

Espoo
Vesa Sairomaa

2017-10-17

ASUKASMUUTOSTYÖT MATERIAALIVALINNAT

Haso Kivipadonpuisto

1. YLEISTÄ

Muutostöiden tekeminen perustuu rakennuttajan ja urakoitsijana toimivan Lujatalo Oy:n väliseen sopimukseen.

Ennen tarjouspyynnön tekemistä asunnonostajan on selvitettävä huoneiston sisustus ja varustelu suunnitelmista. Edellä mainitut tiedot saa Helsingin asuntotuotantotoimiston asuntomyynnistä.

2. TARJOUSPYYNTÖ

Asunnonostaja tekee tarkasti eritellyn kirjallisen tarjouspyynnön ja lähettää sen Lujatalo Oy:lle joko postitse tai sähköpostilla. Tarjouspyynnössä tulee ilmetä yhtiön nimi, huoneiston numero sekä yhteystiedot puhelinnumeroineen. Ostajaa pyydetään sisällyttämään samaan tarjouspyyntöön kaikki valitsemansa muutostyöt.

Tarjouspyynnön on oltava Lujatalo Oy:llä viimeistään muutostyöaikataulussa mainittuna päivänä. Lujatalo Oy selvittää rakennuttajan hyväksynnän muutostöille tarjouspyynnön saavuttua.

Sitovat hinnat annamme ainoastaan tarjouksessamme. *Muutostöistä ei anneta ennakko hintoja eikä arvioita, vaan ne tarkastellaan, kun kauppa asunnosta on tehty ja toimitettu kirjallinen muutostyötarjouspyyntö.*

Asunnonostajat osoittavat tarjouspyynnöt osoitteella:

Lujatalo Oy
Vesa Sairomaa
Sokerilinnantie 11 B
02600 ESPOO

puhelin: 044-585 2834
sähköposti: vesa.sairomaa@luja.fi

Espoo
Vesa Sairomaa

2017-10-17

3. TARJOUS

Lujatalo Oy antaa asunnonostajalle kirjallisen tarjouksen muutoksista. Tarjous sisältää tarjouksessa mainitut työt ja materiaalit, hyvityksen pois jäävistä materiaaleista sekä suunnitelmamuutostokustannukset. Annamme kokonaishinnan muutokselle, emmekä erittele materiaalia, työtä ja hyvityksiä.

Asunnonostaja merkitsee tarjoukseen haluamansa muutokset ja palauttaa tilauksen allekirjoitettuna Lujatalo Oy:lle. Muutostyö toteutetaan vain silloin, kun edellä mainittu kirjallinen tilausvahvistus on saapunut Lujatalo Oy:lle.

Muutoksissa noudatetaan rakennuttajan ja viranomaisten ohjeita. Erillistä rakennuslupaa tai yhtiöjärjestyksen muutosta vaativia muutostöitä ei tehdä.

Muutostyötarjouksen käsittelymaksu on 100 €/tarjous (sis. alv.). Ensimmäinen tarjous on veloitukseton.

4. MUUTOSTYÖN SUORITTAMINEN

Kaikki muutostöihin liittyvät hankinnat ja työt toteutetaan Lujatalo Oy:n toimesta. Rakentamisen aikana asuntoihin ei hyväksytä asunnon ostajien omia tavara-toimituksia. Muutostyöt tarkastetaan ja vastaanotetaan samassa yhteydessä kuin muut urakkasopimuksen mukaiset työt. Laatutasoa heikentäviä muutostöitä ei tehdä.

5. LASKUTUS

Muutostyöhinnasta puolet laskutetaan heti tilauksen saavuttua Lujatalo Oy:lle ja loput heti ensimmäisen asukastarkastuksen jälkeen. Alle 1000 € (sis. alv.) suuruiset muutostyöt veloitetaan kokonaisuudessaan heti tilauksen jälkeen. Asukasmuutostöiden minimiveloitus on 150 € (sis. alv.).

Maksuehto on 14 päivää netto. Viivästyskorko korkolain mukaisesti.

Kaikki tilatut muutostyöt tulee olla maksettu ennen asunnon luovutusta.

Asiakas on velvollinen maksamaan kaikki tilaamansa muutostyöt, vaikka asuntokauppa purettaisiin ennen luovutusta.

6. TYÖMAAKÄYNNIT

Työmaalla liikkuminen on ehdottomasti kielletty turvallisuussyistä johtuen. Työmaalla järjestetään keskitetysti tutustumistilaisuus, johon lähetetään erilliset kutsut.

Espoo
Vesa Sairomaa

2017-10-17

7. OHJEITA TARJOUSPYYNNÖN LAATIMISEEN

YLEISTÄ






- Rakennusluvan muutoksen vaativia muutoksia ei tehdä. Yleisiin tiloihin ja talon julkisivuihin liittyvät muutokset on kielletty mm. ikkunoiden siirrot ja kokojen muutokset sekä ulko-oviin kohdistuvat muutokset.
- Takat, poreammeet, kaasuliedet ja vesiliitäntäiset kodinkoneet ovat kiellettyjä.

VÄLISEINÄT

- Väliseinämuutoksia ei saa tehdä.

SÄHKÖ

- Sähkömuutoksia ei saa tehdä.
- Sähkötalotunnukset:

- Antenni = 
- Puhelin/atk = 
- Sähkörasia (2-pisteinen) = 
- Valaisin = 
- Seinävalaisin = 

LVI-MUUTOKSET

- Hormeihin ei saa tehdä muutoksia.
- Vesi- ja viemäripisteiden paikkoja ei voi muuttaa.
- Wc-istuimia ja pesualtaita ei saa muuttaa.
- Hanojen merkkiä ei saa muuttaa. Mallimuutokset ovat sallittuja.
- Ilmanvaihtoon ja lämmitystekniikkaan liittyvät muutokset ovat kielletty.
- Liesikupujen vaihtoa ja ilmalämpöpumppuja ei voi tehdä.

Espoo
Vesa Sairomaa

2017-10-17

LAATOITUS

- Laatoitusmuutoksissa mainitkaa laatan koodi, koko, laatan ja sauman värikoodi, mahdollisen boordilaatan korkeus ja kuviolaatoituksissa piirtäkää haluttu kuvio.
- Laattamuutoksissa asukasta pyydetään valitsemaan Laattapiste Oy:n laatat. Laattapiste Oy:n laattoja voi käydä katsomassa seuraavassa paikassa:
 - Laattapiste Oy, Mestarintie 5, 01730 Vantaa

LATTIAMATERIAALIT

- Lattiamateriaalimuutoksissa pitää mainita myös jalkalistan väri.
- Asuintiloihin ei saa tehdä laattalattioita.

KALUSTEMUUTOKSET

- Kalustemuutoksissa tulee huomioida valolistat, vetimet/kahvat, työtasojen reunamallit, sähköasiat, viemärit yms.
- Kalustemuutoksissa on otettava huomioon myös patterien, patteriputkien, pistorasioiden ja ikkunoiden sijainti sekä ovien ja ikkunoiden avautuminen.
- Kylpyhuoneiden kalusteisiin ei saa tehdä muutoksia.
- Kalusteita ei voi jättää pois.

MAALAUSTYÖT

- Tarjouspyynnössä tulee ilmoittaa maalin väri ja värikoodi.
- Jos maalataan tehosteseiniä, niin maalattavien seinien paikat on piirrettävä pohjakuvaan.
- Patteriseiniä ei saa maalata.
- Tapetointia ei saa tehdä.

Espoo
Vesa Sairomaa

2017-10-17

8. AIKATAULU

Hankintojen toimitusaikojen ja työtekniisten seikkojen vuoksi, tulee tilausvahvistusten olla Lujatalo Oy:llä viimeistään alla ilmoitetuilla ajankohdilla. Mikäli tilausta ei ole palautettu määräpäivään mennessä, Lujatalo Oy:n muutostöistä tekemä tarjous ei ole enää voimassa.

ASUNTOON TEHTÄVIEN MUUTOSTÖIDEN AIKATAULU

Muutos	Tarjouspyyntö urakoitsijalla		Tilaus urakoitsijalla	
	Portaat A ja B	Portaat C ja D	Portaat A ja B	Portaat C ja D
Sisävalmistusvaiheen muutokset: <ul style="list-style-type: none">- kalusteet- kodinkoneet- laatat- maalaukset- lattiapäällysteet- väliovet- varusteet	1.12.17 (vko 48/17)	19.1.18 (vko 3/18)	5.1.18 (vko 1/18)	16.2.18 (vko 7/18)

Viranomaisluvan vaatimia muutostöitä emme toteuta.

Tähän muutosaikatauluun liittyvät muutostyötarjouspyynnöt ja -tarjoukset ovat voimassa vain tässä aikataulussa mainittuihin päivämääriin saakka. Näiden ajankohtien jälkeen muutoksia ei enää käsitellä.