

Asukkaiden muutostyöt – Ohje asukkaalle HASO Nihdinlaituri 1

Tämä on asunnonostajan opas asunnon hintaan kuuluvien materiaalivalintojen sekä lisähintaisten valintojen tekemiseen.

Kohde toteutetaan voimassa olevien ja rakennusvalvonnan hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Asunnon ostajalla on kuitenkin halutessaan mahdollisuus teettää vähäisiä muutoksia ostamaansa huoneistoon.

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

Sisällys

1	MUUTOSTYÖVAIHTOEHDOT	3
	Vakiovaihtoehtojen valitseminen ja tilaaminen	3
2	MUUTOSTÖIDEN AIKATAULU	4
3	YHTEYSTIEDOT MATERIAALIVALINNOISSA JA MUUTOSTYÖASIOISSA	4
	Urakoitsija	4
	Asuntomyynti	4
4	MUUTOSTÖIDEN MAKSAMINEN	5
	Muutostöiden vaikutus asunnon hintaan	5
5	TYÖMAA	5
6	MUUTOSTÖIDEN VAIKUTUS TALOYHTIÖN TULEVIIN KORJAUKSIIN	5

1 Muutostyövaihtoehdot

Asunnon ostajan muutosvaihtoehdot koostuvat:

- Kauppahintaan kuuluvista materiaali-, kaluste-, varuste- ja kodinkonevaihtoehdoista
- Valmiiksi hinnoitelluista, lisähintaisista materiaali-, kaluste-, varuste- ja kodinkonemuutoksista, jotka eivät sisälly asunnon kauppahintaan

Tässä kohteessa ei tarjota yksilöllisiä muutoksia rakennusaikana.

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

Vakiovaihtoehtojen valitseminen ja tilaaminen

Asuntokaupan yhteydessä asunnon ostajalle on luovutettu Huoneiston materiaalivalinnat -esite, sekä HomeRun-palveluun rekisteröitymiseen tarvittavat ohjeet ja tunnukset.

Aineisto sisältää asuntonne hintaan sisältyvät vaihtoehdot sekä valmiiksi hinnoitellut lisähintaiset vaihtoehdot. Aineisto on tehty helpottamaan ja nopeuttamaan päätöksentekoa asuntonne materiaalien valinnassa.

Asunnon materiaali-, kaluste-, varuste ja kodinkonevalinnat tehdään itsenäisesti HomeRun -palvelussa. Huoneistovalinnat tulee vahvistaa muutostyöaikataulussa mainittuun päivämäärään mennessä. Materiaalivalinnat tulee vahvistaa, vaikka ette tilaisikaan huoneistoonne mitään lisähintaisia muutostöitä.

Mikäli valintoja ei ole tehty HomeRun – palveluun määräaikaan mennessä, asennetaan asuntoon rakennuttajan määrittämä perusvaihtoehto materiaaleista.

Tuotteita, kuten kodinkoneita, voi käydä katsomassa verkossa tai alan liikkeissä, sillä kuvastoissa ja esittelymateriaaleissa esitetyt kuvat tuotteista ovat aina viitteellisiä.

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

Kauppahintaan sisältyvien vakiovaihtoehtojen valinnoista sekä valmiiksi hinnoitelluista materiaali-, kaluste-, varuste- ja kodinkonevalinnoista lähetetään asukkaalle tilausvahvistus sähköisesti allekirjoitettavaksi.

Muutostöiden tarkastaminen

Asukastarkastuksen yhteydessä asukas tarkastaa ja vastaanottaa materiaalivalinnat sekä mahdolliset muutostyöt.

2 Muutostöiden aikataulu

Materiaalivalinnat sekä muutostoiveiden tarjouspyynnöt ja tilaukset tulee tehdä annetun aikataulun puitteissa.

Huoneiston hintaan sisältyvät valinnat, sekä valmiiksi hinnoitellut muutostyöt

Materiaalivalinnat sisävalmistusvaiheen töiden osalta, esim. märkätilat, lattiamateriaalit, kalustemuutokset, kodinkonemuutokset, maalausmuutokset, LVI-kalusteet, saunan varusteet.

Materiaalivalinnat viimeistään:

Haso Nihdinlaituri 1:

B-rappu

31.4.2026

A-rappu

30.5.2026

Hinnoitteluperusteet

Muutoshinnoitteluissa olemme laskeneet hyvityssumman vakioratkaisuille rakennusliikkeen sisäänostohinnasta ja/tai aliurakoitsijan urakkahinnasta. Hinnat sisältävät myös muutostyön suunnittelusta, hallinnoinnista, tarjoamisesta sekä suunnitelmien päivityksestä aiheutuneet kustannukset. Emme erittele materiaali- ja työ-kustannuksia tai hyvityksiä.

3 Yhteystiedot materiaalivalinnoissa ja muutostyöasioissa

Urakoitsija

Materiaalivalinnoissa ja muutostyöasioissa asunnon ostajaa palvelee urakoitsijan muutostyövastaava. Lisä- ja muutostyöt ovat asukkaan ja urakoitsijan välisiä sopimuksia.

Asunnon materiaali-, kaluste-, varuste- ja kodinkonevalinnat tehdään HomeRun – palvelun kautta. Yhteyshenkilönä toimii:

Venla Riekkinen

Skanska Talonrakennus Oy

Yhteydenpito tapahtuu HomeRun- palvelun Keskustelut-osion kautta.

Asuntomyynti

Ostaja saa ennen kaupantekoa asunnon pohja-, kaluste- ja sähköpistekuvat, sekä urakoitsijan materiaaliesitteen. Vakiohintaisten materiaalien mallitaulut ovat nähtävissä kaupanteon yhteydessä, sekä sen jälkeen asuntotuotannon toimistossa.

Asuntotuotannon yhteystiedot:

käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki

postiosoite: PL 58226, 00099 Helsingin kaupunki

sähköposti: kymp.asuntomyynti@hel.fi

4 Muutostöiden maksaminen

Alle 1000 € lisä- ja muutostyöt laskutetaan huoneistokortin hyväksymisen jälkeen.

Yli 1000 €:n lisä- ja muutostyöt: puolet muutostöiden arvosta laskutetaan huoneistokortin hyväksymisen jälkeen. Loput laskutetaan noin 6 viikkoa ennen kohteen luovutusta rakennuttajalle.

Minimilaskutus tilatuista muutostöistä ja lisähintaisista valinnoista 150 €.

Muutostyöt laskutetaan aina erillisellä laskulla.

Muutostyölaskujen maksuehto on 14 pv netto. Viivästyskorko korkolain mukaisesti.

Kaikki tilatut muutostyöt tulee olla maksettuina ennen kohteen virallista vastaanottopäivää eli päivää, jolloin rakennusliike luovuttaa kohteen rakennuttajalle.

Jos asuntokauppa perutaan/puretaan ennen avainten luovutusta, on ostaja joka tapauksessa velvollinen maksamaan tilaamansa lisätyöt ja mahdolliset asunnon ennallistamisesta aiheutuvat kustannukset ennen kaupan peruuttamista/purkua.

Muutostöiden vaikutus asunnon hintaan

Haso-kohteissa rakennusaikaisten lisähintaisten muutosten vaikutus asunnon hintaan määräytyy Hason muutostyöohjeen mukaisesti, jonka olet saanut sopimuksen liitteenä.

Asunnon omistajan on esittävä riittävä selvitys muutostöistä. Riittävä selvitys muutostöistä on tilausvahvistus sekä pankkitositteet maksetuista laskuista. **Asukkaan vastuulla on säilyttää tarvittavat asiakirjat.**

5 Työmaa

Urakoitsija järjestää rakennusaikana ohjatun tutustumisen työmaalle, ajankohta tarkennetaan myöhemmin. Turvallisuussyistä työmaakäynnit eivät ole mahdollisia ilman opastusta. Huomioitahan, että työmaa-alue ei ole sopiva paikka lapsille ja lemmikkieläimille

6 Muutostöiden vaikutus taloyhtiön tuleviin korjauksiin

Jos asukas tilaa taloyhtiön huoltovastuulle kuuluvia yhtiön yleistä tasoa korkealaatuisempia tuotteita, esim. hanoja tai lisää kiintovalaisimia, taloyhtiöllä ei ole velvollisuutta korjata niitä muun yhtiön varusteita korkeampaan tasoon. esim. hanan rikkoutuessa tai putkisaneerauksen yhteydessä.

Asuntotuotanto

<https://asuntotuotanto.hel.fi/fi>