

Rakenteilla

Asunto Oy Menninkäisentie 3BC, Kontiolahti

tasokkaita asuntoja Lehmon palveluiden äärellä



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LOUNAASEEN

Rakentaja M. Laukkanen Oy rakentaa Lehmoon uuden rivitalokohteen.

Asunto Oy Menninkäisentie 3BC, Kontiolahti on kahden rivitalon uudiskohte Lehmon palveluiden läheisyydessä jonka arvioitu valmistumisaika on kesäkuun loppu 2025. Taloyhtiön läheisyydessä sijaitsevat monet Lehmon palveluista mm. K-Supermarket, kirjasto, terveyskeskuspalvelut sekä kuntosalipalvelut. S-Market, apteekki ja parturi sijaitsevat n. 2 km päässä. Uudistettu Lehmon koulu on reilun kilometrin päässä.

Kodit vaihtelevat 42 m² 2h+kt+s asunnoista 72 m² 3h+kt+s+khh asuntoihin. Asunnoissa lämmitysmuotona vesikiertoinen lattialämmitys. Huoneistojen hintaan sisältyy autokatospaikka sekä asuntokohtainen varastotila. Asunnoilla on lisäksi yhteinen ulkoviivavarasto.

ENNAKKOMARKKINOINTI JA MYYNTI

RAKENTAJA M. LAUKKANEN OY

Jussi Laukkanen / 050 3620 310 / jussi.laukkanen@rakentajamlaukkanen.fi

Tommi Nevalainen / 040 179 3280 / tommi@rakentajamlaukkanen.fi

www.rakentajamlaukkanen.fi

As Oy Menninkäisentie 3 BC 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 3BC, Kontiolahti
80710 Lehmo

RAKENNUSTAPASELOSTUS

YLEISTÄ

Sijainti: Kontiolahden kunnan, Lehmon kylässä, korttelissa 143, tonteilla 1-2. Rivitalot rakennetaan omalle tontille. Rakennuskohde käsittää kaksi rivitaloa, B- ja C-talot. Asuntojen huoneistoala on yhteensä 405 m². Rakennetaan yhteensä asuntoja 7 kpl ja lisäksi autokatospaikkoja sekä autopihapaikkoja.

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 huopakate.

ULKOSEINÄT

Julkisivut ovat osittain puupaneliverhoiltuja ja osittain tiiliverhoiltuja.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat levyrakenteisia. Asuintilojen kevyet väliseinät ovat metalli- tai puurankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat 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 seinät laatoitetaan. Erillisten WC-tilojen seinät maalattuja. Keittiöiden kalustevälissä välitilalevy. Kuivien tilojen katot ovat mdf-paneloituja. Pesuhuoneiden katot sekä 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 ja tilavaraus mikroaaltouunille. Alle 65 m² asunnoissa jää-pakastinkaappi, yli 65 m² asunnoissa pakastinkaappi ja jääviileäkaappi. Eteisen ja makuuhuoneen komerot tehdasvalmisteisia mdf-ovin. Pesuhuoneissa pyykkikaapit, tilavaraus ja liitännät pesukoneelle. Peilikaappi wc- ja pesuhuonetiloiissa. 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 sähkөөn). Veden- ja sähkönmittaus huoneistokohtaisesti. Sekoittajat yksiotesekoittajia (suihkuissa termostaattisekoittaja).

SÄILYTYS JA YHTEISTILAT

Huoneistokohtaiset irtaimiston säilytystilat yhteisissä tiloissa. 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
15.4.2024

Asumiskustannukset:

Arvioitu hoitovastike: 3,0 €/m²/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

Arvioitu rahoitusvastike:

Kohteeseen tulee taloyhtiölaina jonka osuus on n. 50 % asunnon velattomasta hinnasta. Arvioidut rahoitusvastikkeet 1/2025 korkotasolla ovat:

- Rahoitusvastike 31.3.2026 saakka 5,10 €/m²/kk (pelkät korot).
- Rahoitusvastike 1.4.2026 alkaen 11,80 €/m²/kk.

Taloyhtiölainan laina-aika on 21 vuotta, joista ensimmäinen vuosi (rakentamisaika mukaanluettuna) on lyhennysvapaata. Ensimmäinen lyhennys 04/2026 ja lyhennykset tämän jälkeen kuukausittain. Lyhennysvapaan aikana korkojen maksu kuukausittain.

Taloyhtiölainan korko on 12 kk euribor + 0,85 %.

*Korko hallinnanluovutuskokoukseen saakka 12 kk euribor + 1,25 %.
Hallinnanluovutuskokous järjestetään 3 kk kuluessa kohteen valmistumisesta.*

Korkotason muutokset vaikuttavat rahoitusvastikkeen suuruuteen.

Vesi ja sähkö:

Vesi sekä sähkö veloitetaan oman kulutuksen mukaan mittareista.

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