

UUSI IHANA KOTI,  
KESKUSTAN TUNTUMASSA

Asunto Oy Lappeenrannan

# KIVITYKKI

Ennako-  
markkinointi

PAL  
LAS





# Uusi ja viihtyisä asuintalo Lappeenrannan Tykki-Kiviharjuun

Erinomainen sijainti Lappeenrannan keskustan tuntumassa, toimivat ja laadukkaat asumisratkaisut sekä kaikki modernin kodin mukavuudet. Sellainen on uusi kotisi Lappeenrannan Kivitykissä.

Lappeenrannan Kivitykkiin rakentuu yhteensä 29 laadukasta kaupunkikotia. Asuntojen koot vaihtelevat 31,0 m<sup>2</sup> tyylikkäästä yksiöstä aina 74,5 m<sup>2</sup> tilavaan kolmen huoneen kotiin. Uudet, viihtyisät ja modernit asunnot tarjoavatkin vaihtoehtoja moneen makuun ja elämäntilanteeseen.

Lappeenrannan Kivitykki ja sen upeat kodit sijaitsevat mainiolla paikalla, keskustan tuntumassa, palveluiden äärellä, vehreällä ja rauhallisella asuinalueella. Tulevat asukkaat voivatkin nauttia viihtyisästä ympäristöstä ja vuodenaikojen parhaista hetkistä omalta näköalapaikaltaan, sillä jokaiseen huoneistoon kuuluu lasitettu parveke. Autopaikat tulevat sijoittumaan pihalla oleviin avopaikkoihin, joista löytyy myös sähköauton latausmahdollisuus. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

[www.pallasrakennus.fi/kivitykki](http://www.pallasrakennus.fi/kivitykki)

Kauppatori ja sen herkut, vedyt ja atomit, ovat vain pienen kävelymatkan päässä omalta kotiovelta.



## SIJAINTIKARTTA



*Lähellä  
sinua!*

### ASUNTO OY LAPPEENRANNAN KIVITYKKI

1. Leirin kauppakeskittymä
2. Kauppakeskus
3. Kauppatori
4. Satamatori
5. Koulu
6. Päiväkoti
7. Terveyskeskus
8. Uimahalli
9. Uimaranta ja luontopolku
10. Rautatieasema
11. Kansainvälinen lentokenttä

## Kaikki kävelymatkan päässä kotiovelta

Asunto Oy Lappeenrannan Kivitykki rakentuu suosittuun Tykki-Kiviharjun kaupunginosaan. Sijainniltaan loistava Kivitykki tarjoaakin monipuoliset palvelut tulevien asukkaiden ulottuville, jopa ilman omaa autoa.

Elämä uudessa kodissa, Lappeenrannan Tykki-Kiviharjussa, tarjoaa asukkailleen viihtyisää ja modernia asumista vihreällä alueella, lähellä kaikkea. Alueen liikenneyhteydet ovat hyvät ja arjen tärkeät palvelut aivan käden ulottuvilla.

Lyhyet etäisyydet Lappeenrannan keskustan palveluiden, Leirin monipuolisen kauppakeskittymän ja oman kodin välillä tekevät arjesta helppoa ja joustavaa. Sataman leppoisa tunnelma ja viihtyisät kahvilatkaan eivät ole kaukana kotoa. Lappeenrannan suosituimmat hiihtoreitit ovat lähellä, ja kulku niille onnistuukin kätevästi kävellen.

Rautatieasemalle matkaa kertyy alle kilometri ja lisäksi muutaman kilometrin päässä sijaitsee myös kansainvälinen lentokenttä. Omalla autolla pääset kätevästi Valtatie 6:lle ja Taipalsaaren suuntaan Saimaan rannoille.

Elämänmakuista ja  
sujuvaa arkea  
palveluiden  
äärellä.





# Huoneistot

Kerros	Huoneiston numero	Huoneiston tyyppi	Koko (m <sup>2</sup> )
1	A1	1H+KT	31,0
1	A2	2H+KT+S/VH	44,0
1	A3	3H+KT+S+WC+VH	74,5
1	A4	3H+KT+S+VH	55,0
1	A5	2H+KT+S/VH	44,0
2	A6	1H+KT	31,0
2	A7	2H+KT+S/VH	44,0
2	A8	3H+KT+S+WC+VH	74,5
2	A9	1H+KT	32,5
2	A10	3H+KT+S+VH	55,0
2	A11	2H+KT+S/VH	44,0
3	A12	1H+KT	31,0
3	A13	2H+KT+S/VH	44,0
3	A14	3H+KT+S+WC+VH	74,5
3	A15	1H+KT	32,5
3	A16	3H+KT+S+VH	55,0
3	A17	2H+KT+S/VH	44,0
4	A18	1H+KT	31,0
4	A19	2H+KT+S/VH	44,0
4	A20	3H+KT+S+WC+VH	74,5
4	A21	1H+KT	32,5
4	A22	3H+KT+S+VH	55,0
4	A23	2H+KT+S/VH	44,0
5	A24	1H+KT	31,0
5	A25	2H+KT+S/VH	44,0
5	A26	3H+KT+S+WC+VH	74,5
5	A27	1H+KT	32,5
5	A28	3H+KT+S+VH	55,0
5	A29	2H+KT+S/VH	44,0

## MYynti

RE/MAX Asuntomeklarit  
Valtakatu 48, 53100 Lappeenranta  
Puh. 050 514 2680  
mika.laitinen@remax.fi

## ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Ark'idea Oy  
www.arkidea.fi

Lappeenrannan Kivitykki rakentuu suosittuun Tykki-Kiviharjun kaupunginosaan. Rauhallinen asuinalue ja lähialueen kattavat palvelut tekevät arjesta mutkatonta ja viihtyisää. Uudet, laadukkaat ja modernit asunnot tarjoavat vaihtoehtoja moneen makuun ja tarpeeseen.

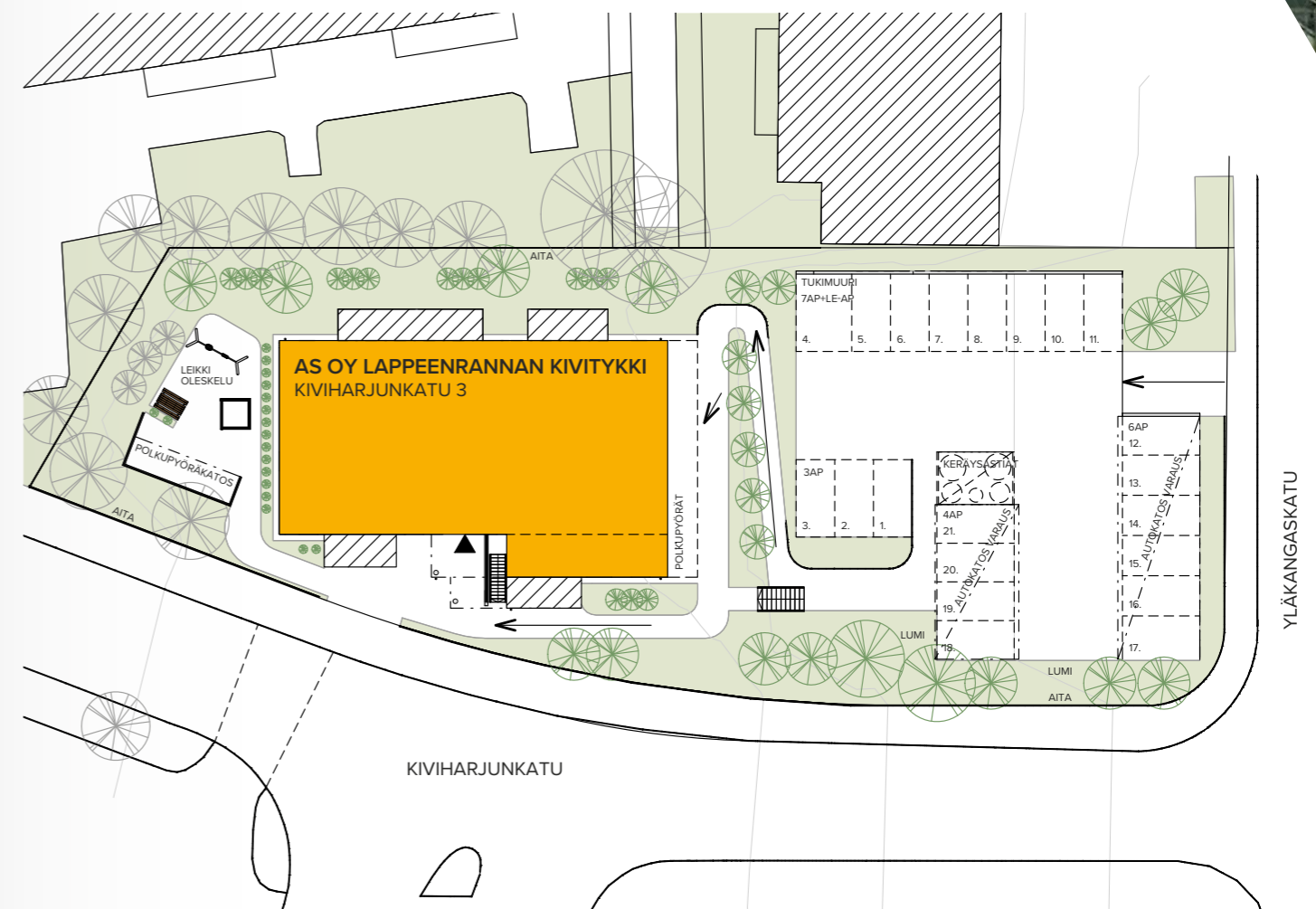
# Asuntoyhtiö

Yhtiön nimi: Asunto Oy Lappeenrannan Kivitykki  
Osoite: Kiviharjankatu 3, 53100 Lappeenranta

Yhtiö muodostuu yhdestä yksiportaisesta asuinkerrostalosta. Talossa on viisi maanpäällistä kerrosta ja kellari-kerros. Yhtiössä on yhteensä 29 huoneistoa. Porras-huoneessa on hissi.

Jokaiselle huoneistolle kuuluu lämmin irtaimistovarasto kellari-kerroksessa. Autopaikat sijaitsevat yhtiön piha-alueella. Yhtiö sijaitsee omistamallaan tontilla.

# Asemapiirros



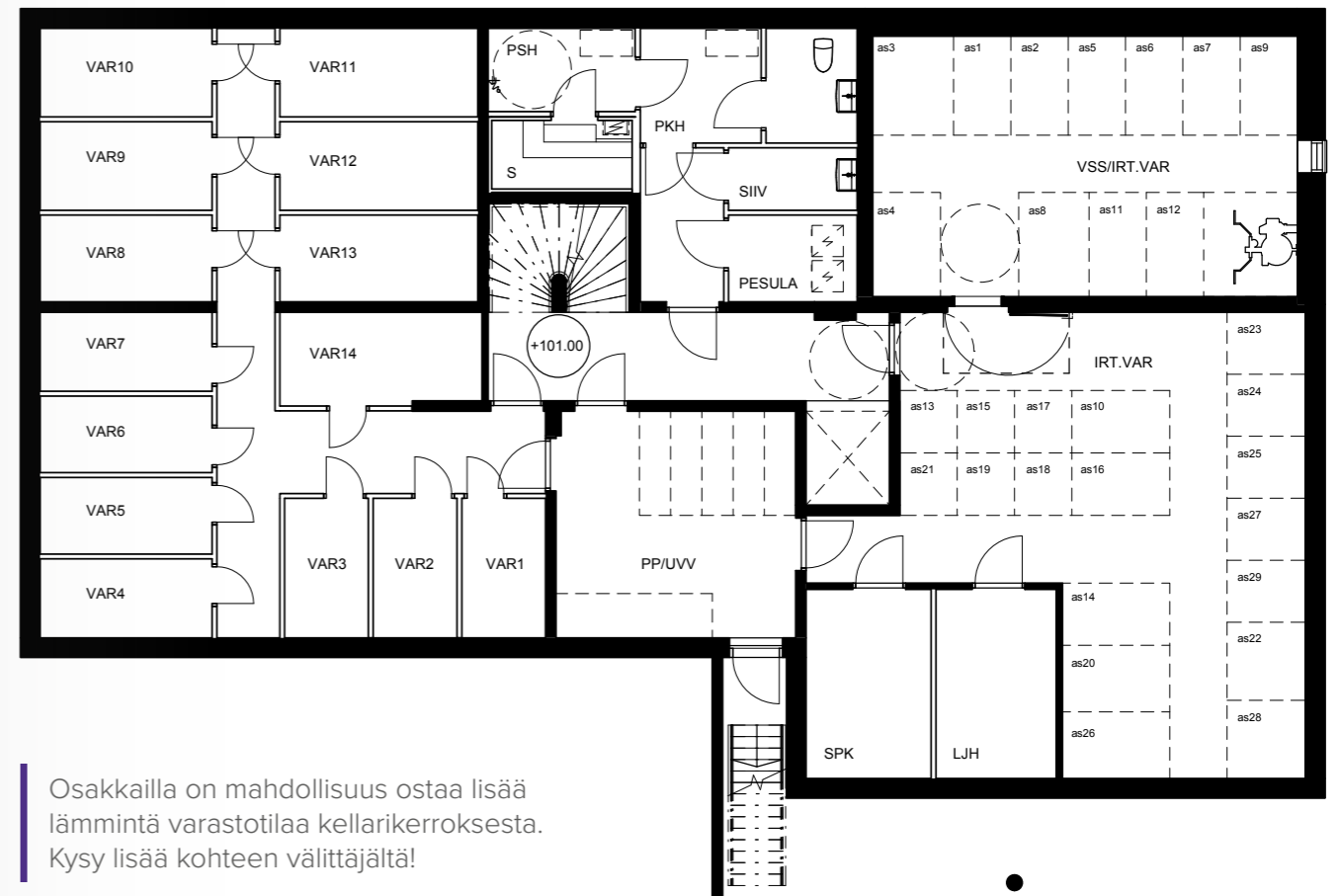




Lappeenrannan Kivitykki -  
Uusi elämäsi tukikohta  
keskustan kupeessa,  
lähellä kaikkea!

## KERROSPOHJAPIIRROKSET

### Kellarikerros



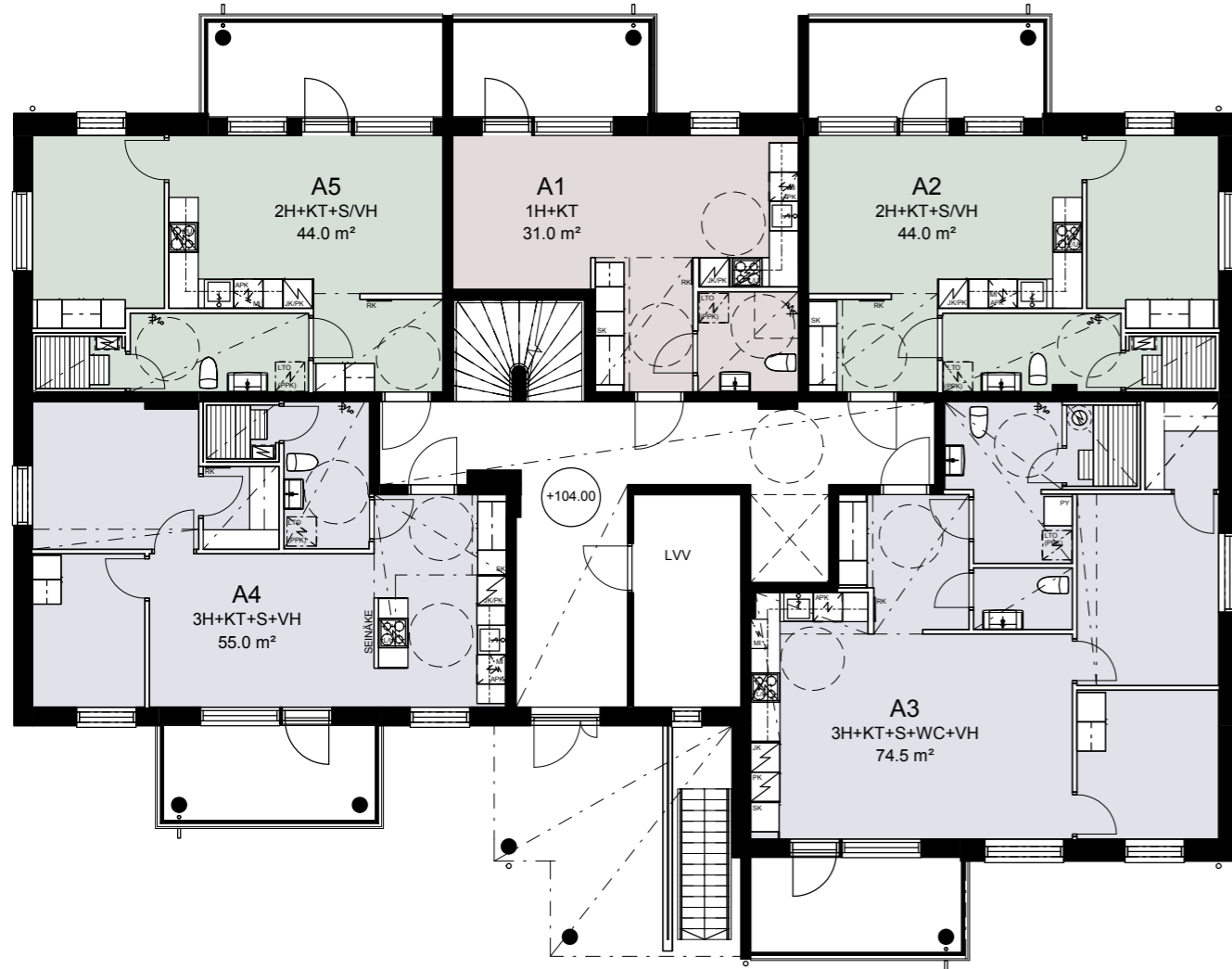
Osakkailla on mahdollisuus ostaa lisää  
lämmintä varastotilaa kellarikerroksesta.  
Kysy lisää kohteen välittäjältä!

#### LYHENTEET JA MERKINNÄT

PSH	pesuhuone	VAR	varasto	SPK	sähköpääkeskus
PKH	pukuhuone	IRT. VAR	irtaimistovarasto	LJV	lämmönjakohuone
SIIV	siivoustila	PP/UVV	polkupyörä-/ulkoilu- välinevarasto	LVV	lastenvaunu-/liikunta- välinevarasto
VSS	väestönsuoja				



## 1. kerros



## LYHENTEET JA MERKINNÄT

ET	eteinen	KT	keittotila	APK	astianpesukone
OH	olohuone	JK	jääkaappi	L/U	liesi ja uuni
MH	makuuhuone	PK	pakastin	MI	mikroaaltouuni
ALK	alkovi	JK/PK	jääpakastinkaappi		

## 2. - 5. kerros

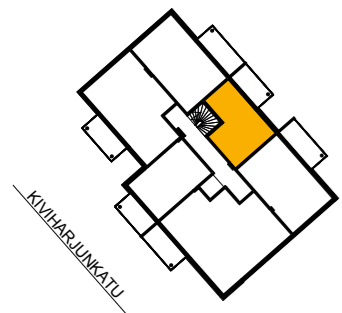
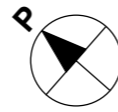


VH	vaatehuone	SK	siivouskomero	RK	ryhmäkeskus
KPH	kylpyhuone	PY	pyykkikaappi	LTO	lämmöntalteenotto-laite
WC	erillis-wc	(PPK)	varaus pesukoneelle ja kuivausrummulle	HPL	hätäpoistumisluukku
S	sauna				

# 1h+kt | 31,0 m<sup>2</sup>

1. - 5. kerros

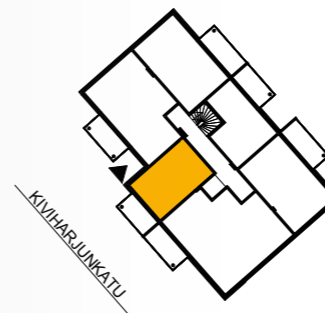
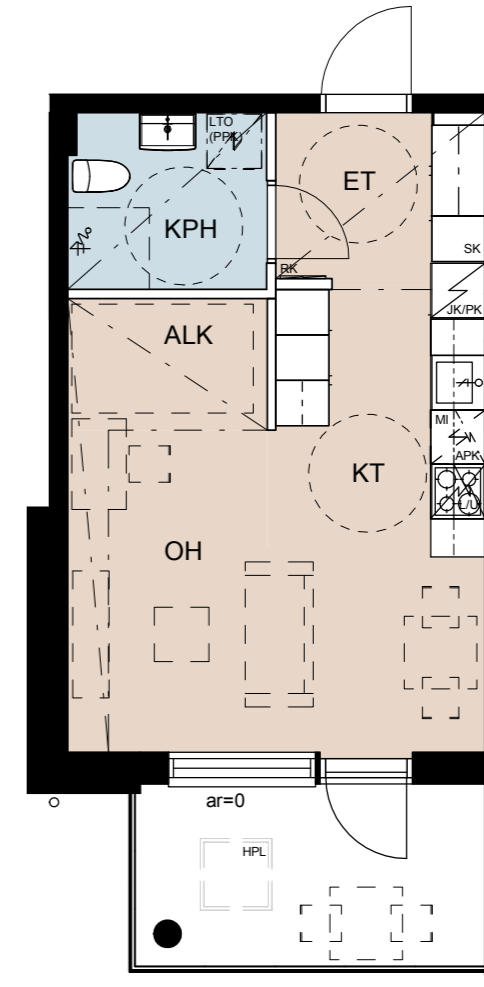
- A1
- A6
- A12
- A18
- A24



# 1h+kt | 32,5 m<sup>2</sup>

2. - 5. kerros

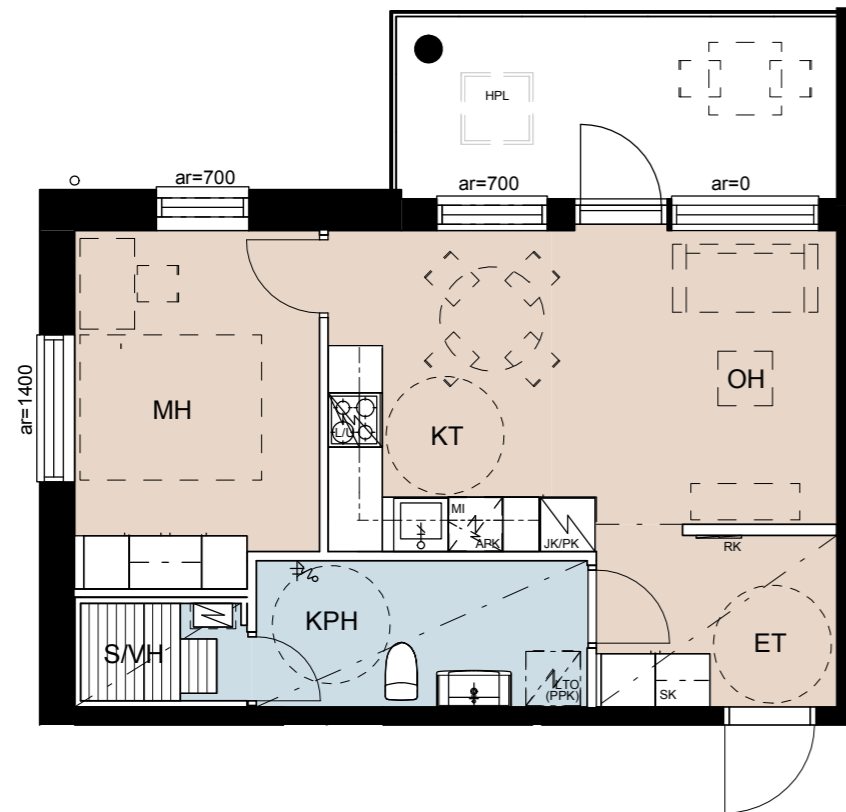
- A9
- A15
- A21
- A27



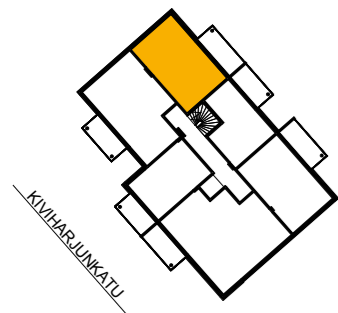
2h+kt+s/vh | 44,0 m<sup>2</sup>

1. - 5. kerros

A5  
A11  
A17  
A23  
A29

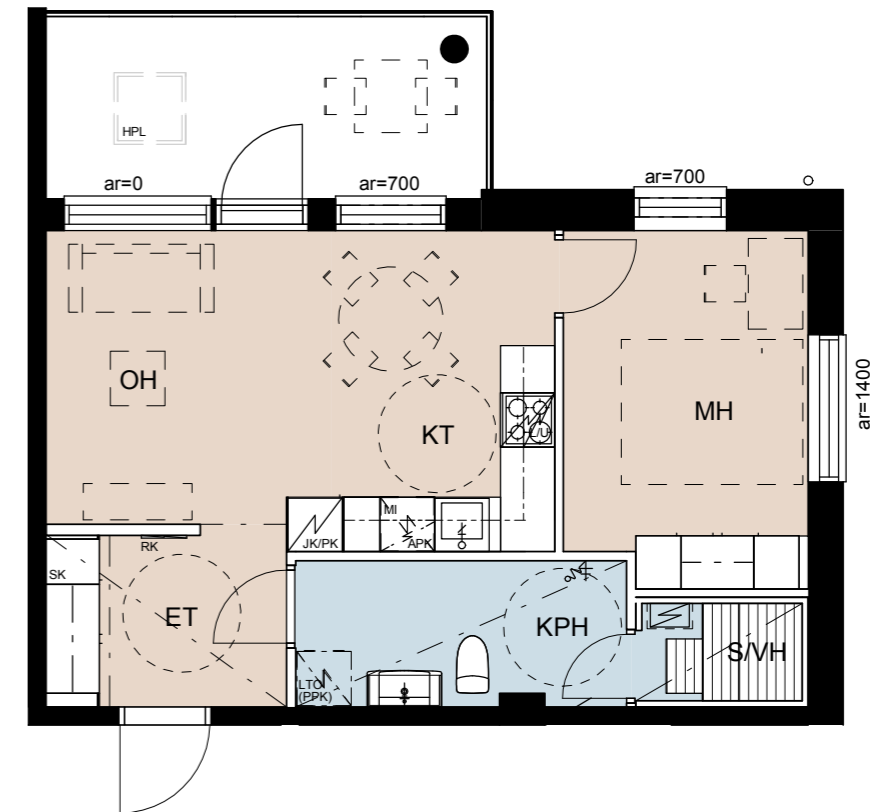
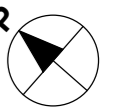


Asuntoa on mahdollista muokata valitsemalla saunan tilalle vaatehuoneen. Tällöin vaatehuone sijoittuisi makuuhuoneen yhteyteen ja makuuhuoneen vaatekaapit jäisivät pois.

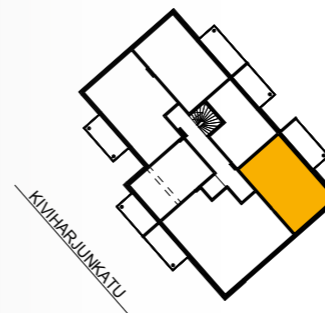
2h+kt+s/vh | 44,0 m<sup>2</sup>

1. - 5. kerros

A2  
A7  
A13  
A19  
A25



Asuntoa on mahdollista muokata valitsemalla saunan tilalle vaatehuoneen. Tällöin vaatehuone sijoittuisi makuuhuoneen yhteyteen ja makuuhuoneen vaatekaapit jäisivät pois.

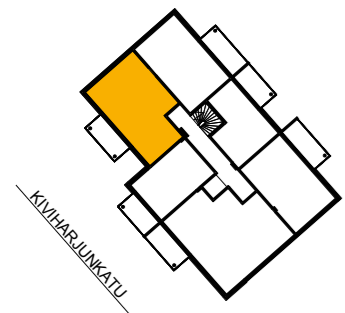
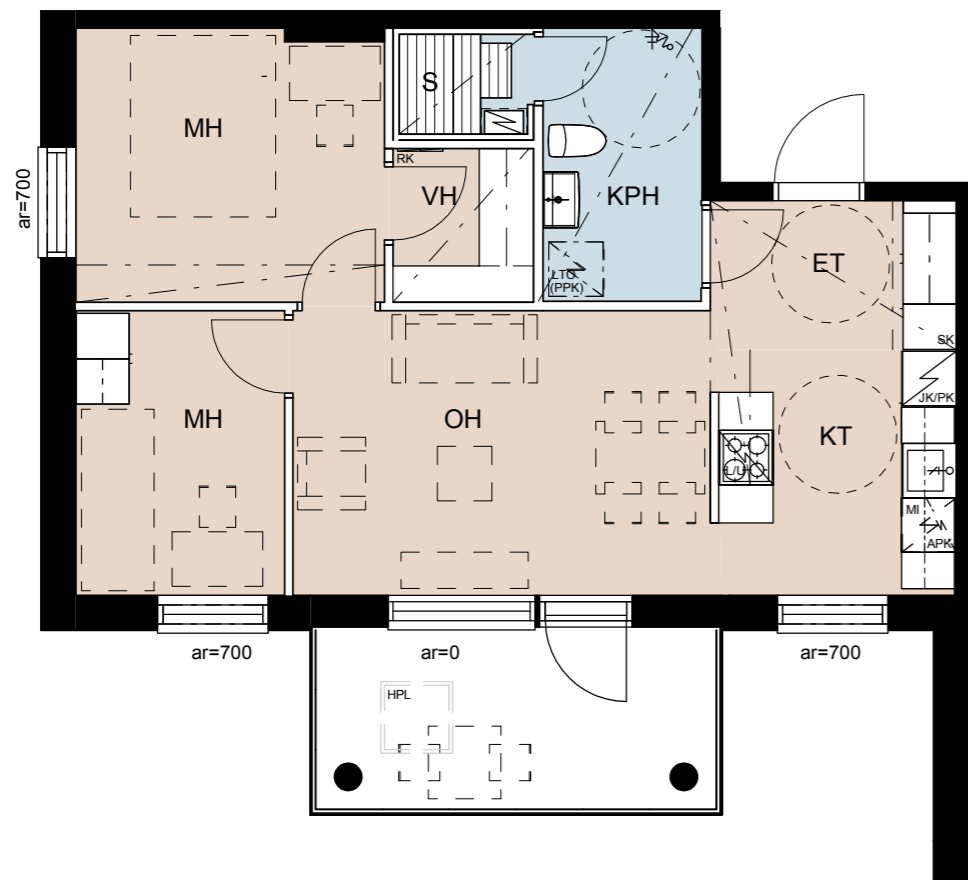




# 3h+kt+s+vh | 55,0 m<sup>2</sup>

1. - 5. kerros

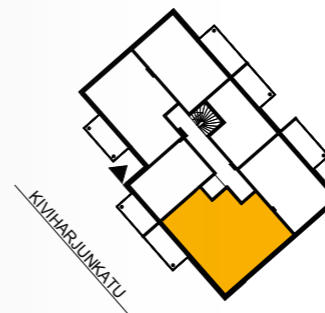
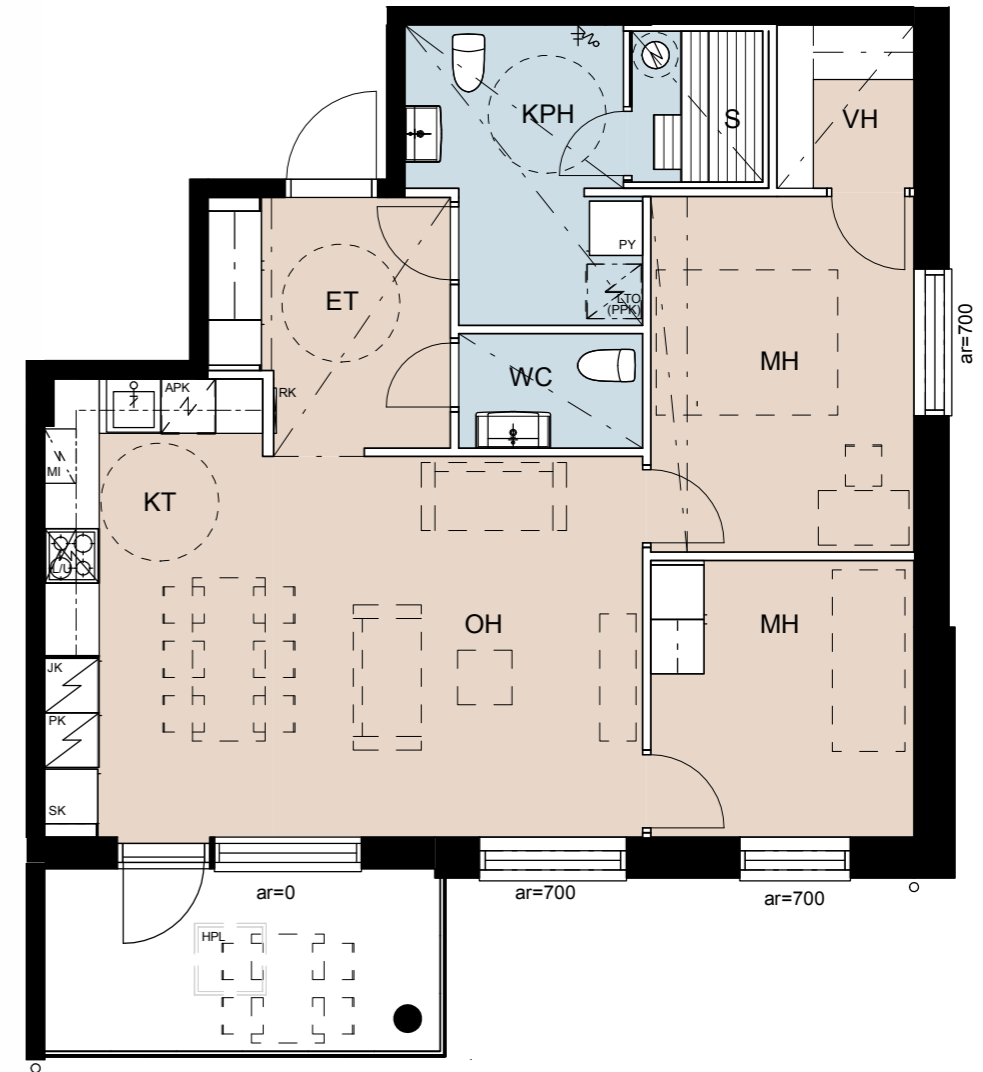
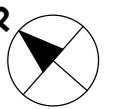
- A4
- A10
- A16
- A22
- A28



# 3h+kt+s+wc+vh | 74,5 m<sup>2</sup>

1. - 5. kerros

- A3
- A8
- A14
- A20
- A26





# Asuntojen viimeistely ja varustelu

Huone	Lattia	Seinät	Katto
Eteinen	Vinyylilankku	Maali	Maali
Olohuone	Vinyylilankku	Maali	Ruiskutasoite
Makuuhuone	Vinyylilankku	Maali	Ruiskutasoite
Keittiö	Vinyylilankku	Maali	Ruiskutasoite
Vaatehuone	Vinyylilankku	Maali	Maali
WC	Laatta	Laatta	Paneeli
Kylpyhuone	Laatta	Laatta	Paneeli
Sauna	Laatta	Paneeli	Paneeli

Keittiö- ja komerokalusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita, joissa on maalatut MDF-ovet. Keittiön työtaso on laminaattia ja tasoon upotettava allas komposiittia. Keraaminen keittotaso on upotettu työtasoon ja uuni sijaitsee keittotason alapuolella. Keittiössä on myös kalusteeseen asennettava mikroaaltouuni. Asunnoissa on jääkaappipakastin tai erilliset jääkaappi ja pakastinkaappi sekä astianpesukone, keittiökaavioiden mukaisesti. Kaikki keittiökoneet ovat valkoisia.

Kylpyhuoneessa ja wc-tilassa on valkoiset altaat, allaskaappi laatikostoilla, peili ja valaisin. Lisäksi kylpyhuoneessa on kirkasta turvalasia oleva suihkuseinä sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja päällekkäiselle kuivausrummulle. Saunan ja pesutilan välinen seinä on osin lasia. Muut saunan seinät ja katto ovat lämpökäsiteltyä leppäpaneelia. Laudetasot askelmiseen ovat lämpökäsiteltyä haapaa. Saunan ovi on lasia.

Parvekkeitaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita ja parvekkeet ovat lasitettuja.

## Talotekniikka

Kiinteistö varustetaan vesikiertoisella, kaukolämpöön liitetyllä, lattialämmityksellä. Kylpyhuoneessa, saunassa oven edustalla ja wc-tiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka kytketään huoneiston sähkөөn. Rakennuksessa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Kiinteistö liitetään kaapeli-tv-verkkoon, varustetaan laajakaistapalvelut mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla sekä kuvallisella ovipuhelinjärjestelmällä.

## Yleistä

Yhtiö muodostuu yhdestä yksiportaisesta 5-kerroksisesta asuinkerrostalosta. Porrashuone on varustettu hissillä. Yhtiössä on 29 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat yksiestä kolmioon, koot 31,0 m<sup>2</sup> - 74,5 m<sup>2</sup>. Yhtiö tulee olemaan omalla tontilla.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot sekä taloyhtiön saunaosasto, pesula, ulkoiluvälinevarastot ja väestönsuoja sijaitsevat kellarikerroksessa.

Rakennuksen perustukset, kantavat seinät ja välipohjat ovat betonia. Kosteiden tilojen seinät ovat kivirakenteisia.

Osakkeina myytäviä autopaikkoja on 21 kpl. Pysäköintipaikat varustetaan E-tolpalla, joka mahdollistaa sähköauton latauksen (paikkaohjoinen sähkön laskutus).

Jätteiden keräys tapahtuu Molok-syväkeräyssäiliöillä.

## Osoite

Asunto Oy Lappeenrannan Kivitykki  
Kiviharjankatu 3, 53100 Lappeenranta

# Julkisivukuvat



LÄNTEEN



ITÄÄN



POHJOISEEN



ETELÄÄN



# Uuden kodin edut

Vastavalmistuneessa asunnossa pääset nauttimaan monista eduista, joita vanha asunto ei pysty tarjoamaan. On aika tehdä fiksu valinta.

## Mukavaa ja helppoa asumista

Vastavalmistuneessa kodissasi kaikki on puhdasta, toimivaa ja koskematonta. Modernit kodinkoneet ja nykyaikaisin talotekniikka helpottavat elämääsi ja lisäävät asumismukavuutta.

## Koti oman makusi mukaan

Uuden asunnon ensimmäisenä omistajana pääset valitsemaan mieleisesi kodinkoneet, kaapistot, pintamateriaalit ja muut mahdollisesti tarjolla olevat vaihtoehtoiset asumisratkaisut.

## Ennakoitavat asumiskustannukset

Uudiskohteessa sinun ei tarvitse vaivata päätäsi tulevalla putkiremontilla, julkisivun uusimisella tai muilla suurilla summilla ja pitkiä aikoja vaativilla korjaustöillä.

## Nykyaikainen ja ekologinen

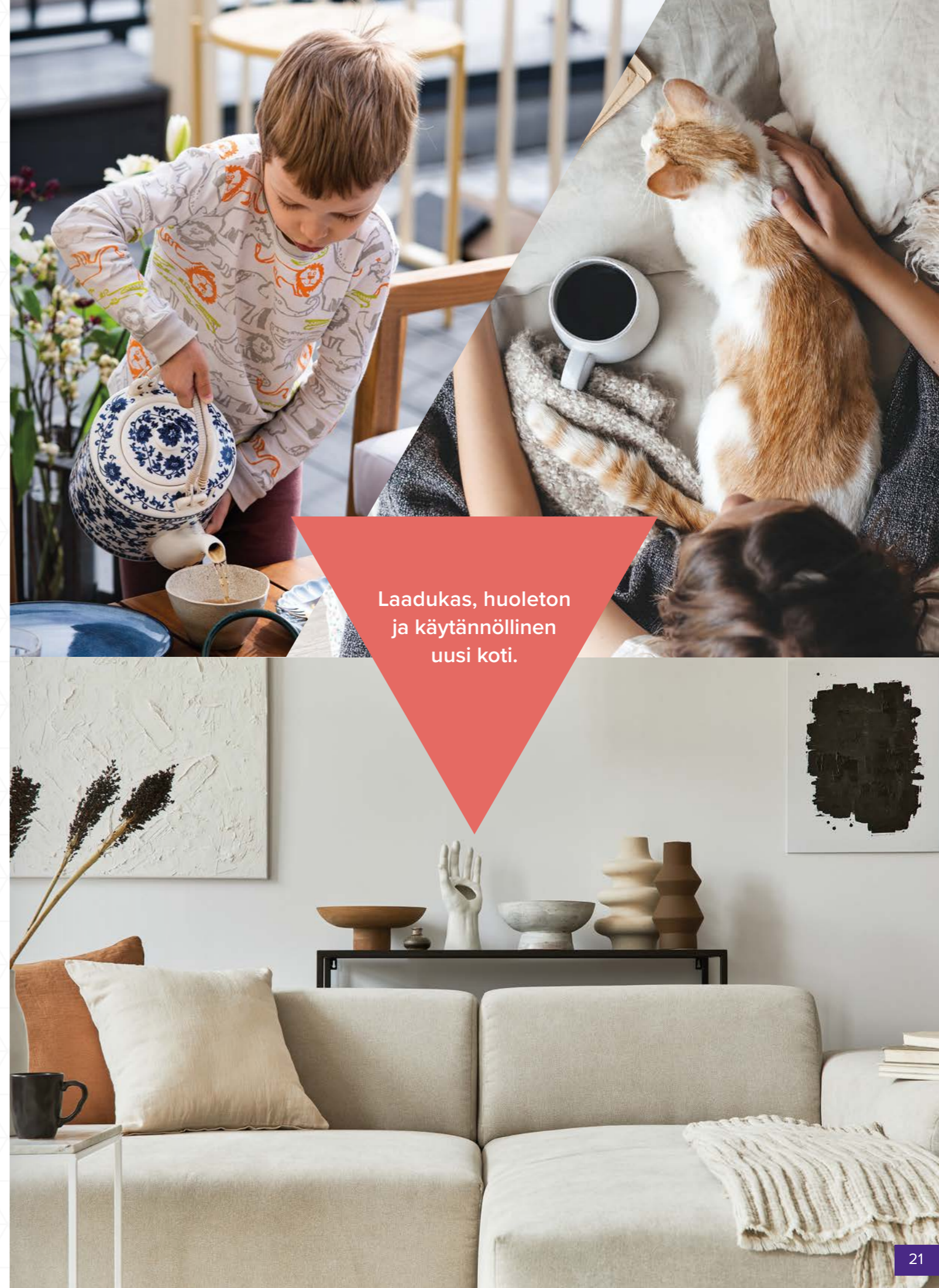
Energiatehokkaat ja vesipihit kodinkoneet, nykyaikainen talotekniikka sekä erinomainen lämmöneristys ovat itsestäänselvyksiä kaikissa uudiskohteissamme. Tältä osin kannat lähes automaattisesti oman kortesi kekoon luonnonvarojen säästämisen puolesta.

## Yhtiölainaton ja riskitön valinta

Asunto Oy Lappeenrannan Kivitykki on velaton yhtiö, eikä sen asuntoihin kohdistu yhtiölainaa. Kohde on niin sanottu RS-kohde, jonka asuntoihin on ostajien ja yhtiön turvaksi asetettu asunto-kauppalaan vaatimat turvajärjestelmät. RS on lyhenne sanoista: Rahalaitosten neuvottelukunnan suosittelema. Asunnon hinta on velaton, ja ostaja maksaa sen erissä rakentamisen edetessä.

Tutustu nyt upeisiin asuntoihin ja löydä oma upea kaupunkikotisi. Lisätietoja kohteesta ja asunnoista saat kohteen välittäjältä.

▼ [www.pallasrakennus.fi/kivitykki](http://www.pallasrakennus.fi/kivitykki)



Laadukas, huoleton  
ja käytännöllinen  
uusi koti.







## ESITTELY JA MYYNTI

RE/MAX Asuntomeklarit  
Valtakatu 48, 53100 Lappeenranta  
Puh. 050 514 2680  
mika.laitinen@remax.fi

Pallas Rakennus Kaakkois-Suomi Oy  
Puh. 044 736 2341  
jouni.auronen@pallasrakennus.fi

## RAKENTAJA

Pallas Rakennus Kaakkois-Suomi Oy  
Kauppakatu 62 A LT1, 53100 Lappeenranta  
www.pallasrakennus.fi

Rakennamme koteja, emme neliöitä  
[www.pallasrakennus.fi/kivitykki](http://www.pallasrakennus.fi/kivitykki)

Rakentaja pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän tiedotteen tietoja ja piirustuksia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Esite on tehty luonnosten pohjalta. Piirustukset ja kuvat ovat ohjeellisia. Tarkat materiaalit, laatuluokat ja rajaukset määritellään myöhemmin suunnittelutyön edetessä. Huoneistoihin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään esimerkiksi LVI-asennuksista johtuvia pienenhöjä kotelointeja.