

Helsingin Asumisoikeus Oy HASO Ystävyydenpuisto, Helsinki

MUUTOSTYÖOPAS



1. Yleistä

Kohde toteutetaan voimassa olevien ja rakennusvalvonnan hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Asukkaalla on halutessaan mahdollisuus teettävä vähäisiä muutoksia ostamaansa asumisoikeusasuntoonsa.

Tässä muutostyöoppaassa esitetään asunnon hintaan kuuluvat sisustuskokonaisuudet sekä valmiiksi hinnoitellut vaihtoehdot. Oppaassa esitetään lisäksi muutostöiden yleiset tilauskäytännöt ja niihin liittyvät aikataulut.

2. Muutostyövaihtoehdot

Asumisoikeusasunnon muutosvaihtoehdot koostuvat:

- Kauppahintaan kuuluvista materiaali- ja kalustevaihtoehdoista
- Valmiiksi hinnoitelluista, lisähintaisista muutoksista, jotka eivät sisälly asunnon kauppahintaan
- Yksilöllisistä, suunnittelua sisältävistä muutostöistä

Muutostyöt tulee tilata niille annettujen aikataulujen puitteissa, tämän oppaan sekä asunnon myyjän ja urakoitsijan ohjeita noudattaen. Sopimukset toteutettavista lisä- ja muutostöistä tehdään asukkaan ja urakoitsijan välisinä.

2.1. Vakiovaihtoehtojen valitseminen ja tilaaminen

Asuntojen kauppahintaan sisältyy vaihtoehtoisia tuotteita. Vaihtoehtoiset materiaalit ovat esitetty erillisellä Materiaalivalintalomakkeella sekä Asuntotuotannon myyntitiloissa. Tuotteet, kuten kodinkoneet, kannattaa käydä katsomassa alan liikkeissä, jotta näette todelliset tuotteet. Kuvastoissa ja esittelymateriaaleissa esitetyt kuvat tuotteista ovat aina viitteellisiä.

Asunnon materiaali- ja kalustevalinnat tehdään Materiaalivalintalomakkeita käyttäen. Asunnon ostajan tulee palauttaa täytetty ja allekirjoitettu lomake urakoitsijan yhteyshenkilölle annatussa aikataulussa. Mikäli asukasvalintoja ei toimiteta ajoissa, asennetaan asuntoon rakennuttajan määrittämä perusvaihtoehto.

Mikäli muutostöitä hoitaa joku muu kuin asunnon haltija, tulee kaikkien valintojen palauttamisen yhteydessä toimittaa erillinen valtakirja.

Hintaan sisältyvien vakiovaihtoehtojen valinnat sekä valmiiksi hinnoitellut muutostyöt vahvistetaan allekirjoitetulla Materiaalivalinta- lomakkeella.

2.2. Yksilöllisten muutostöiden tilaaminen

Asunnon haltija voi pyytää tarjousta yksilöllisistä muutostöistä erillisellä tarjouspyynnöllä. Muutokset tulee olla toteutettavissa, joten ne vaativat rakennuttajan ja urakoitsijan hyväksynnän.

2.2.1. Kielletyt muutostyöt

Yksilöllisten suunnittelua sisältävien muutostöiden toteutusmahdollisuus harkitaan aina tapauskohtaisesti. Kaikkia toivottuja muutoksia ei voida sallia, sillä ne voivat aiheuttaa häiriötä rakennuksen toimivuudelle, hankkeen aikataululle tai heikentää muiden asukkaiden asemaa. Esimerkiksi seuraavat muutostyöt ovat kiellettyjä asumisoikeuskohdeissa:

- Rakennuslupaa vaativat muutostyöt
- Kantavien rakenteiden muutokset
- Väliseinämuutokset
- Märkätilojen siirrot
- Vesipisteiden ja viemäreiden siirrot
- LVV-kalusteiden muutokset (vesikalusteet, esim. hanat, suihkut, altaat, wc-istuimet)
- Seinien siirto ja poisto
- Kaasuliedet
- Takat
- Poreammeet
- Ilmalämpöpumput
- Ikkunoiden paikkojen ja koon muutokset
- Piharakennuksiin tai talon julkisivuihin kohdistuvat muutokset
- Ulko-oviin kohdistuvat muutokset/lukitusmuutokset (ovisilmä vakiona)
- Ilmanvaihtomuutokset
- Liesikuvun mallimuutos
- Lämmitystekniikan muutokset
- Vesiliitäntäiset kodinkoneet

- Ei-kelluvat eli alustaan liimattavat lattiamateriaalit
- Asiakkaan omat materiaalit/toimitukset
- Kivilattiat
- Sälekaihtimet (ovat vakiona ikkunoissa tehtaalla asennettuna)
- Parvekelasitukset (ovat vakiona)

2.2.2. Tarjouspyyntö yksilöllisistä muutostöistä

Tarjouspyyntö tulee laatia kirjallisena ja tarjouspyynnön tulee sisältää tiedot:

- Mitä asuntoa ja mitä tilaa muutos koskee
- Mitä halutaan muutettavaksi
- Yhteystietonne

Tarjouspyynnön liitteeksi tulee laittaa kopio huoneiston pohjakuvasta, johon merkitään kohta kohdalta numeroidut halutut muutostyöt.

Tarvittaessa kopioita pohjakuvista voi pyytää asuntomyynnistä. Yhteistyön helpottamiseksi ja nopeuttamiseksi tarjouspyynnön tulee sisältää kaikki huoneistoon suunnitellut muutostyöt.

Rakennustyön aikataulut ja materiaalien hankinta-ajat asettavat rajoituksia muutostöiden suorittamisen aikataululle, joten tarjouspyynnöt tulee ehdottomasti toimittaa urakoitsijan yhteyshenkilölle muutostyöaikataulun mukaisesti.

Urakoitsija antaa kirjallisen tarjouksen yksilöllisistä muutoksista, jotka eivät sisälly huoneiston kauppahintaan.

2.2.3. Tilaus

Asunnon ostaja voi tilata tarjotun muutostyön palauttamalla tarjouksen päivättynä ja allekirjoitettuna urakoitsijan muutostyöinsinöörille. Tilaus tulee aina toimittaa kirjallisena annettuun määräaikaan mennessä. Hyväksytyyn tarjoukseen voi palauttaa myös skannattuna sähköpostitse.

2.2.4. Muutostöiden tarkastaminen

Lisä- ja muutostyöt tarkastetaan ja vastaanotetaan huoneistotarkastuksen yhteydessä.

3. Muutostöiden aikataulu

Materiaalivalintalomakkeet, valmiiksi hinnoitellut muutostyöt sekä muutostöiden hyväksytyt tarjoukset tulee olla palautettuna kirjallisina muutostyöinsinöörille seuraavissa aikarajoissa:

- Rappu E vko 13/2021
- Rappu D vko 15/2021
- Rappu C vko 17/2021
- Rappu B vko 21/2021
- Rappu A vko 23/2021

4. Yhteystiedot muutostyöasioissa

Asunnon materiaali- ja kodinkonevalintalomakkeet sekä muutostöiden tarjouspyynnöt tulee toimittaa suoraan kohteen urakoitsijan muutostyöinsinöörille:

Jatke Uusimaa Oy
Hanna Kivilahti
Jämsänkatu 2, Pikseli
00520 Helsinki

hanna.kivilahti@jatke.fi
puh. 050 475 5811

5. Muutostöiden maksaminen

Alle 1000 €:n muutostyöt laskutetaan yhdessä erässä heti, kun tarjous on hyväksytty ja tilausvahvistus lähetetty.

Yli 1000 € ylittävät muutostyöt laskutetaan kahdessa erässä. 50 % muutostyön hinnasta laskutetaan heti, kun tarjous on hyväksytty ja tilausvahvistus lähetetty. Loput 50 % laskutetaan n. 2 kk ennen kohteen luovutusta.

Muutostyöt on maksettava kokonaisuudessaan ennen avainten luovutusta.

Mikäli asuntokauppa purkautuu, on asukas velvollinen maksamaan tilatun työn kokonaisuudessaan.

6. Työmaa

Työmaalla liikkuminen ilman lupaa on ehdottomasti kielletty. Ennen muuttoa asukkaille järjestetään mahdollisuus valmiiden asuntojen tarkastamiseen. Ajankohdista tiedotetaan tarkemmin lähempänä. Yksittäisten asuntonäyttöjen järjestäminen ei kohteen laajuudesta johtuen ole mahdollista.