

Ennakkomarkkinoinnissa

Asunto Oy Lehmonportti, Kontiolahti

Tasokkaita asuntoja Lehmon palveluiden äärellä ja Joensuun kaupungin läheisyydessä



Rakentaja M. Laukkanen Oy rakentaa Lehmon etuosaan uuden rivitalokohteen.

Asunto Oy Lehmonportti, Kontiolahti on kahden rivitalon uudiskohte aivan Lehmon etuosaan, jonka rakentaminen käynnistyy loppukesästä 2026 ja arvioitu valmistumisaika on kesällä 2027. Taloyhtiön välittömässä läheisyydessä palveluista sijaitsevat kuntosali, fysioterapiapalvelut, parturi ja lounasravintola. S-Market Jukolanportti ja muut Jukolanportin palvelut sijaitsevat vajaan 1,5 km päässä. Uudistetulle Lehmon koululle matkaa on 2,5 km ja Joensuun torille vain n. 5 km.

Kodit vaihtelevat 44 m² 2h+kt+s asunnoista 94,5 m² 4h+kt+s+khh asuntoihin. Asunnoissa lämmitysmuotona vesikiertoinen lattialämmitys ja taloyhtiössä lämmönlähteenä toimii maalämpö. Huoneistojen hintaan sisältyy autokatospaikka sekä asuntokohtainen varastotila. Asunnoilla on lisäksi yhteinen ulkovaolinevarasto.

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 Lehmonportti 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 huomiota
 - 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

Asunto Oy Lehmonportti, Kontiolahti
80710 Lehmo

RAKENNUSTAPASELOSTUS

YLEISTÄ

Sijainti: Kontiolahden kunnan, Lehmon kylässä, korttelissa 765, tontilla 4. Rivitalot rakennetaan omalle tontille. Rakennuskohde käsittää kaksi rivitaloa, A- ja B-talot sekä autokatoksen, jossa ulkoiluvälinevarasto ja jätekatos. Asuntojen huoneistoala on yhteensä 638 m². Asuntoja yhteensä 9 kpl ja lisäksi autokatospaikkoja 9 sekä autopihapaikkoja 8.

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

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

KANTAVAT RAKENTEET

Rakennus perustetaan pohja- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

VESIKATTORAKENNE

Lapekatto, katemateriaalina huopakate.

ULKOSEINÄT

Julkisivut ovat puupaneliverhoiltuja.

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 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. Keittiöiden kalustevälissä välitilalevy. Kuivien tilojen katot ovat mdf-paneloituja. 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 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 yksioteseikoittajia (suihkuissa termostaattisekoittajia).

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
XX.2.2026

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

Rahoitusvastike:

Kohteeseen tulee taloyhtiölaina ja tämän osuus on n. 50 - 60 % asunnon velattomasta hinnasta. Taloyhtiölainan tiedot tarkentuvat RS-pankin valinnan jälkeen.

Vesi ja sähkö:

Vesi sekä sähkö veloitetaan oman kulutuksen mukaan mittareista.

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