

Ennakkomarkkinoinnissa

## **Asunto Oy Menninkäisentie 3D, Kontiolahti**

Paritalokohde Lehmon palveluiden äärellä



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LOUNAASEEN

**Rakentaja M. Laukkanen Oy suunnittelee Lehmoon uuden paritalokohteen rakentamista.**

Asunto Oy Menninkäisentie 3D, Kontiolahti on paritalokohde Lehmon palveluiden läheisyydessä. Kohteen rakentamisen aloittamisen päätös tehdään ennakkomarkkinoinnin jälkeen. Taloyhtiön läheisyydessä sijaitsevat monet Lehmon palveluista mm. K-Supermarket, kirjasto, terveyskeskuspalvelut sekä kuntosalipalvelut. S-Market, apteekki ja parturi n. 2 km päässä. Uudistettu Lehmon koulu reilun kilometrin päässä.

Asunnot ovat 106,0 m<sup>2</sup> 4-5h+kt+s+khk asuntoja. Toteutettavissa joko 3 tai 4 makuuhuoneella. Asunnoissa lämmitysmuotona vesikiertoinen lattialämmitys. Huoneistojen hintaan sisältyy autokatospaikka sekä asuntokohtainen lämmin varastotila.

### **ENNAKKOMARKKINOINTI JA MYYNTI**

## **RAKENTAJA M. LAUKKANEN OY**

Jussi Laukkanen / 050 3620 310 / [jussi.laukkanen@rakentajamlaukkanen.fi](mailto:jussi.laukkanen@rakentajamlaukkanen.fi)

Tommi Nevalainen / 040 179 3280 / [tommi@rakentajamlaukkanen.fi](mailto:tommi@rakentajamlaukkanen.fi)

[www.rakentajamlaukkanen.fi](http://www.rakentajamlaukkanen.fi)

## **As Oy Menninkäisentie 3D rivitalokohteen rakentamisessa noudatetaan Rakentaja M. Laukkanen Oy:n hyviksi havaitsema periaatteita:**

### **Laatu**

- Suunnittelulle annetaan riittävästi aikaa
- Rakentamisessa käytetään vain laadukkaita materiaaleja
- Käytämme vain tunnettuja sekä hyviksi havaittuja tavarantoimittajia että aliurakoitsijoita
- Laadukkaan lopputuloksen saavuttamiseksi rakentamiseen käytetään riittävästi aikaa
  - Rakenteille annetaan riittävästi aikaa kuivua
  - Viimeistelylle jätetään aikaa
  - Kohde luovutetaan valmiina

### **Elinkaari**

- Rakennus suunnitellaan ja toteutetaan kestävästi aikaa
- Rakennuksen huoltaminen ja kunnossapito pyritään tekemään mahdollisimman helpoksi
- Yksinkertaiset ja varmat ratkaisut ovat yleensä myös parhaita

### **Esteettömyys**

- Esteettömyyteen sekä asunnoissa ja piha-alueilla kiinnitetään erityistä huomioita
  - Mahdollisimman pienet kynnykset ovissa tai ilman kynnyksiä
  - Loivat luiskat
  - Väljät ja avarat tilat mahdollistavat myös helpon apuvälineiden käytön

### **Ihmisen elinkaari**

- Keittiökalusteiden matalampi sijoittelu on mahdollista tarvittaessa rakennusvaiheessa
- Apuvälineet asennetaan niitä halutessa jo rakennusvaiheessa tai tarvittaessa myöhemmin käyttövaiheessa
  - Tukikahvat
  - Korotetut wc-istuimet
  - Lisäaskelmat saunajakkarassa

### **Sisustaminen ja muutokset**

- Asunnon sisustusmateriaaleissa on riittävästi vakiovaihtoehtoja ja niiden valinnassa auttaminen pyritään tekemään mahdollisimman helpoksi
- Muutosten tekeminen on joustavaa ja mahdollista sovitun aikataulun puitteissa
- Muutoksissa peritään vain mahdollisesti aiheutuneet lisäkulut
  - Asiakasta pyritään palvelemaan, ei rahastamaan

Asunto Oy Menninkäisentie 3D, Kontiolahti  
80710 Lehmo

## **RAKENNUSTAPASELOSTUS**

### **YLEISTÄ**

Sijainti: Kontiolahden kunnan, Lehmon kylässä, korttelissa 143, tontilla 2. Paritalo rakennetaan omalle tontille. Rakennuskohde käsittää yhden paritalon. Asuntojen huoneistoala on yhteensä 212 m<sup>2</sup> ja varastotiloja on yhteensä 21 m<sup>2</sup>.

### **PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET**

Nurmikkoalueet ja istutukset, pihavalaistus sekä pihavarusteet asemapiirroksen mukaan. Autokatoksissa ja autopihapaikoilla autolämmityspistorasiat.

### **KANTAVAT RAKENTEET**

Rakennus perustetaan pohja- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

### **VESIKATTORAKENNE**

Lapekatto, katemateriaalina palahuopakate.

### **ULKOSEINÄT**

Julkisivut ovat osittain puupaneliverhoiltuja ja osittain tiilverhoiltuja.

### **VÄLISEINÄT**

Huoneistojen väliset seinät ovat betonia. Asuintilojen kevyet väliseinät ovat metalli- tai puurankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat pääosin kivi- tai levyrakenteisia.

### **TERASSIT**

Terassit ovat puurakenteisia ja kestopuupinnoitettuja.

### **IKKUNAT JA OVET**

Ikkunat ovat vakiovalmisteisia, kolmilasisia, sisäänaukeavia, MSE-puualumiini-ikkunoita, joissa uloin lasi on selektiivilasi. Ikkunoissa sälekaihtimet. Terassille vievät ovet ovat lasiaukollisia ulosaukeavia ovia. Saunoissa lasiseinät ja lasiovet.

### **PINTAKÄSITTELYT**

Asuntojen olohuoneiden, keittiöiden sekä makuuhuoneiden lattiapäällysteenä vinyylilankku, eteisessä, saunoissa ja pesuhuoneissa laattaa. Asuintilojen seinäpinnat ovat osaksi maalattuja ja osaksi tapetoituja. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan. Keittiöiden kalustevälissä välitilalevy. Kuivien tilojen katot ovat pääosin Tak-ess levytetyjä. Pesuhuoneiden katot, saunojen seinät ja katot paneloidaan.

## **KALUSTEET JA VARUSTEET**

Keittiöissä tehdasvalmisteiset vakiokalusteet mdf-ovin, laminaattipintaiset työtasot, rst- tai komposiitti-pesualtaat, liesitaso ja erillisuuni, liesikupu jossa ilmanvaihdon ohjaus, astianpesukone, pakastinkaappi ja jääviileäkaappi. Eteisen ja makuuhuoneen komerot tehdasvalmisteisiä mdf-ovin. Kodinhoituhuoneissa pyykkikaapit, tilavaraus ja liitännät pesukoneelle. Peilikaappi wc-tiloissa. Saunoissa sähkökiukaat.

## **LVIS-TEKNIikka**

Lämmitysjärjestelmänä on maalämpö. Huoneistoissa vesikiertoinen lattialämmitys. Kohde liitetään Kontiolahden kunnan vesi- ja viemäriverkostoon sekä Pohjois-Karjalan Sähkön sähköverkkoon. Taloyhtiössä kaapelitelevisiojärjestelmä ja valokuituinternet. Asunnoissa huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla (ilmanvaihtokoneet liitetään huoneiston sähköön). Veden- ja sähkömittaus huoneistokohtaisesti. Sekoittajat yksiotesekoittajia (suihkuissa termostaattisekoittajia).

## **SÄILYTYS JA YHTEISTILAT**

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot huoneistojen välissä. Yhteistilojen katto- ja seinäpinnat maalattuja, lattiat maalattu.

## **Huomautus**

Tämä rakennustapaseloste on laadittu ennakkotietojen antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin

**RAKENTAJA M. LAUKKANEN OY**  
**18.9.2024**

## Asumiskustannukset:

**Arvioitu hoitovastike: 3,0 €/m<sup>2</sup>/kk**

Jokainen osakkeenomistaja tekee sopimuksen sähköyhtiön kanssa

Hoitovastike kattaa mm. seuraavat kulut:

- isännöinti
- tilintarkastus
- puhtaanapito
- jätehuolto
- kiinteistövero
- vakuutukset
- yhtiön sähkömenot (käytävien ja ulkoalueiden valaistukset, yhteisten tilojen ilmanvaihto ym.)
- asuntojen ja yhteisten tilojen lämmitys

### **Vesi ja sähkö:**

Vesi sekä sähkö veloitetaan oman kulutuksen mukaan mittareista.

Vedestä peritään ennakkomaksu (arviolta 15,00 €/hlö/kk), joka tasataan mittarilukemien mukaan.