

Muutostyöohje ja -aikataulu -

As Oy Helsingin Ahdinlaituri

15.12.2023

Asunnon ostajalla on oikeus tehdä annettuun aikarajaan mennessä materiaalivalintoja huoneistoonsa.

Valinnat

Asuntokaupan yhteydessä Teille on luovutettu Huoneiston materiaalivalinnat -esite, sekä HomeRun-palveluun rekisteröitymisen ohjeet ja tunnus. Aineisto sisältää asuntonne hintaan sisältyvät vaihtoehdot sekä valmiiksi hinnoitellut lisä- ja muutostyömateriaalit. Aineisto on tehty helpottamaan ja nopeuttamaan päätöksentekoa asuntonne materiaalien valinnassa. Valinnat voitte tehdä itsenäisesti HomeRun-palvelussa. Huoneistovalinnat tulee olla hyväksytyt muutostyöaikataulussa mainittuun päivämäärään mennessä. Hyväksykää valinnat, vaikka ette tilaisikaan huoneistoonne mitään lisä- ja muutostöitä. **Asunto toteutetaan asuntotuotannon myynnin kanssa sovitulla materiaaleilla, jos HomeRun -järjestelmään ei ole tehty valintoja määräaikaan mennessä tai asunto on myymättä.**

HUOM! Helsingin asuntotuotanto ja Skanska eivät hyväksy kohteessa seuraavia muutostöitä:

- rakennuslupaa vaativat muutostyöt
- kantavien rakenteiden muutokset
- väliseiniin kohdistuvia muutoksia
- märkätilojen siirrot
- vesipisteiden ja viemäreiden siirrot.
- kaasuliedet
- takat
- kylpy- ja poreammeet
- ilmalämpöpumput
- ikkunoiden paikkojen ja koon muutokset
- piharakennuksiin tai talon julkisivuihin kohdistuvat muutokset
- ulko-oviin kohdistuva muutokset
- ilmanvaihtomuutokset
- sähkötöihin vaikuttuvia muutoksia
- liesikuvun vaihtaminen
- lämmitystekniikan muutokset
- vesiliitäntäiset kodinkoneet
- ei-kelluvat eli alustaan liimattavat lattiamateriaalit niihin soveltumattomissa runkoratkaisuissa
- seinien tapetointi
- seinään asennettavat wc-istuimet
- asiakkaan omat materiaalit/toimitukset
- saunan muuttaminen muuksi tilaksi
- Milka-kalusteovea

Yksilöllisten tuotteiden pitää olla M1 luokiteltuja, ja Ce-merkittyjä. Kodinkoneiden tulee täyttää vähimmäis-energialuokka: Kalusteuuni A, astianpesukone F, kylmälaitteet E, pesukoneen F ja kuivausrummun F.

Skanska ei tarjoa kalustesuunnittelua.

Huomioitahan, että Skanskan tulee hyväksyttävä kaikki yksilölliset muutostyöt kirjallisesti rakennuttajalla ennen niiden tarjoamista asunnon ostajalle.

Yleisen maailmantilanteen takia materiaalisaatavuudessa voi olla haasteita: Skanska pidättää oikeuden materiaalimuutoksiin.

Tarjouspyynnöt jätetään Skanskalle HomeRun palvelun keskustelut osiossa otsikolla ”Tarjouspyyntö”.

Muutostyöohje ja -aikataulu -

As Oy Helsingin Ahdinlaituri

15.12.2023

Aikataulu

Muutostyöaikataulu rapuittain:

Yksilölliset muutostyöt

D, E-rappu Vain tapauskohtaisia muutoksia viimeistään **1.1.2024**

C-rappu viimeistään **1.1.2024**

B-rappu viimeistään **28.1.2024**

A-rappu 2 krs. -6 krs. viimeistään **28.1.2024**

A-rappu 7 krs. -14 krs. viimeistään **25.2.2024**

Huoneiston hintaan sisältyvät valinnat, sekä valmiiksi hinnoitellut muutostyöt

E-rappu 2.-5 krs. viimeistään **1.1.2024**

E-rappu 6.-9 krs. viimeistään **14.1.2024**

D-rappu viimeistään **14.1.2024**

C-rappu viimeistään **28.1.2024**

B-rappu viimeistään **25.2.2024**

A-rappu 2 krs. -6 krs. viimeistään **25.2.2024**

A-rappu 7 krs. -14 krs. viimeistään **31.3.2024**

Hinnoitteluperusteet

Muutoshinnoittelussa olemme laskeneet hyvityssumman vakioratkaisuille rakennusliikkeen sisäänostohinnasta ja/tai aliurakoitsijan urakkahinnasta. Hinnat sisältävät myös muutostyön suunnittelusta, hallinnoinnista ja tarjoamisesta aiheutuneet kustannukset. Emme erittele materiaali- ja työkustannuksia tai hyvityksiä.

Laskutus

Alle 2000 € lisä- ja muutostyöt laskutetaan huoneistokortin hyväksymisen jälkeen.

Yli 2000 €: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 puretaan ennen avainten luovutusta, on asukas joka tapauksessa velvollinen maksamaan tilaamansa lisä- ja muutostyöt.

Asiakkaan omat hankinnat

Rakennusurakoitsijan (Skanska Talonrakennus Oy) työturvallisuus-, vastuu- ja takuovelvoitteiden vuoksi asuntoihin ei rakennusvaiheen aikana hyväksytä asunnon ostajien omia toimituksia tai asennuksia.

Kotitalousvähennys

Verohallituksen 3.7.2003 antaman ohjeen (dnro 881/32/2003) mukaan vähennysoikeutta ei ole muutostöiden osalta, joissa "rakennuttaja tekee uuteen myymäänsä asuntoon ostajan toivomia muutoksia. Ne eivät ole laissa tarkoitettua peruskorjausta tai kunnossapitoa".

Muutostyöohje ja -aikataulu -

As Oy Helsingin Ahdinlaituri

15.12.2023

Muutostöiden vastaanottaminen

Muutostyöt tarkastetaan ja vastaanotetaan samassa yhteydessä, kuin rakennusurakoitsijan (Skanska) ja rakennuttajan (Asuntotuotanto) välisen urakkasopimuksen mukaiset työt.

Työmaakäynnit

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.

Yhteystiedot

Yhteyshenkilönne urakoitsijan puolelta asukasmuutostöissä.

Anu Lackman

Skanska Talonrakennus Oy

As Oy Helsingin Ahdinlaituri 5127.65051

Yhteydenpito tapahtuu HomeRun- palvelun *Keskustelut*-osion kautta.