

**MENETTELYTAPAOHJE KOHTEEN MATERIAALIVALINNOILLE
SEKÄ LISÄ- JA MUUTOSTÖILLE**



VOM Rakennustoimisto
V O MATTILA OY

Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy
PL 28, Myllykatu 13 B, 65101 Vaasa
Puh. 06 3186 900
Y-tunnus 0666 905-5, kotipaikka: Vaasa

Rakennustoimisto V.O. MATTILA Oy **MENETTELYTAPAOHJE KOHTEN MATERIAALIVALINNOILLE SEKÄ LISÄ- JA MUUTOSTÖILLE**

ATT / Asunto Oy Helsingin Azorienkuja

Asunnon ostajalla on oikeus tehdä materiaalivalintoja sekä teettää lisä- ja muutostöitä. Rakennusaikaiset muutostyöt tilataan urakoitsijalta. Asukasmuutostöiden sopimukset ovat urakoitsijan ja asukkaan välisiä sopimuksia.

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan seuraavia ohjeita.

Yksilöllisten suunnittelua sisältävien muutostöiden toteutusmahdollisuus harkitaan aina tapauskohtaisesti. Kaikkia toivottuja asukasmuutoksia ei voida sallia, sillä ne voivat aiheuttaa haittaa rakennuksen toimivuudelle, hankkeen aikataululle tai heikentää muiden asukkaiden asemaa.

Esimerkiksi seuraavat muutostyöt ovat kiellettyjä:

- rakennuslupaa vaativat muutostyöt
- kantavien rakenteiden muutokset
- märkätilojen siirrot
- LVIS-järjestelmien muutokset kuten vesipisteiden ja viemäreiden siirrot, poreammeet ja seinään asennettavat wc-istuimet
- kaasuliedet ja takat
- ilmalämpöpumput
- ikkunoiden paikkojen ja koon muutokset sekä ulko-oviin kohdistuvat muutokset
- liesikuvun vaihtaminen
- piharakennuksiin tai talon julkisivuihin kohdistuvat muutokset esim. terassilasitus, markiisi
- lämmitystekniikan muutokset
- vesiliitäntäiset kodinkoneet
- ei-kelluvat eli alustaan liimattavat lattiamateriaalit niihin soveltumattomissa runkoratkaisuissa (mm. laatat)
- seinien tapetointi
- asiakkaan omat materiaalit/toimitukset
- saunan muuttaminen muuksi tilaksi

1

Yleistä

Tutustukaa ensin huoneiston myyntiaineistoon, suunnitelmien mukaiseen sisustukseen ja varusteluun.

Rakennusaikaiset muutostyöt suorittaa kohteen urakoitsija, joka tässä kohteessa on Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy. Urakoitsija hankkii ja asentaa kaikki tarvittavat materiaalit ja laitteet sekä valitsee tarvittavat aliurakoitsijat. Tulevien asukkaiden **ei** ole mahdollista hankkia materiaaleja tai suorittaa työtä itse rakennusaikana (aikataulu-, takuu- ja työturvallisuusasiat ym. rajoitteet). Myöskään mitään suunnitelmissa olevia kalusteita, laitteita ja varusteita **ei** voi jättää asentamatta paikoilleen.

2

Huoneiston materiaalivalinnat (liite 1 ja 2)

Liitteessä 1 on esitetty asunnon pintamateriaalit sekä kalusteiden ja kodinkoneiden tuotenimet. Valitkaa esitetyistä vaihtoehtoista mieleisenne materiaalit ja lähettäkää **liite 2 :n lomake** urakoitsijalle (yhteystiedot kohdan 3 lopussa) lomakkeesta löytyvän aikataulun mukaisesti.

Huomioitahan, että materiaalit voi valita ristiin (vaihtoehtonumerot eivät liity toisiinsa).

Valintakaavakkeeseen tulee merkitä ostajien täydelliset yhteystiedot: nimi, osoite, sähköposti ja puhelin.

Materiaalinäytteet ovat nähtävillä Asuntotuotannon myyntinäyttelytilassa (Huivi), Elimäenkatu 15, 1.kerros.

3

Huoneiston lisähintaiset valinnat (liite 3 ja 4)

Liitteessä 3 on esitetty lisähintaisia muutostöitä, kaikki hinnat sisältävät ALV 24%.

Mikäli haluatte teettää muita lisä- ja muutostöitä, voitte pyytää haluamistanne muutostöistä tarjouksen Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy :ltä. Pyydämme teitä miettimään ja suunnittelemaan muutostyön tarkasti ennen tarjouksen pyytämistä, jotta muutostyötarjous olisi mahdollisimman sopiva sekä tuotteiden että tarjoushinnan puolesta. Tarvittaessa käyttäkää apuna ammattitaitoista suunnittelijaa. Laatat, väliovet, kodinkoneet ja kalusteet pyydämme muutoksissakin valitsemaan kohteeseen valitun toimittajan valikoimasta.

Kirjallinen yksilöity tarjouspyyntö tulee olla urakoitsijalla perillä **liitteessä 4** mainittujen muutostyöaikataulujen mukaisesti. Huomioithan, että muutostarjouspyynnön tulee olla aikaisemmin perillä, mikäli muutoksen sisältyy väliseinämuutoksia. Puutteellisia tarjouspyyntöjä ei käsitellä, emmekä tarjoa samasta asiasta useita eri vaihtoehtoja.

Tarjouspyyntölomakemalli on liitteen 4 lopussa.

Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy lähettää tarjouspyyntönne mukaisista lisä- ja muutostöistä kirjallisen tarjouksen noin 1 – 2 viikon kuluessa muutoksen luonteesta riippuen. Asukkaan tulee tehdä tilaus muutostyötarjoukseen merkittyyn ajankohtaan mennessä.

Tarjouspyynnössä pyydämme teitä ilmoittamaan valmistajan sekä materiaalit tunnuksineen, värikoodeineen ja värisävyineen. Asian havainnollistamiseksi on hyvä merkitä muutokset asunnon pohjapiirustukseen.

Tuleva asukas lähettää allekirjoitetun ja päivätyn tilauksen urakoitsijalle.

Lisätyötilaukseen tulee merkitä ostajien täydelliset yhteystiedot: nimi, osoite, sähköposti ja puhelin.

Valinta- ja lisätyökaavakkeet lähetetään ensisijaisesti sähköpostilla osoitteeseen:

heidi.moberg@vomattila.fi

tai postitse osoitteeseen:

Heidi Moberg
Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy
PL 28
65101 VAASA

4

Tilaus ja tilausvahvistus

Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy lähettää lisähintaisista muutostyötilauksesta kirjallisen tilausvahvistuksen ensisijaisesti sähköpostilla, jossa esitetään tilatut muutokset ja hinnat sekä maksuerät.

Muutostöistä ei eritellä työ- ja materiaalihintoja eikä muuta yrityssalaisuuteen liittyvää tietoa.

Muutostyötilauksen on oltava perillä urakoitsijalla valintakaavakkeessa mainittuun viimeiseen päivään mennessä.

Muutostilauksen jälkeen Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy tilaa muutostyön toimittajalta ja tekee tarvittavat hankinnat sekä tilaa mahdollisen asukkaan kustantaman muutossuunnittelun välittömästi.

Allekirjoitettu tilaus on sitova.

Uudisasunnon lisätöistä ja materiaali muutoksista ei saa kotitalousvähennystä.

5

Muutostöiden vastaanottaminen

Asukkaat tarkastavat ja vastaanottavat teettämänsä muutostyöt asukkaille järjestettävässä asunnon ennakkotarkastuksessa ennen muuttopäivää.

6

Muutostöiden laskutus

Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy laskuttaa puolet tilaussummasta ja alle 500 euron muutostyöt kokonaan, tilauksen allekirjoituksen jälkeen sekä loppuosan noin neljä viikkoa ennen muuttoajankohtaa. Maksueristä lähetetään erilliset laskut. Maksuehto on 14 vrk laskun päiväyksestä. Muutostyöt on maksettava kokonaisuudessaan urakoitsijalle ennen huoneiston luovutusta. Maksun viivästymisestä yli sovitun määräajan veloitetaan ylimenevältä ajalta vuotuista viivästyskorkoa korkolain mukaan.

7

Muuttotarkastus

Kohteessa järjestetään työmaakäynti mahdollisuuksien mukaan noin kuukautta ennen muuttoa.

Rakennusaikana työmaalle meneminen on ehdottomasti kielletty työturvallisuussyistä ja työmaan kulkulupa-käytännön vuoksi.

LIITTEET

Liite 1	Huoneiston vaihtoehtoiset valinnat	pvm. 30.10.2019
Liite 2	Huoneiston materiaali valintalomake	pvm. 30.10.2019
Liite 3	Huoneiston lisä- ja muutostyöt	pvm. 30.10.2019
Liite 4	Huoneiston lisä- ja muutostyö tilauslomake	pvm. 30.10.2019