ei täysin estä tuulen, veden tai lumen pääsyä parvekkeelle.

###### VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat teräsbetonia. Joitakin kantavia seiniä voi olla huoneistojen sisäisinä väliseininä. Märkätilojen ja saunojen seinät ovat levyrakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseiniä.

###### IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin 3-lasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten puuikkunoiden. Huoneistojen väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka- tai peiliovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia.

Huoneistojen porrashuoneovet ovat viilupintaisia.

###### Lattiat

Olohuoneissa, makuuhuoneissa ja keittiöissä on lautaparketti- tai vinyylilattiamateriaali. Kiintokalusteiden alle ei lattiamateriaalia asenneta. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on keraamiset laatat.

###### Seinät

Huoneistojen seinät ovat pääosin maalattuja. Maalausta ei uloteta kalusteiden taakse. Keittiöissä työpöytien ja yläkaappien välit ovat laatoitetut tai laminoidut. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät ovat kauttaaltaan laatoitetut. Huoneistosaunojen seinät paneloidaan tervaleppäpaneelilla.

###### Katot

Asuinhuoneiden katoissa on osin ruiskutasoitus ja osin tasoitus ja maalaus. Levyrakenteiset alakatot esim. keittiöissä, eteisissä, wc-tiloissa ja vaatehuoneissa tasoitetaan ja maalataan. Saunan ja pesuhuoneen katot paneloidaan tervaleppäpaneelilla.

###### Kalusteet

Keittiökalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Eteisten kaapeissa peililiukuovet. Työpöydät ovat laminaattipintaisia, vakiosävyisiä tasoja. Keittiön pesualtaat ovat työpöytään upotettuja malleja, ruostumatonta terästä. Kalusterungot ovat tehtaan vakiorakenteiset, väri valkoinen. Pesu-/wc-tiloissa on kalustekaavioissa yksilöidyt kaapit, joiden kalusterungot ovat kosteudelta suojattuja tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kylpyhuonekalusteita suunnitelmien osoittamassa laajuudessa.

###### Koneet ja laitteet

Huoneistoissa on 4-levyinen keraaminen keittotaso ja kalusteuuni, ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva liesikupu, astianpesukone sekä kylmäkoneet pohjakuvien mukaan. Jokaisessa huoneistossa on varaus mikroaaltouunille. Saunassa on sähkökiuas. Pesuhuoneessa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei hormiliitäntää).

###### TALOTEKNIIKKA

Huoneistojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä. Huoneistojen lämmityksenä on termostaatein ohjattu lattialämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Kylpyhuoneissa ja erilliswc-tiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys (huoneistosähköstä). Huoneistoissa kaukoluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus.

###### Muut järjestelmät

Antennijärjestelmänä on kaapelitelevisio. Huoneistoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Asuntojen yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona 10/10Mb nopeudella toimiva laajakaistaliittymä.

Kohteeseen asennetaan ulko-oven ja huoneistojen väliset ovipuhelimet kameravalmiudella.

###### Piha-alueet ja paikoitus

Piha-alueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan. Yhtiön hallintaan jäävät huoneistokohtaiset irtaimistovarastot, tekniset tilat, saunat ja ulkoiluvälinevarastot.

Asunto Oy Lappeenrannan Snellmaninkatu 10 asemakaavan edellyttämistä autopaikoista 41 kpl sijaitsevat kellarikerroksen autohallissa ja loput 17 kpl läheisessä paikoitushallissa. Nämä kaikki myydään erillisinä osakkeina.

Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan RT-kortin sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila. Autohallisuunnitelmien mukaan max. sisäänajokorkeus on 2450 mm.

###### Muuta

Tämä esite on ohjeellinen ja laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa. Myyjä varaa oikeuden muuttaa esitteessä annettuja tietoja. Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan erikoissuunnitteluvaiheessa ja lopullisesti työmaalla ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin viimeistään kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Ostajat voivat valita pintamateriaalit hintaan sisältyvistä vaihtoehdoista tai tilata haluamansa lisä- ja muutostyöt kohteen erillisen muutostyöaikataulun mukaan.