



ASUKASMUUTOSTYÖOHJE

Marie Alajärvi

Tampereen ammattikorkeakoulu
Opinnäytetyö
Marraskuu 2011
Rakennusalan työnjohto

TAMPEREEN AMMATTIKORKEAKOULU
Tampere University of Applied Sciences

TIIVISTELMÄ

Tampereen ammattikorkeakoulu
Rakennusalan työnjohdon koulutusohjelma

ALAJÄRVI, MARIE: Asukasmuutostyöohje

Ohjaajan nimi: Katja Lehti
Tilaaajan nimi: Rakennustoimisto Pohjola Oy
Opinnäytetyö 28 sivua, josta liitteitä 29 sivua

Rakennustoimisto Pohjolalle tehtävän asukasmuutostyöohjeen tehtävänä on auttaa muutostöistä vastaavaa henkilöä kokonaisvaltaisen asukasmuutoksen tekemisessä. Opinnäytetyö tehdään malliksi ja ohjeistukseksi lisä- ja muutostöiden tekoon.

Opinnäytetyö tehdään hyödyntämällä jo olemassa olevia lomakkeita ja ohjeistuksia. Se etenee osakkeenostajien informoinnista ja suunnittelusta aina lopulliseen tarjoukseen ja työn tekemiseen asti. Siinä käydään läpi vaiheittain muistettavat asiat.

Tulevaisuudessa muutostyöohjetta tulee päivittää sen hetkisen tarpeen mukaan. Se on liitteitä ja selityksiä lisäämällä helppo pitää kattavana ohjeena ja apuna kokonaisvaltaiselle muutostöiden teolle.

Opinnäytetyössä saatiin kartoitettua koko muutostyöprosessi. Liitteenä on malleja asukkaille lähetettävistä kutsuista, esitteistä ja ohjeista, jotka saatiin kaikki kerättyä samaan työhön.

ABSTRACT

Tampereen ammattikorkeakoulu
Tampere University of Applied Sciences
Degree Programme in Construction Management

ALAJÄRVI MARIE: Work Place Safety Portfolio Additional and modification work instruction

Supervisor's name: Katja Lehti
Customer's name: Rakennustoimisto Pohjola Oy
Bachelor's thesis 28 pages, appendices 29 pages
November 2011

The objective of this bachelor's thesis is to help the person responsible for occupant alterations to successfully carry out alteration procedures. This thesis will be made for Rakennustoimisto Pohjola, to be used as a model and an instruction manual in alteration activities.

Already existing forms and manuals will be utilized in this thesis. It covers the whole alteration process: from informing the occupant and designing the apartment to the final offer and implementing the design. All the details to be remembered will be covered in stages.

These instructions have to be updated as the demands change over time. It is easy to keep the instructions comprehensive, by adding suffixes and explanations.

This thesis succeeded in mapping out the whole alteration process. The suffixes provide models of invitations to be sent to occupants, brochures and instructions, which were all gathered in one document.

Key words: occupant, alteration process

Alkusanat

Suuret kiitokset Juha Kortesuolle ja Visa Peltomäelle, jotka mahdollistivat opinnäytetyön tekemisen Rakennustoimisto Pohjolalle. Opinnäytetyö oli mielenkiintoista tehdä ja se lisäsi tulevaisuutta ajatellen valmiuksiani sisätöiden parissa. Kiitokset kuuluvat myös Rakennustoimisto Pohjolan Veera Pukemalle ja Reeta Heikkiselle sekä ohjaavalle opettajalleni Katja Lehdelle.

Tampereella 25.11.2011

Marie Alajärvi

SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO.....	6
2. RAKENNUSTOIMISTO POHJOLA OY YRITYKSENÄ.....	7
3. ASIAKAS.....	9
3.1 Yleinen asiakastyytyväisyys.....	9
3.1.1 Asiakkaiden toiveiden ja tarpeiden kartoitus.....	9
3.1.2 Asiakastyytyväisyys ja palaute.....	10
3.2 Yleisimmät asukasmuutokset ja hinnoittelu.....	11
3.2.1 Yleisimmät asukasmuutokset.....	11
3.2.2 Yleisimmät virheet.....	12
3.2.3 Muutostöiden keskihinnat.....	12
3.2.4 Kustannusten muodostuminen.....	13
3.3 Asukkaille järjestettävät tilaisuudet.....	14
3.3.1 Osakkeenostajien kokous.....	14
3.3.2 Materiaaliesittely.....	15
3.3.3 Asukastapahtuma.....	15
3.3.4 Tapettinäyttely.....	16
4. LISÄ- JA MUUTOSTYÖT.....	18
4.4 Muutostyötapaohje.....	18
4.1.1 Aikataulu.....	18
4.1.2 Tilaus ja tarjous.....	19
4.1.3 Maksaminen.....	20
4.1.4 Materiaalitulukko.....	20
4.1.5 Materiaalivalintalomake.....	22
4.2 Materiaalivalintoihin liittyvät esitteet.....	23
4.2.1 Kodinkone-esite.....	23
4.2.2 Kaluste-esite.....	23
4.3 Valmiiksi hinnoitellut muutostyöt.....	23
4.4 Muutostyötarjous.....	25
4.4.1 Lisä- ja muutostyötarjous.....	25
4.4.2 Lisä- ja muutostöiden laskutus.....	25
4.5 Muutostyökokonaisuudet.....	26
4.5.1 Rosteripaketti.....	26
4.5.2 Tukipaketti ikääntyville.....	26
5. POHDINTA.....	27
6. LÄHTEET.....	28
7. LIITTEET.....	29
Liite 1. Osakkeenostajien kokouskutsu.....	29
Liite 2. Osakkeenostajien kokouksen esityslista.....	30
Liite 3. Osakkeenostajien asuntokauppalaki.....	31
Liite 4. Osakkeenostajien kokouksen esityslista ja muut asiat.....	33
Liite 5. Osakkeenostajien kokouksen pöytäkirja.....	34
Liite 6. Muuttovaiheen asukastarkastuslomake.....	36
Liite 7. Muutostyötapaohje.....	39
Liite 8. Materiaalivalintalomake.....	49
Liite 9. Kaluste-esite.....	52
Liite 10. Muutostyötarjous.....	54
Liite 11. Rosteripaketti.....	55
Liite 12. Tukipaketti ikääntyville.....	57

1. JOHDANTO

Opinnäytetyön tavoitteena oli yhdistää vaiheittain kaikki asukasmuutostöissä tarvittavat lomakkeet, ohjeistukset ja materiaalit eheäksi ja helppolukuiseksi kokonaisuudeksi, jonka perusteelta on mahdollista jatkossa toteuttaa kohteiden asukasmuutokset. Työn idea syntyi nykyisestä työstäni, sillä työskentelen Rakennustoimisto Pohjolalla asukasmuutosten parissa.

Asukasmuutostyö-ohje perustuu uusien omistusasuntojen muutostöihin, eikä siinä ole huomioitu saneerauskohteiden vaatimia purku- ja pohjatöitä. Opinnäytetyön tarkoituksena on helpottaa muutostyövaiheiden tekemistä ja niiden aikatauluttamista niin, että työn tekemiselle jää vielä muutoksen jälkeen riittävästi aikaa. Lopputuloksen tulisi olla kattava ja helppolukuinen sekä tehokas apuväline.

Rakennustoimisto Pohjola Oy:n tuottamat rakennushankkeet noudattavat Suomen rakentamismääräyskokoelman laatimia määräyksiä ja ohjeita, joten rakentamisessa suositaan aina hyvää rakentamistapaa. Tämän perusteella lisä- ja muutostöiden tulee täyttää lain asettamat vaatimukset.

Työni keskittyi lisä- ja muutostöiden tekemiseen ja ohjeistamiseen asukkaiden kanssa, jonka takia siitä on jätetty pois asukasmuutoksia koskevat työmaalla tehtävät rakennusvaiheet ja materiaalien hankinnat.

2. RAKENNUSTOIMISTO POHJOLA OY YRITYKSENÄ

Rakennustoimisto Pohjola Oy on perustettu vuonna 1989. Sen ensimmäinen merkittävä kohde oli Lempäälän Tuiskun Kartano. Vuosina 1992-1996 laman jälkeen otti Pohjola ensimmäisten yritysten joukossa Suomessa käyttöön projektinjohtourakoinnin. Kyse oli rakentamisen logistiikan kehittymisestä uudelle tasolle eli rakennushankkeen jakamista useisiin hankinta- ja urakkavaiheisiin. Näin kaikkien vastuut oli selvillä ja paras osaaminen käytössä. Samaan aikaan alkoi myös tonttien ostaminen ja talojen myyminen valmiina kokonaisuuksina rakennuttajille. 1990-luvun puoliväliin mennessä Rakennustoimisto Pohjola oli noussut maan kannattavimpien yritysten joukkoon alallaan. (Pohjola 20 vuotta, 2009)

Vuosina 1996-2000 Pohjola laajentui Pirkanmaan ulkopuolelle ja sai kohteeksi esimerkiksi Iso Omenan perustukset kuva 1 ja Espoon terveyskeskuksen. Samaan aikaan se hankki Epilän nahkatehtaan ja saneerasi sen asunnoiksi. (Pohjola 20 vuotta, 2009)



KUVA 1. Iso Omena Espoo (YLE)

2000-luvun alussa toiminta keskitettiin takaisin Pirkanmaalle, jolloin muut toimipisteet lopetettiin. Tästä käynnistettiin suuret panostukset toimitilarakentamiselle. Rakentamisen osaamista täydennettiin erityisesti liiketoiminta- ja prosessiohjaamisosaamisella. Rakennustoimisto Pohjolalla työskentelee noin 50 työntekijää. Yrityksellä on RALA-pätevyys, joka on osoitus osaamisesta ja luotettavuudesta.

Tällä hetkellä käynnissä on useita erilaisia asuntokohteita Pirkanmaalla, Järvenpäässä, Hyvinkäällä, Lohjalla, Riihimäellä ja Jyväskylässä. Hyvinkään Pääskykehrääjä koostuu kahdesta kerrostalosta ja kolmesta autokatoksesta. (kuva 2)



KUVA 2. Hyvinkään Pääskykehrääjä (Arsatek Oy)

3. ASIAKAS

3.1 Yleinen asiakastyytyväisyys

Rakennustoimisto Pohjola rakentaa eri asiakasryhmille suunnattuja asuntoja. Suuri panostus on annettu seniorikohteiden kartoitukseen ja suunnitteluun. Niiden tarkoituksena on toimia helppona asumisena ikääntyville ihmisille. Niissä onkin ikärajana 55 vuotta. Seniorikohteissa on huomioitu esteetön kulku ja turvallisuus. Kaikissa asunnoissa on sprinklerijärjestelmät ja turvahellat, sekä tavallista suuremmat kulkuaukot ja ovet. Talon pihassa on myös senioreille suunnattuja kuntoiluvälineitä ja palvelut ovat lähellä.

Rivi- ja kerrostalokohteissa on pyritty siihen, että sieltä löytyy tilaa perheille ja lisäksi ympäristöstä on tehty lapsille turvallinen. Taloja rakennetaan hyvien kulkuyhteyksien viereen ja lähelle palveluita. Pintamateriaalit on pyritty valitsemaan niin, että niistä lähes jokainen löytää mieluisensa. Asiakkaille on tärkeää kauniit materiaalit ja laadukas työnjälki, jonka toteuttamiseen on panostettu.

3.1.1 Asiakkaiden toiveiden ja tarpeiden kartoitus

Kokoajan muuttuvien muotisuuntausten takia pyritään tarjoamaan asiakkaille kattava valikoima pintamateriaaleja. Tällä hetkellä ovat muodissa avarat ja hyvin kontrastiset kodit, joista suurin osa asiakkaista on kiinnostunut. Asiakkaiden toiveita kartoitetaan keskustelemalla asiakkaan kanssa ja yritetään selvittää millaisesta tyylistä asiakas pitää. Myös vaativia asiakkaita pyritään palvelemaan mahdollisimman kattavasti ja näin ollen asiakkaiden on mahdollista tilata myös muita kuin tarjolla olevia tuotteita.

Kartoitus alkaa asiakkaan ideasta. Ideaa pohditaan ja siitä pyritään tekemään toimiva kokonaisuus joka on mahdollista toteuttaa.

3.1.2 Asiakastyytyväisyys ja palaute

Rakennuskohteen valmistuessa asukkaille, suunnittelijoille, valvojille ja aliurakoitsijoille toimitetaan asiakastyytyväisyyskysely, jossa heillä on mahdollisuus vastata valmiiksi annettuihin kysymyksiin asteikolla 1-5 ja vastata kirjallisesti muutamiin kysymyksiin. Nämä vastaukset toimitetaan tulosraportista vastaavalle yritykselle, joka tekee kaikista vastauksista yhteenvedon ja toimittaa valmiin raportin Rakennustoimisto Pohjola Oy:lle. Raportti käydään yksityiskohtaisesti läpi yrityksen henkilöstön kanssa ja kaikkiin esiin tulleisiin epäkohtiin pyritään puuttumaan.

Tulosraportti sisältää kohteen taustatiedot, suunnitteluvaihteen arvioinnin, rakennusvaiheen, asunnonmyyntivaiheen ja rakennusvaiheen. Näistä kaikista osioista tehdään keskiarvolaskelmat, joista saadaan määriteltyä kuinka tyytyväisiä asiakkaat ovat olleet Rakennustoimisto Pohjolan toimintaan kaikissa työvaiheissa. Raportin lopussa on vielä määritelty indeksit, joissa on eritelty seuraavien vaiheiden asiakastyytyväisyys asteikolla 1-5:

- kaikki kysymykset
- suunnitteluvaiheen arviointi
- rakennusvaihe (alihankkijat)
- rakennusvaihe (valvoja/tilaaja)
- asunnon myyntivaihe
- rakennusvaihe (asukkaat)
- taloushallinto
- rakennuttaminen
- suunnittelu
- laskenta
- hankinta
- tuotanto
- kokonaistyytyväisyys

Näistä kaikista saatu numerollinen keskiarvo ja kirjallinen palaute kertovat lopullisen asiakastyytyväisyyden.

3.2 Yleisimmät asukasmuutokset ja hinnoittelu

3.2.1 Yleisimmät asukasmuutokset

Yleisimmät asukasmuutokset tulevat siitä, kuinka paljon asiakkaat ostavat tiettyjä muutoksia asuntoihinsa. Tavallisten asuntokohteiden ja seniorikohteiden yleisimmät muutokset eroavat hieman toisistaan, sillä heidän tarpeensa poikkeavat hieman toisistaan. Perusvarusteet asunnoissa on huomioitu kohderyhmittäin jo valmiiksi, sillä senioriasunnoissa asunnon hintaan kuuluu jo valmiiksi metrin korkeuteen nostetut pistorasiat, korotettu wc-istuin ja turvaliesi.

Seniorikohteiden yleisimmät muutokset ovat:

- suihkuseinät, esteettömän liikkumisen tueksi
- tukikahvat ja kyynärtuet wc-istuimiin

Tavallisten asuntokohteiden yleisimpiä muutostöitä ovat:

- laatat
- väliovet
- sisustukseen sopivat suihkuseinät (kuva 3)



KUVA 3. Suihkuseinä ja Fragma Oxido-tehosteraidat (M.Alajärvi)

Harvinaisempia muutoksia ovat asunnon väliseinä- ja sähkömuutokset, vaikka näitäkin tehdään kuitenkin muutamia joka kohteeseen. Tällaiset muutokset tulee tietää jo aikaisessa rakennusvaiheessa, sillä ulkoseiniin tehtävät rasiamuutokset olisi hyvä tehdä jo tehtaalla suoraan elementteihin. Aikainen suunnittelu helpottaa työtä työmaalla ja tulee edullisemmaksi asiakkaalle.

3.2.2 Yleisimmät virheet

Yleisimmät virheet tulevat väärinkäsityksistä. Se tarkoittaa sitä, että asiakkaan tilaama tuote tai materiaali ei ole tilatun mukainen. Tällaisia virheitä tulee, kun muutoksia on paljon ja muutoksista tehtyjä tiedotteita ei ole luettu riittävän tarkasti. Se tarkoittaa usein sitä, että esimerkiksi laatta on väärän värinen, tehosteraidat on asennettu eri tavalla kuin asukas olisi ne halunnut tai vahingossa on tilattu vääränmallinen kodinkone. Tällaisten virheiden korjaamiseksi tulee olla erittäin huolellinen tuotteita tilatessa ja asennettaessa. Muutostöiden hoitaja käy työmaan valmistuttua tarkistamassa kaikki muutostyöt, jotta mahdollisten vahinkojen sattuessa voidaan korjata virheet.

Muita yleisiä ongelmia ovat rakennusaikana tulleet naarmut ja halkeamat, joita voidaan yrittää välttää hyvällä suojauksella ja huolellisuudella. Asiakkaan tyytyväisyys ja laatu mitataankin usein sillä kuinka vähän korjattavaa valmiista asunnosta löytyy.

3.2.3 Muutostöiden keskihinnat

Muutostöiden keskihinnat ovat noin 1600€/asunto. Tämä hinta sisältää yleensä laatta, väliovi ja kalustemuutokset. Muutostöiden vaihtelevuus on kuitenkin suurta ja on vaikea määrittellä mitään tiettyä hintaa, sillä muutokset vaihtelevat yleensä 50-15 000€ välillä. Muutostyöhintoihin vaikuttaa myös rakennettava kohde, sillä osassa on tarjolla esimerkiksi takkavarauksia, joihin takan ostaminen on asuntoa kohden jo useita tuhansia euroja.

3.2.4 Kustannusten muodostuminen

Muutos- ja lisätöiden kustannukset muodostuvat materiaalin tai tuotteen hinnasta, aliurakoitsijan ilmoittamasta asennushinnasta, yrityksen katteesta, verosta ja yleiskuluista. Väliseinä-, oviaukko-, ja sähkömuutoksissa hintaan lisätään myös suunnittelijan palkkio, joka muodostuu siitä kuinka kauan suunnittelijalla menee aikaa piirustusten muuttamiseen. Mikäli kyse on suuresta tai hankalasta muutoksesta, velotetaan asiakkaalta myös muutostyön suunnitteluun käytetty aika.

TAULUKKO 1: Suihkuseinä asennettuna

600€-	20€-	49,6€+	169,4€=	799€
Aliurakoitsijan veloittama hinta	suihkuverhotanko hyvitys	yleiskulut 12% (+kate)	Arvonlisävero 23%	Asiakkaalle tarjottava hinta

TAULUKKO 2: Seinälaatoitus kylpyhuoneeseen Blanco Brillo 20x30 valkoinen, tehosteraita Mosaico 1002 vaalean ruskea. Seinät 11m²

397€-	330+	30€+	36,64=	133,70€
Blanco Brillo 20x30	Hyvitys peruslaatoista	Mosaico Tehosteraita 15€/m ²	Yleiskulut 12€ + Arvonlisävero 23% (+kate)	Asiakkaalle tarjottava hinta

3.3 Asukkaille järjestettävät tilaisuudet

Rakennustoimisto Pohjola järjestää asiakkailleen tapahtumia, joihin kaikki osakkeenostajat ovat kutsuttuina.

3.3.1 Osakkeenostajien kokous

Järjestetään kun vähintään neljäsosa asunnoista on myyty. Kokouskutsu lähetetään asiakkaille kirjattuna kirjeenä noin kahta viikkoa ennen kokousta. Näin varmistetaan, että jokainen on saanut kutsun paikalle.

Osakkeenostajien kokous on laissa säädetty ja se tulee järjestää kun vähintään neljäsosa asunnoista on myyty. Kokouksessa ostajat saavat halutessaan valita edustajikseen tilintarkastajan ja rakennustyön tarkkailijan, joiden kulut lisätään asunto-osakeyhtiön kuluihin. Rakennustyöntarkkailijan tulee olla urakoitsijoista riippumaton ja hänen tulee olla rakennusmestari tai korkeamman rakennusalan ammattikorkeakoulututkinnon suorittanut (Finlex 20§). Puheenjohtajana ja sihteerinä toimii pääurakoitsijan edustaja, mutta pöytäkirjantarkastajat valitaan asukkaiden joukosta. Pöytäkirjantarkastajat saavat kokouksen pöytäkirjan tarkistettavaksi ja he hyväksyvät sen allekirjoituksella ja lähettävät takaisin Rakennustoimisto Pohjolalle. Kokouksen jälkeen muutostöiden hoitaja esittelee itsensä asunnonostajille ja kertoo hieman muutostöiden kulusta, aikatauluista sekä tulevista tilaisuuksista. (Liite1–5)

3.3.2 Materiaaliesittely

Materiaaliesittely järjestetään yleensä silloin kun rakennettava kohde on kaukana Tampereelta. Sen tarkoituksena on, että muutostöiden hoitaja järjestää osakkeenomistajille tilaisuuden, jossa hän esittelee asuntoon valittavissa olevia materiaaleja. Siellä vastataan asiakkaiden kysymyksiin, autetaan muutosten tekemisessä, käydään läpi muutostyölomakkeiden täyttämistä ja kuunnellaan asiakkaan toiveita siitä millaisen asunnon juuri hän haluaisi. Tilaisuudet ovat kahvitteiluonteisia eikä siellä järjestetä mitään varsinaista tilaisuutta, johon kaikkien on saavuttava paikalle. Siitä on pyritty tekemään lämminhenkinen ja leppoisa tilaisuus, jossa asiakkailla on myös mahdollisuus tutustua toisiinsa.

Mikäli asuntokohde on Tampereella tulevat asiakkaat yleensä Rakennustoimisto Pohjolan toimistolle tekemään muutoksia ja katsomaan pintamateriaaleja. Asukkaat haluavat yksityistä aikaa muutostöiden hoitajalta ja toimistolla se on mahdollista asiakkaalle tarjota. Näin asiakkaalla helppo tuoda julki omat toiveet ja niitä voidaan ideoida yhdessä. Materiaalinäyttelyssä esitellään hintaan sisältyvät kalusteovimallit, kalustevetimet, lattia-, seinä-, ja välitilalaatat sekä lattiamateriaalit. Lattiamateriaalit ovat muovimattoa tai parkettia. Parketin tilalle on mahdollista valita lisäveloituksetta laminaattia.

3.3.3 Asukastapahtuma

Tapahtuma järjestetään noin 3 kuukauden kuluttua kohteen rakentamisen aloituksesta. Asiakkaat kutsutaan tapahtumaan kirjeellä, joka lähetetään heille kotiosoitteeseen noin kahta viikkoa aiemmin. Asukastapahtumassa muutostöiden hoitaja kertoo mahdollisista lisämuutostyövaihtoehdoista ja asiakkaat voivat kysellä kaikista mieltä askarruttavista asioista. Tilaisuudessa käydään läpi hieman työmaan vaiheita ja kerrotaan kohteesta yleisesti. Tapahtuma on kahvitteiluonteinen, jossa jokainen saa esitellä omia näkemyksiään. Seniorikohteissa käydään vielä tarkemmin läpi kohteeseen perehtyneen henkilön kanssa talon tiloja ja tekniikkaa. Seniorikohteista on myös ulkovarusteina heille suunnattuja laitteita, joiden käyttöön opastetaan samalla. Tapahtuman tarkoituksena on auttaa asiakkaita ymmärtämään rakentamista ja auttaa vastaamaan kaikenlaisiin asiakkaiden esittämiin kysymyksiin.

3.3.4 Tapettinäyttely

Asukasmuutostyötapaohjeessa mainitaan tapettinäyttelyn ajankohta, joka järjestetään yleensä noin 2–3 kuukautta ennen kohteen valmistumista. Sinne kutsutaan kaikki osakkeenostajat. Tapahtumassa on näytillä tapetointiurakoitsijan mallit hintaan sisältyvistä tapeteista. Kuhunkin asuntoon saa valita kolmea (3) eri tapettia. Ikkunaseiniä ei tapetoida. Lisähinnasta tapetteja voi valita useampaa erilaista mallia. Asiakkaalla on mahdollisuus toimittaa myös omat tapetit työmaalle. Tällöin heidän tulee kuitenkin varmistaa tapetin riittävyys. Mikäli tapeteista ei löydy mieleistä tai asiakas haluaa seinät maalattavan, niin sekin on mahdollista. Hintaan sisältyy seinien valkoiseksi maalaus, mutta lisähinnasta asiakas saa itse valita seinämaalain. (Kuva 4)

Tapettinäyttelyssä on urakoitsijan puolesta tarjolla myös sälekaihtimia, ikkunautoja, verhotankoja ja muita sisustusmateriaaleja, joista asiakas voi halutessaan pyytää tarjouksen. Tapettinäyttelyn ajankohta ilmoitetaan muutostyötapaohjeen aikataulukohdassa, mutta siitä tulee silti ilmoittaa asiakkaille kirjallisesti noin kuukautta ennen tapahtumaa. Ilmoituksessa kerrotaan tarkka aika ja paikka sekä mahdolliset muut tiedot tapahtumasta. Mikäli tilaisuus järjestetään työmaalla ja työvaiheiden puolesta mahdollista niin asukkaat saavat samalla käydä katsomassa asuntojaan.



KUVA 4. Olohuoneen taustaseinän tapetointi (M.Alajärvi)

3.3.5 Muuttotarkastus

Asiakkaalle lähetetään kutsu muuttotarkastukseen sekä tarkastuslomake kahta viikkoa ennen tapahtumaa. Sen tarkoituksena on, että asiakas saa itse tarkastaa asuntonsa ennen muuttoa. Tarkastuslomakkeeseen asiakas merkitsee havaitsemansa viat. Viat pyritään korjaamaan mahdollisimman nopeasti, jotta asiakas saa virheettömän asunnon haltuunsa muuttopäivänä. (Liite 6)

Jos virheitä on, tulee ne korjata ennen muuttoa. Asuntokauppalain mukaan pienten ja asumista haittaamattomien virheiden korjaamisen kuitenkin saa siirtää vuositarkastuksen yhteyteen. (Uuden asunnon kauppa 2011, 14)



Kuva 5. Keittiö Cappucino (M.Alajärvi)

4. LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

4.1 Muutostyötapaohje

Muutostyötapaohjeen tarkoituksena on selvittää asunnon ostajalle materiaaliuusi-vaihtoehdot ja toimintatavat muutosten tekemiselle. Se sisältää myös selvityksen muutostöiden toimintamallista. Siinä kerrotaan rakennusvaiheittain muutostöiden tilausaikataulut, sekä hintaan kuuluvat materiaaliuusi-vaihtoehdot. Materiaaliuusi-vaihtoehdoissa kuvataan peruspintamateriaalit ja hintaan sisältyvät värit ja materiaalit. Kohteesta riippuen mukaan on lisätty myös valmiiksi hinnoiteltuja lisähintaisia materiaaliuusi-vaihtoehtoja.

Muutostyötapaohjeen liitteenä on hinnasto valinnaisista muutostöistä, tilauslomake hintaan kuuluvista vaihtoehdoista, tilauslomake lisähintaisista muutostöistä ja esitteet kodinkoneista, laattavaihtoehdoista sekä keittiö- ja lattiamateriaaleista. (Liite7)

4.1.1 Aikataulu

Muutostyötapaohjeen muutostöiden aikataulut tehdään yhteistyössä työmaan kanssa. Siinä määritellään asiakkaalle viimeinen mahdollinen tilauspäivä kaikille muutostyötyypeille.

Ensimmäisenä tulevat aina sähkö- ja väliseinämuutokset, jotka nopeasti toteutettuna voidaan vielä huomioida elementtien valmistuksessa. Omat päivämäärät annetaan myös laatoituksille, kalustemuutoksille ja kodinkoneille. Aikataulu tulee suunnitella niin, että urakoitsijoille jää riittävästi aikaa kalusteiden ja muiden materiaalien suunnitteluun, tilaukseen ja asennukseen.

Mikäli asiakas haluaa tehdä muutostöitä viimeisen tilauspäivän jälkeen on muutostöiden hoitamiskustannus 75€/h sis. alv 23%. Kaikki muutostyöt eivät kuitenkaan ole enää mahdollisia mikäli työmaa on edennyt pidemmälle kuin mitä se olisi muutostyön kannalta suotavaa.

Suurista ja vaativista muutoksista tehdään suunnittelusopimus, jossa asiakas sitoutuu maksamaan suunnitteluosuuden, vaikka ei lopulta kyseistä muutosta tilaisi.

4.1.2 Tilaus ja tarjous

Materiaalivalintalomake lähetetään asiakkaalle muutostyötapaohjeen liitteenä. Se tulee palauttaa takaisin Rakennustoimisto Pohjola Oy:n muutostöiden hoitajalle annettuun päivämäärään mennessä. Mikäli asiakas haluaa teettää muita kuin valmiiksi hinnoiteltuja muutostöitä, tulee niistä sopia urakoitsijan kanssa etukäteen ja pyytää heiltä tarjous.

Kaikista muutostöistä lähetetään kirjallinen tarjous asiakkaalle. Mikäli asukas hyväksyy tarjouksen, palauttaa hän sen viimeiseen palautuspäivään mennessä muutostöiden hoitajalle. Kaikkiin tarjouksiin sisältyy muutostyön toteutus, suunnittelu, materiaalit, työ ja arvonlisävero 23 %, ja mahdollisesti poisjäävän materiaalin hyvityshinta. Kun kaikki valinnat on suoritettu ja aikataulut ovat umpeutuneet, lähetetään asiakkaalle tilatuista muutostöistä ja vahvistetuista valinnoista tilausvahvistus, joka asiakkaan tulee tarkkaan tarkistaa sillä muutostyöt tilataan ja toteutetaan sen perusteella.

Asiakkaan muutostöiden eteneminen:

1. Ajatus muutostyöstä
2. Pyydä tarjous muutostyön hoitajalta
Muutostyöhoitaja selvittää muutostyön mahdollisuuden, aikataulun ja hinnan.
3. Saat kirjallisen tarjouksen muutostyöstä hintoineen
4. Tilaa muutostyö palauttamalla allekirjoitettu tilauslomake.
5. Saat tilausvahvistuksen, jossa yhteenveto tilatuista muutostöistä sekä valinnoista.
Tarkista tilausvahvistus
6. Tarkista tehdyt muutostyöt muuttotarkastuksen yhteydessä.
Lasku muutostöistä tulee kuukautta ennen muuttopäivää.

4.1.3 Maksaminen

Kaikki muutostyöt laskutetaan yhdessä erässä noin kuukautta ennen muuttopäivää. Muutostyö lasku sisältää kaikki työstä aiheutuneet kulut, materiaalit ja verot. Siitä on vähennetty mahdolliset materiaalivaihdoista tulevat hyvitykset. Muutostyöt tarjotaan aina kiinteään hintaan, jolloin niistä ei erotella materiaalien ja työn osuutta. Kaikki muutostyöt tulee olla maksettu ennen kuin asukas voi muuttaa asuntoonsa.

4.1.4 Materiaalitaulukko

Muutostyötapaohjeessa on taulukko, jossa on eritelty jokaiseen huoneeseen tulevat peruspintamateriaalit. Jokaisesta huoneesta kerrotaan seinien materiaalit, katon pinta, lattiamateriaalit ja jalkalistan väri. Tästä taulukosta tuleva asukas saa jo kattavan kuvan kokonaisuudesta. Kalustekohdassa kerrotaan kalustaja ja kaikki keittiöön tulevat pintamateriaalit, kuten kaappien väri, tasojen värit ja materiaalit sekä vetimet.

Kohteesta riippuen lattiamateriaalina on joko parketti tai muovimatto. Asunnon ostajalle annetaan muovimatoista kolme eri väri vaihtoehtoa, joista saa valita mieluisan ilman lisäkustannusta. Parkettimalleja on tarjolla ilman lisähintaa vain yksi, mutta halutessaan koko asunnon saa veloitusvaihtaa Upofloorin Upostep malliston laminaattiin.

Sauna kohdassa kerrotaan saunan panelointimateriaali, joka tällä hetkellä käynnissä olevissa kohteissa on kuusta. Lisähinnasta on mahdollista vaihtaa kiuas ja lauteet haluamaansa materiaaliin.

Kylpyhuoneen seinä- ja lattialaatoitukseen on tarjolla myös kolme eri laattavaihtoehtoa, joista voi tehdä itselleen mieluisan kokonaisuuden.

Kylpyhuoneisiin kuuluu tehosteraija tai -seinä, joka tarkoittaa joko neljää riviä laattaa pystyyn sekoittajan taakse tai kohteesta riippuen koko tehosteseinää, joka on suihkusekoittajan takainen seinä (kuva 6 ja 7). Peruslaatoituksen voi lisähinnasta vaihtaa asiakkaan haluamiin laattoihin.



KUVA 6. Tehosteseinä Upofloor Base Cement Grey 15x15 (M.Alajärvi)



KUVA 7. Tehosteraita Upofloor Fragma Grafito (M.Alajärvi)

Erillis-WC:n lattiat ovat joko muovimatolla tai laatoitettu. Matoista on tarjolla kolmea erilaista hintaan kuuluvaa vaihtoehtoa samoin kuin lattialaatoistakin. Seinälaatoitusta tulee vain altaan taakse peilikaapin alapuolelta lattianrajaan asti. Halutessaan asiakas voi tilata myös koko kylpyhuoneen laatoituksen joko perus- tai omavalintaisilla laatoilla.

Kaikkiin asuntoihin kuuluu 60cm leveä astianpesukone, liesi, liesituuletin ja kylmälaite. 1–3 huonetta ja keittiö asuntoihin kuuluu jääkaappipakastin ja 4 huonetta ja keittiö asuntoihin pakastinkaappi sekä jääviileäkaappi. Kaikkiin huoneistoihin tulee verhokiskot ja tiettyihin kohteisiin myös parvekelasitus. Osaan kohteista parvekelasitus ei kuulu asunnon hintaan, jolloin sen voi tilata muiden muutostöiden joukossa.

4.1.5 Materiaalivalintalomake

Muiden esitteiden mukana lähetettävä valintalomake sisältää kolme sivua, jotka koskevat kylpyhuoneen laatoitusta ja kuivien tilojen lattiamateriaaleja, kodinkoneita sekä keittiön materiaaleja. Täyttämällä ja allekirjoittamalla lomakkeen ja lähettämällä sen muutostöiden hoitajalle viimeiseen annettuun päivämäärään mennessä, sitoutuu asiakas valitsemaan nämä muutokset asuntoonsa.

Perusmateriaaleista ei lähetetä erillistä tarjousta. Valintalomakkeet on helppo tapa suoriutua perusvalinnoista ja monesti asiakas täyttää vain nämä eikä valitse asuntoonsa lisämuutoksia. (Liite 3)

4.2 Materiaalivalintoihin liittyvät esitteet

Materiaalivalinnat ovat asiakkaille erittäin tärkeitä, sillä ne tekevät koko asunnon yksilölliseksi. Sen takia asiakkaille lähetetään esitteitä kodinkoneista ja materiaaleista. Se myös helpottaa muutostöiden hoitajan työtä, sillä hänen ei tarvitse lähettää kaikille asiakkaille erikseen kuvia. Esitteissä on näytillä kaikki tuotteet, jotka ovat tarjolla ilman lisämaksua. Esitteet sisältävät myös muutaman lisähinnalla tarjolla olevan tuotteen.

4.2.1 Kodinkone-esite

Kodinkone-esitteessä eritellään hintaan kuuluvien laitteiden kaikki toiminnot ja tarjotaan mahdollisuutta myös hankkia lisähinnasta esimerkiksi rosterikoneet. Esitteessä olevat kodinkoneet on hinnoiteltu asiakkaille jo etukäteen, joten he voivat tilata ne ilman erillistä tarjouspyyntöä.

4.2.2 Kaluste-esite

Kaluste-esite sisältää kaikki perushintaiset pintamateriaalit ja se lähetetään asukkaalle muutostyötapaohjeen mukana. Siinä esitellään kuvina keittiön tasot, vetimet, kalusteovet ja välitilan laatat sekä kylpyhuoneen laattavaihtoehdot. Seinä- ja lattialaatoista, kalusteovista ja tasoista on tarjolla kolmea (3) eri vaihtoehtoa ja vetimistä kahta. Halutessaan asiakas voi valita kalusteovet myös niin, että ylä- ja alakaapit ovat eriväriset. (Liite 5)

4.3 Valmiiksi hinnoitellut muutostyöt

Osaan kohteista lähetetään lomakkeita jo valmiiksi hinnoitelluista muutostöistä, joista voi valita mieleisensä. Hinnastossa on tarjolla usein kysytyjä ja haluttuja tuotteita, jotta jokaisesta ei tarvitse erikseen kysellä hintaa. Varsinkin liukupeiliovet, taiteovet ja allaskaapit ovat olleet suosittuja ja sen takia ne on helpompi tarjota kaikille kerralla

Asunto	Blanco Brillo 20x30	Royal Ghiaccio/ Beige	Fragma oxido	Mosaico	Royal Nero
A1	112	380	74	29	160
A2	107	361	74	29	170
A3	107	361	74	29	170
A4	112	380	74	29	160
A5,A11,A17	115	390	74	29	180
A6,A12,A18	126	428	74	29	200
A7,A13,A19	112	380	74	29	301
A8,A14,A20	107	361	74	29	160
A9,A15,A21	107	361	74	29	170
A10,A16,A22	101	342	74	29	160
A23	104	352	74	29	160
A24	107	361	74	29	170
A25	101	342	74	29	160

TAULUKKO 3. Muutostyölaattojen hinnastot



KUVA 8. Upofloor Mosaico 1002 (Upofloor

4.4 Muutostyöt

4.4.1 Lisä- ja muutostyöt

Muutostyötarjouksen tekeminen aloitetaan selvittämällä kyseisen tuotteen hinta urakoitsijalta. Esimerkiksi laatat toimittaa laatoitusurakoitsija, joka antaa jokaisesta laattatyypistä yksilöllisen hinnan asennettuna. Hintaan lisätään vielä kate ja vero, jonka jälkeen kokonaishinta on selvillä ja se voidaan lähettää tarjouksena asiakkaalle. Kalustemuutokset pyydetään yksilöllisenä muutoksena kalustajalta, joka asunnon koon ja kalustetyypin mukaan antaa hinnan asennettuna. Kaikki muutokset on pyydettävä urakoitsijoilta ajoissa, jotta heille jää kohtuullinen aika hankkia materiaalit ja asentaa ne. (Liite 10)

4.4.2 Lisä- ja muutostöiden laskutus

Kaikki muutostyöt hyväksytetään kohteen valmistumisen lähetessä asiakkaalla. Jos kaikki muutokset ovat kunnossa, laskutetaan muutostyöt noin kuukautta ennen kohteen valmistumista. Asiakkaalle lähetetään tästä kotiin lasku.

Muutostyöt tulee olla maksettu ennen muuttopäivää, jotta asiakas saa avaimet uuteen asuntoonsa. Jos muutoksista tai hinnoista on epäselvyyttä, hoidetaan ne kaikki tapauskohtaisesti.

4.5 Muutostyökokonaisuudet

Muutostyökokonaisuudet ovat paketteja, joihin on valmiiksi valittu tiettyjä tuotteita ja niistä on tehty kilpailukykyinen tarjous asiakkaille. Tällaisten kokonaisuuksien tarkoituksena on helpottaa asiakkaan muutostöiden tekemistä tarjoamalla jo valmiiksi hinnoiteltuja kokonaisuuksia.

4.5.1 Rosteripaketti

Rosteripaketissa on rosteriset kodinkoneet keittiöön. Paketti sisältää jääkaappi ja pakastin yhdistelmän, mikron, liesituulettimen, astianpesukoneen ja keraamisen kiertoilmalieden. (Liite 11)

Kodinkoneista tehdään kiinteähintainen tarjous, joka sisältää kaikki kodinkoneet. Tarjoukseen ei eritellä yksittäisten tuotteiden hintaa. Hinnasta on kuitenkin hyvitetty peruskoneiden hinta. Kaikille asiakkaille lähetetään tarjous näistä kodinkoneista ja palauttamalla muutostöiden hoitajalle allekirjoitetun tilausvahvistuksen hyväksyy hän muutostyön asuntoonsa.

4.5.2 Tukipaketti ikääntyville

Tukipaketti ikääntyville on tehty ajatellen liikuntarajoitteisia ja auttamaan kylpyhuoneen käytön helpottamista. Se sisältää suihkun seinään kiinnitettävän tukikahvan, josta voi tarvittaessa ottaa tukea, wc-istuimen tukikaiteen, suihkuistuimen ja seniori-altaan. Seniori-asunnoissa on valmiina jo korotettu wc-istuin, joten sitä ei ole lisätty tähän tarjoukseen. Tarvittaessa korotettu istuin voidaan kyllä asentaa muihin kuin senioriasuntoihin. (Liite 12)

Kylpyhuoneen koon mukaan tukien kokoa voidaan muuttaa ja asentaa ne jokaisen kylpyhuoneen mittojen mukaan.

5. POHDINTA

Opinnäytetyön tarkoituksena oli tehdä kattava ohje asukasmuutosten tekemiseen ja ohjeistamiseen. Opinnäytetyöni pohjautuu Rakennustoimisto Pohjola Oy:n muutostoissa käytettyihin lomakkeisiin ja ohjeistuksiin. Tätä opinnäytetyötä tehdessä myös asukkaille lähetettäviä lomakkeita ja esitteitä on muutettu paremmin palvelevaksi kokonaisuudeksi.

Kokonaisuudessaan työ eteen aikajärjestyksessä, joka tarkoittaa sitä, että asioita käsitellään siinä järjestyksessä, kuin niitä asiakkaiden kanssa käydään läpi. Asukasmuutostöiden tekijän yksi tärkeä tehtävä on hoitaa muutokset kuntoon ajallaan ja tämä työ auttaa muistamaan kaikki tarvittavat vaiheet.

Opinnäytetyöstä tuli kattava ja se sisältää paljon tietoa asukasmuutostöiden tekemisestä. Tätä työtä apuna käyttämällä on helppo muistaa mitä tulee seuraavaksi tehdä. Työssä on esimerkkinä valmiiksi laskettuja asiakashintoja, joita voi käyttää uusien muutosten pohjana, sekä esimerkkejä asukkaille lähetettävistä lomakkeista.

6. LÄHTEET

Haastattelu Rakennustoimisto Pohjola Oy Joonas Pyhäjärvi 1.11.2011

Haastattelu Rakennustoimisto Pohjola Oy Reeta Heikkinen 4.11.2011

Haastattelu Rakennustoimisto Pohjola Oy Veera Pukema 14.10.2011

Finlex:Osakkeenostajienkokous.Luettu1.11.2011.

www.finlex.fi/laki/alkup/2009/20091401

Kirsi Palviainen RT2006. Uuden asunnon kauppa. Rakennusteollisuus RT Oy

Rakennustoimisto Pohjola Oy 20-vuotta. 2009. Finepress.

Sampsa Nissinen 2011. Uuden asunnon laatu. Rakennusteollisuus RT Oy

Finlex » Lainsäädäntö » Ajantasainen lainsäädäntö » 1994 » 23.9.1994/843

Asuntokauppalaki» 23.9.1994/843 20 § (22.12.2009/1401)

7. LIITTEET

Liite 1. Osakkeenostajien kokouskutsu

KOKOUSKUTSU

15.12.2011

KUTSU ASUNTOKAUPPALAIN 2 LUVUN 20 §:N
MUKAISEEN OSAKKEENOSTAJIEN KOKOUKSEEN

Toivotamme Teidät tervetulleiksi Asunto Oy Riihimäen Piikinkulma- nimisen asunto-osakeyhtiön huoneiston kauppakirjan kohdan 12 mukaiseen osakkeenostajien kokoukseen.

Mikäli olette itse estynyt saapumaan kokoukseen, voitte olla edustettuna kokouksessa antamalla valtakirjan parhaalle katsomallenne henkilölle.

Aika	Keskiviikko 16.11.2011 klo 16.30
Paikka	Riihimäen Seudun Osuuspankin ruokala os. Hämeenkatu 19, 11100 Riihimäki, 3. krs. Käynti ei ole pankin pääoven kautta vaan erillinen ovi näyteikkunoiden vieressä.

Tampereella lokakuun 19. päivänä 2011

ASUNTO OY RIIHIMÄEN PIIKINKULMA
Hallitus

Liitteet	Esityslista Valtakirja
----------	---------------------------

ESITYSLISTA

15.12.2011

Liite 2. osakkeenostajien kokouksen esityslistaESITYSLISTA ASUNTOKAUPPALAIN 2 LUVUN 20 §:N
MUKAISEEN OSAKKEENOSTAJIEN KOKOUKSEEN

1. Kokouksen avaus ja osanottajien toteaminen
2. Kokouksen järjestäytyminen
 - puheenjohtaja
 - sihteeri
 - kaksi pöytäkirjan tarkastajaa
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
4. Tilintarkastajan valinta
5. Rakennustyön tarkkailijan valinta, palkkion suuruus ja maksaminen
6. Muut mahdolliset asiat
7. Kokouksen päättäminen.

Liite 3. Osakkeenostajien asuntokauppalaki

Asuntokauppalaki» 23.9.1994/843

20 § (22.12.2009/1401)

Osakkeenostajien kokous

Osakeyhtiön hallituksen on kutsuttava koolle osakkeenostajien kokous viivytyksettä sen jälkeen, kun vähintään yhdestä neljäosasta yhtiön asuinhuoneistoja on tehty luovutussopimukset. Osakkeenostajien kokous kutsutaan koolle kullekin ostajalle lähetetyllä kirjatulla kirjeellä tai muuten todisteellisesti. Kutsu on lähetettävä tiedoksi turva-asiakirjojen säilyttäjälle. Kutsussa on mainittava osakkeenostajien oikeus valita tilintarkastaja ja rakennustyön tarkkailija sekä kokouksessa käsiteltävät muut asiat. Ostajien kokouksessa kuhunkin huoneistoon oikeuttavat osakkeet tuottavat yhden äänen. Osakkeenostajien kokousta ei tarvitse järjestää osaomistusyhtiössä.

Jollei edellä tarkoitettua osakkeenostajien kokousta ole kutsuttu säädetyssä järjestyksessä koolle, aluehallintoviraston tulee yhtiön hallituksen jäsenen, tilintarkastajan, osakkeenomistajan tai osakkeenostajan hakemuksesta oikeuttaa hakija kutsumaan kokous koolle yhtiön kustannuksella.

21 §

Osakkeenostajien valitsema tilintarkastaja

Osakkeenostajilla on 20 §:ssä tarkoitettussa kokouksessa oikeus yhtiöjärjestyksen estämättä valita osakeyhtiölle tilintarkastaja, jonka toimikausi kestää sen tilikauden loppuun, jolloin rakentamisvaihe päättyy. Osakkeenostajien valitsemasta tilintarkastajasta on muutoin voimassa, mitä yhtiökokouksen valitsemasta tilintarkastajasta säädetään. Tilintarkastajan palkkiosta ja tilintarkastajan työstä aiheutuvista muista kuluista vastaa osakeyhtiö, jonka menoihin nämä kulut saadaan lisätä taloussuunnitelmasta riippumatta. (7.10.2005/795)

Osakkeenostajien kokouksella on sama oikeus kuin yhtiökokouksella saada tietoja tilintarkastajalta.

22 §

Rakennustyön tarkkailija

Osakkeenostajilla on 20 §:ssä tarkoitetussa kokouksessa oikeus valita rakennustyön tarkkailija, jonka tehtävänä on seurata, että yhtiön rakennus valmistuu rakentamista koskevan sopimuksen mukaisesti. Tarkkailijan toimikausi kestää rakentamisvaiheen loppuun, ja hänen palkkiostaan sekä muista hänen työstään aiheutuvista kuluista vastaa osakeyhtiö, jonka menoihin nämä kulut saadaan lisätä taloussuunnitelmasta riippumatta. (7.10.2005/795)

Tarkkailijalla on oltava tehtävän edellyttämä ammattipätevyys eikä hän saa olla riippuvuussuhteessa rakennustyön suorittajaan tai perustajaosakkaaseen. Tarkkailijalla on oikeus saada osakeyhtiöltä ja perustajaosakkaalta sellaiset tiedot, jotka tarvitaan työn edistymisen seuraamiseksi, sekä päästä rakennuskohteeseen.

Liite 4. Osakkeenostajien kokouksen esityslista ja muut asiatESITYSLISTA ASUNTOKAUPPALAIN 2 LUVUN 20§:N MUKAISEEN
OSAKKEENOSTAJIEN KOKOUKSEEN

- Kokouksen avaus ja osanottajien toteaminen
- Kokouksen järjestäytyminen
- * Puheenjohtaja
- * Sihteeri
- * Kaksi pöytäkirjan tarkastajaa
- Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- Tilintarkastajan valinta
- Rakennustyön tarkkailijan valinta, palkkion suuruus ja maksaminen
- Muut mahdolliset asiat
- Kokouksen päättäminen.

Liite 5. Osakkeenostajien kokouksen pöytäkirja

Osakkeenostajien kokous Asunto Oy Riihimäen Piikinkulma Pöytäkirja

16.11.2011

Paikka: Riihimäen Seudun Osuuspankin ruokala Hämeenkatu 19,
11100 Riihimäki

Aika: 16.11. klo: 16.30

Kokouksen avaus ja osanottajien toteaminen

Todettiin kokous alkaneeksi.

Todettiin kokouksen osanottajiksi seuraavat henkilöt:

- A1: Matintupa Anna-Maija
- A2: Haaparanta Marja ja Leskinen Pauli
- A8: Kirsti Poikkimäki
- A11: Lahti Anna-Kaisa ja Heikki
- A18: Kaukola Sirkka ja Leppänen Osmo
- A23: Saarinen Johanna ja Jukka
- A24: Tarvio Markku ja Raija-Leena
- Heli Toukoniemi, Rakennustoimisto Pohjola Oy
- Veera Pukema, Rakennustoimisto Pohjola Oy
- Marie Alajärvi, Rakennustoimisto Pohjola Oy

- Kokouksen järjestäytyminen
 - *Valittiin puheenjohtajaksi Heli Toukoniemi, sihteeriksi Veera Pukema ja pöytäkirjantarkastajiksi osakkeenostajat Saarinen Jukka (A23) ja Tarvio Raija-Leena (A24).
- Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
 - *Todettiin kokous päätösvaltaiseksi.
- Ylimääräisen tilintarkastajan valinta
 - *Kokous ei valinnut ylimääräistä tilintarkastajaa.
- Rakennustyön tarkkailijan valinta, palkkion suuruus ja maksaminen
 - *Kokous ei valinnut rakennustyöntarkkailijaa.
- Muut mahdolliset asiat
 - *Yhteysenkilöiden läpi käyminen
- Kokouksen päättäminen
 - Kokouksen virallinen osuus päätettiin.

Riihimäellä 16.11.2011

puheenjohtaja
Heli Toukoniemi

sihteeri
Veera Pukema

pöytäkirjan tarkastaja
Jukka Saarinen

pöytäkirjan tarkastaja
Tarvio Raija-Leena



Olen tarkastanut asunnon ____/____ 201__

Osakkeen ostajan allekirjoitus ja nimenselvennys:

Puh. päivisin: _____

E-mail: _____

1. Täytetään korjausten jälkeen.

Viat on korjattu.

päiväys ja paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus ja nimenselvennys

LISÄTIETOJA MUUTTOVAIHEEN TARKASTUKSESTA

Asunnon tarkastus

Täytä asunnon numero

Jos huoneistossa ei ole korjattavaa, raksi tämä vaihtoehto. Jos huomaat korjattavaa, kirjoita asia listaan. Huom! täytä vain yksi asia /rivi.

Asunnon laatua arvioidaan Rakennusteollisuus RT:n julkaisun Uuden asunnon laatu ohjeiden mukaisesti. Ohjeita asunnon tarkastusta varten- tiedotteeseen on kerätty yleisimmät asiat.

Täytä päiväys, allekirjoitus sekä yhteystiedot lomakkeen alaosaan.

tarkoituksena dokumentoida asunnon kunto helposti tarkastettavien pintojen osalta.

- asuntokauppalain mukaan myyjä saa siirtää asumista haittaamattomien vikojen korjaamisen vuositarkastuksen yhteyteen.

Tarkastuksen jälkeen

- Lomake palautetaan asuntoon, lisättynä työmaan merkinnöillä.
- Työmaan merkinnät:
 - korjattu = ilmoittamanne asia on korjattu
 - korjaus vko =asia tullaan korjaamaan sarakkeeseen täytettynä viikkona
 - vuositarkastus = asian korjaustarve tarkistetaan vuositarkastuksen yhteydessä
 - ei vika = ilmoittamanne asia ei ole vika

Ensimmäinen asumisvuosi

- Tavanomaiset huoltotyöt tekee huoltoyhtiö:
- Kodinkoneisiin liittyvissä asioissa ottakaa suoraan yhteys huoltoliikkeeseen:
- Jos muuton jälkeen huomaatte jonkin asumista haittaavan vian, pyydämme ilmoittamaan asiasta välittömästi Rakennustoimisto Pohjola Oy:lle.

Liite 7. Muutostyötapaohje

ASUNTO OY TAMPEREEN TUOMENKUKKA

Tervetuloa rakentamaan uutta kotianne kanssamme.

Tuleva kotinne on suunniteltu täyttämään asunnon ostajien yleistoiveet. Teillä on rakennusaikana mahdollisuus vaikuttaa huoneistonne pintamateriaaleihin, kalusteisiin ja varusteluun niin, että ne vastaavat Teidän toiveitanne ja tarpeitanne.

Tässä esitteessä kerromme Teille, mitkä ovat toimintatavat muutos- ja lisätöiden kohdalla. Esitteen avulla voitte tutustua eri materiaali- ja varustevaihtoehtoihin tarkemmin ja miettiä rauhassa, millaisia muutoksia mahdollisesti haluaisitte huoneistonne perusvarustelutasoon.

1. Aikataulu

Tarjouspyynnöt muutostöistä on esitettävä vähintään kaksi viikkoa ennen viimeistä tilauspäivää.

Viimeiset tilauspäivät valmiiksi hinnoitelluille valinnoille ja muutoksille:

6.1.2012

Väliseinämuutokset

6.2.2012

Kalusteet

Keittiön ja wc:n laatat

Kalusteisiin vaikuttavat kodinkonemuutokset

Parketti ja mattomuutokset

11.4.2012

Kodinkonemuutokset, jotka eivät vaikuta kalusteisiin.

Myöhemmin ilmoitetaan

tapettinäyttelyn ajankohta

Lisä- ja muutostöiden hallittavuuden kannalta olisi suositeltavaa tilata kaikki työt samalla kertaa. Muutostöistä johtuvien suunnitelmamuutosten ja niistä aiheutuvien käsittelyiden varmistamiseksi on muutos- ja lisätyöt sovittava ilmoitettuihin päivämääriin mennessä.

Viimeisen tilauspäivän jälkeen mahdollisesti neuvoteltavat muutostyöt: **muutostöiden hoitamiskustannus 75€/h**, sis. alv 23%. Hoitamiseen kuluva aika riippuu muutostyöstä.

Paljon ennakkosuunnittelua vaativista muutoksista tehdään ensin suunnittelusopimus.

2. Tilaus ja tarjous

Saatte kiinteistönvälittäjältä tai muutostöiden hoitajalta materiaalivalintalomakkeen, josta löytyy asunnon hintaan kuuluvia muutoksia, sekä valmiiksi hinnoiteltuja yleisimpiä muutoksia.

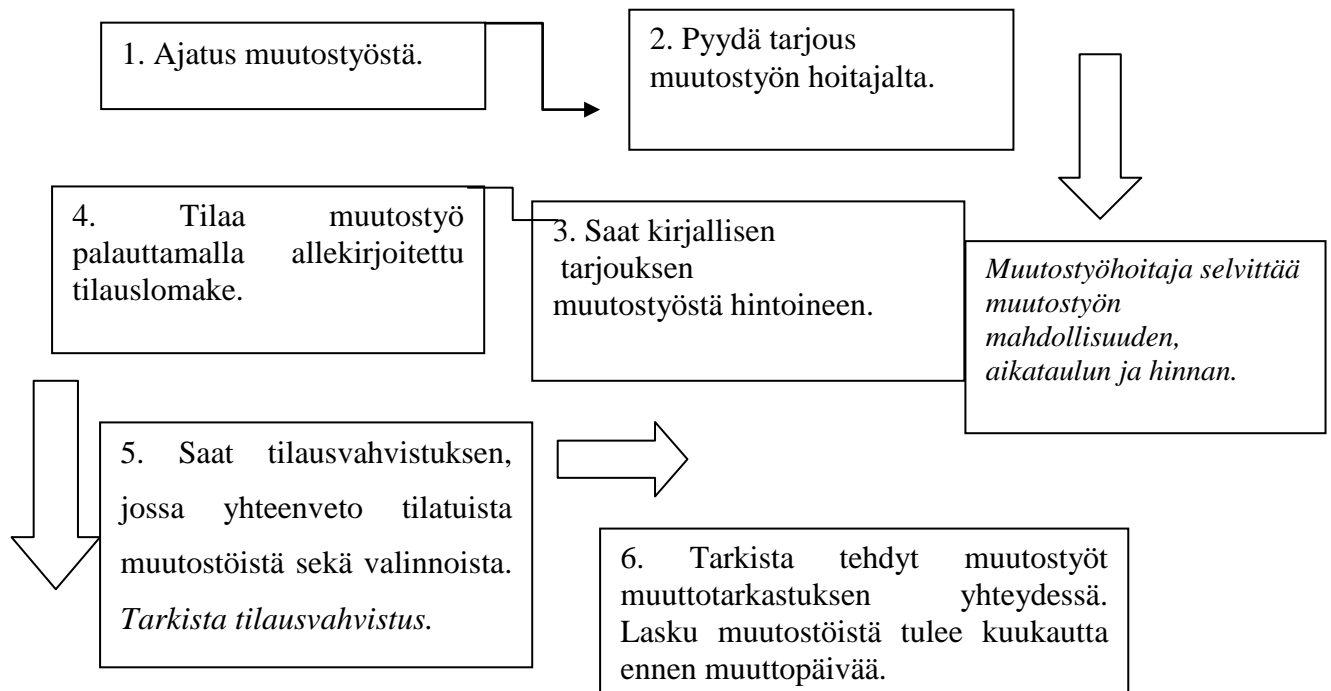
Valintalomake tulee lähettää allekirjoitettuna edellä mainittuun päivämäärään mennessä osoitteella

Rakennustoimisto Pohjola Oy, Marie Alajärvi, PL 825, 33101 Tampere.

Mahdollisuudesta toteuttaa muita kuin valintalomakkeessa mainittuja vaihtoehtoja, täytyy neuvotella erikseen rakennusurakoitsijan kanssa. Mitä varhaisemmassa vaiheessa muutostyöstä neuvotellaan, sitä varmemmin muutos on mahdollista toteuttaa. Muutoksista tehdään kirjallinen tarjous. Tarjoushintoihin sisältyy mahdollisesti pois jäävän materiaalin hyvitys, muutostyön toteutus, suunnittelu, materiaalit, työ ja arvonlisävero 23 %. Allekirjoitettu tilaus toimitetaan tarjouksen voimassaoloaikana edellä mainittuun osoitteeseen.

Asiakkaalle lähetetään tilatuista muutostöistä ja vahvistetuista valinnoista tilausvahvistus muutostöiden viimeisen tilauspäivän jälkeen. Tarkista aina tilausvahvistus, sillä muutokset toteutetaan ja laskutetaan tilausvahvistusten mukaisesti.

Asiakkaan muutostöiden eteneminen:



3. Muutos- ja lisätyön suorittaminen ja vastaanottaminen

Muutostyöt suorittaa aina Rakennustoimisto Pohjola Oy, joka hankkii ja asentaa kaikki tarvittavat materiaalit ja laitteet sekä valitsee mahdolliset aliurakoitsijat. Muutostöiden takuu sekä työturvallisuusasiat asettavat rajoituksia sen suhteen, että asunnon ostajan ei ole mahdollista hankkia materiaaleja tai työn suorittajaa itse.

Muutos- ja lisätyöt tarkastetaan ja vastaanotetaan samaan aikaan kuin varsinaiset urakkasopimuksen mukaiset työt.

Muutos- ja lisätyöhön pätee samat laatuvaatimukset kuin uuteen asuntoonkin asuntokauppalain mukaisesti. Kehotamme teitä tutustumaan kaupanteon yhteydessä saamaanne Uuden asunnon laatu-kirjaan sekä Uuden asunnon kauppa- Ostajan opas-kirjaan.

4. Muutos- ja lisätyön maksaminen

Rakennustoimisto Pohjola Oy laskuttaa tilaamanne muutostyöt yhdessä erässä n. kuukautta ennen muuttopäivää.

Maksuehto on 14 vrk netto, jonka jälkeen veloitetaan ylimenevältä ajalta vuotuista viivästyskorkoa korkolain mukaan.

Muutostyöt tarjotaan aina kiinteään hintaan. Hinnasta ei erotella työn ja materiaalien osuutta. Lisä- ja muutostöistä ei saa verotuksessa kotitalousvähennystä.

5. Muutos- ja lisätöiden vaikutus taloyhtiön kunnossapitovastuun jakautumiseen

Asunto-osakkeeseen rakennusaikana teetetyt muutos- ja lisätyöt kuuluvat taloyhtiössä osakkeenomistajan kunnossapitovastuulle, vaikka perusratkaisuna kunnossapitovastuu kuuluisi taloyhtiölle.

6. Lisätiedot muutostöiden hoitajalta

Marie Alajärvi, puh. 020 7759 654

sähköposti: marie.alajarvi@pohjolarak.fi

Palveluksessanne

RAKENNUSTOIMISTO

POHJOLA

OY

HUONEISTON PERUSPINTAMATERIAALIT ja VALMIIT
VAIHTOEHDOT

Näille sivuille olemme eritelleet, millaisia pintamateriaaleja, kalusteita ja varusteita käytämme ja mitä vaihtoehtoja Teillä on mahdollisuus valita.

Tarkempia tietoja saatte Rakennustoimisto Pohjola Oy:n toimistolta Itsenäisyydenkatu 17 A 3 krs, joissa on nähtävillä mallipaloja pintamateriaaleista.

Perus laatta-, parketti- ja laminaattimallit nähtävillä myös kiinteistönvälittäjällä.

Peruspintamateriaalit tiloittain ovat seuraavat:

TILA	SEINÄT	KATTO	LATTIA	JALKA LISTA
Olohuone	Tapetti, ikkunaseinät maalattu F482, vaalea	Roisketasoitus, valkoinen	Parketti, Upofloor Tammi Natural.	Mänty kuullotettu parketin sävyyn
Keittiö	Maalattu F482 vaalea Kalusteväli laatoitettu: Upofloor Base Cement Grey15*15, kiiltävä harmaa Sauma:Vetonit marmorinvalkoinen 300	Roisketasoitus, valkoinen (alaslaskuissa maalattu)	Parketti, Upofloor Tammi Natural.	Mänty kuullotettu parketin sävyyn
Makuuhuone	Tapetti, ikkunaseinät maalattu F482, vaalea	Roisketasoitus, valkoinen	Parketti, Upofloor Tammi Natural.	Kuullotettu mänty
Eteinen	Maalattu F482, vaalea	Maalattu valkoinen	Parketti, Upofloor Tammi Natural.	Kuullotettu mänty

Vaatehuone	Maalattu F482, vaalea	Maalattu valkoinen	Parketti, Upofloor Tammi Natural.	Kuullotettu mänty
Pesuhuone	Laatoitus: <ul style="list-style-type: none"> - Upofloor Base White Matt 15*15, matta valkoinen - Tehosteseinät Upofloor Base Cement grey 1321 15*15 kiiltävä harmaa. - Sauma: Vetonit 300 marmorin-valkoinen 	Panelointi	Laatoitus: UpofloorCasa Diamante Pleasure Anthracite 10*10 harmaa. Sauma: Vetonit vaalean harmaa 310	
Sauna	Panelointi, saunasuoja käsitelty kuusi	Panelointi, saunasuoja käsitelty kuusi	Laatoitus: Upofloor Casa Diamante Pleasure Anthracite 10*10 harmaa. Sauma: Vetonit vaalean harmaa 310	Laatoitus: Upofloor Casa Diamante Pleasure Anthracite, 200 mm

1. Seinien tapetointi ja maalaus

Kuivien tilojen seinät maalataan tai tapetoidaan edellisen taulukon mukaisesti. Tapettivaihtoehdot ovat nähtävillä myöhemmin järjestettävässä tapettinäyttelyssä.

Maalikoodit ovat Tikkurilan Symphony värikartasta.

Maalaus- ja tapettimuutoksista tarjous tapauskohtaisesti tapettinäyttelyn aikana.

2. Kalusteet

Kalustetoimittaja: Novart Oy

Keittiö:

Keittiön kalusteovi: Milka 961 valkoinen maalattu sileä mdf

Vedin: S12R

Työtaso: VT3 Valkotammi

Kalusterunko valkoinen

Valolistat maalatut, väri valkoinen.

❖ Vaihtoehdot veloitusetta

1. Keittiön kalusteovi: Milka 96F cappuccino maalattu sileä mdf
2. Keittiön kalusteovi: Milka 96G tummanharmaa maalattu sileä mdf

1. Keittiön työtaso: Musta kivi MK laminaatti
2. Keittiön työtaso: Wenge NW laminaatti

1. Keittiö vedin: MN12

Muut kalusteet:

Valkoiset

Vedin: KR12

❖ Kalustemuutoksista tehdään tarjous tapauskohtaisesti.

3. Parketti

Asunnon kuivien tilojen lattiamateriaali on Upofloor, Tammi Natural.

❖ Muista vaihtoehdoista tehdään tarjous tapauskohtaisesti.

Parketti on lämmön sekä ilmankosteuden vaihteluihin reagoiva materiaali. Mahdollinen parketin elämisestä aiheutuvat rakoilu on materiaalille ominaista. Parketilla on valmistajan antama materiaalitakuu.

- ❖ Askeläänen sivuttaisesta siirtymästä johtuen kuivien tilojen lattioita ei laatoiteta edes muutostyönä.

4. Keittiön kalustevälin laatat

Keittiön kalustevälin laattoihin voitte valita veloitusetta perusvärin sijasta seuraavat värit. Saumaväri on valkoinen:

- ❖ vaihtoehtoina veloitusetta on
 - A) Upofloor Base Beige 1327, 15*15, kiiltävä vaalea beige
 - B) Upofloor Base White matt, 15*15, matta valkoinen
- ❖ Laatoissa käytetään Upofloorin laattoja. Halutessanne tarjouksen jostakin muusta laatasta, ilmoittakaa laatan nimi tarjouspyynnössänne. Käytettävän laatan on oltava Upolloorin varastotuote, jotta laattaa on varmemmin saatavana rakentamisen ajan. Ilmoittakaa samalla myös haluamanne sauma-aineen väri ja silikonin väri.

5. Sauna:

Panelointi ja lauteet kuusta.

Asunnon saunan lattiamateriaalit on esitetty erillisessä taulukossa

6. Kylpyhuone

Asunnon kylpyhuoneen seinä- ja lattiamateriaalit on esitetty erillisessä taulukossa.

Kylpyhuoneen lattialaattojen perusvärin sijasta voitte valita veloitusetta seuraavat värit. Saumaväri on lattiassa tummanharmaa.

❖ lattialaatoituksen vaihtoehtoina veloitusetta on

A) Casa Diamante Riviera Wenge 10*10, ruskea

B) Casa Diamante Pleasure Mocha 10*10, vaalean ruskea

❖ Halutessanne voitte vaihtaa kylpyhuoneenne seinälaatat ja/tai lattialaatat lisähintaan peruslaatan asemesta Muista vaihtoehdoista sekä peruslaatoituksen muutoksista tehdään tarjous tapauskohtaisesti.

❖ Laatoissa käytetään Upofloorin laattoja. Halutessanne tarjouksen jostakin muusta laatasta, ilmoittakaa laatan nimi tarjouspyynnössänne. Käytettävän laatan on oltava Upolloorin varastotuote, jotta laattaa on varmemmin saatavana rakentamisen ajan. Ilmoittakaa samalla myös haluamanne sauma-aineen väri ja silikonin väri.

7. Asunnon väliovet:

Väliovet ovat valkoisia laakaovia. Saunan ovi harmaa lasiovi.

8. Kodinkoneet

Kodinkonemerkki Rosenlew.

Liesi: RKL505 4-levyinen, 50 cm leveä

Astianpesukone: RW3540 60cm leveä

Kylmälaitteet:

1H- ja 2H- asunnot Jää/pakastinkaappi RJP3531

(1 kylmäkaluste/asunto)

3H-asunnot Jää/pakastinkaappi RJP3531

(1 kylmäkaluste/asunto)

Tilavaraus toiselle kylmälaitteelle.

Kodinkonetoimittajan mallimerkinnot muuttuvat usein. Jos mallisto muuttuu rakentamisen aikana, käytetään toimittajan mallistosta edellä mainittuja lähinnä vastaavia kodinkoneita.

- ❖ Muutostyön tilauslomakkeessa lisähintoja yleisimmille kodinkonemuutoksille.

9. Verhokiskot ja muut varusteet

Asunnossa on ikkunaseinillä ja erillisissä ikkunoissa verhokiskot valkoisella suojalistalla. Verhokisko on olohuoneessa kaksikiskoinen, muissa huoneissa yhdellä kiskolla. Asuntoihin varataan liu'ut.

- ❖ Sälekaihtimista lisätietoja ja hintoja tapettinäyttelyssä.

10. Parvekelasitus

Kaikkiin asuntoihin kuuluu parvekelasitus.

Liite 8. Materiaalivalintalomake

ASUNTO OY TAMPEREEN TUOMENKUKKA		#####
KYLPHYHUONEEN JA ASUINTILOJEN VÄRIVALINNAT		
Toimittakaa muutostyön tilauslomake menettelytapaohjeessa mainitun aikataulun mukaisesti osoitteella:		
Rakennustoimisto Pohjola Oy Marie Alajärvi PL 825 33101 Tampere		
Voitte valita <u>veloituksetta</u> yleissävyn seuraavista vaihtoehtoista: (rastittakaa valitsemanne vaihtoehto)		
1.	Kylpyhuoneen ja saunan lattialaatoitus	
<input type="checkbox"/>	Peruslaatta	Upofloor Casa Diamante Pleasure Anthracite 10*10 t.harm. Sauma: 310 Vaaleanharmaa
<input type="checkbox"/>	Vaihtoehto 1	Upofloor Casa Diamante Riviera Wenge 10*10 ruskea. Sauma: 502 Hiekanruskea
<input type="checkbox"/>	Vaihtoehto 2	Upofloor Casa Diamante Pleasure Mocha 10*10 v.ruskea. Sauma: 502 Hiekanruskea
2.	Kylpyhuoneen Seinälaatoitus	
<input type="checkbox"/>	Peruslaatta	Base White Matt 15*15, matta valkoinen
<input type="checkbox"/>	Tehosteseinä	Base Cement grey 15*15, kiiltävä harmaa Sauma: 300 Marmorinvalkoinen
3.	Kuivien tilojen lattia materiaali	
<input type="checkbox"/>	Parketti, Tammi Natural	
<input type="checkbox"/>	Laminaatti, Upofloor Youngline Click Vaahtera	
<input type="checkbox"/>	Laminaatti, Upofloor Youngline Click Pähkinä	
TILAUS		
		Asunnon nro
allekirjoitus		paikka ja aika
nimenselvennys		
täydelliset osoitetiedot		
sähköpostiosoite		
puh. koti		puh. päivisin

ASUNTO OY TAMPEREEN TUOMENKUKKA	22.11.2011
MUUTOSTYÖN TILAUSLOMAKE	

Toimittakaa muutustyön tilauslomake menettelytapaohjeessa mainitun aikataulun mukaisesti osoitteella:

Rakennustoimisto Pohjola Oy

Marie Alajärvi

PL 825

33101 Tampere

Jos haluatte vaihtaa huoneistonne kodinkoneita, voitte valita

haluamanne muutustyöt seuraavista vaihtoehtoista:

(Rastittakaa haluamanne vaihtoehto)

MUUTOSTYÖ	Lisähinta	TILATUT
1. Kodinkoneet		
<i>Valkoiset kodinkoneet</i>		
<input type="checkbox"/> Perusliesi RKL505	0 € =	
<input type="checkbox"/> Keraaminen liesi, RKK505	227 € =	
<input type="checkbox"/> Kiertoilmaliesi keraamisella tasolla, RMK505	278 € =	
<input type="checkbox"/> Mikroaaltouuni RME2060W	87 € =	
<input type="checkbox"/> Perus APK RW3540	0 € =	
<input type="checkbox"/> Perus JPK RJP3531	0 € =	
<input type="checkbox"/> Jääviileäkaappi RJKL3850	49 € =	
<input type="checkbox"/> Pakastin RPP3230 (varaus 3H+K+S)	510 € =	
<i>ROSTERI</i>		
<input type="checkbox"/> Liesi EKC514501X	536 € =	
<input type="checkbox"/> Astianpesukone ESF65050X	211 € =	
<input type="checkbox"/> Jää-pakastinkaappi ERB36233X	148 € =	
<input type="checkbox"/> Jääkaappi ERC37302X	422 € =	
<input type="checkbox"/> Pakastinkaappi EUF29406X (varaus 3H+K+S)	1 068 € =	
Hinnat sisältävät arvonlisäveron 23 %.	YHTEENSÄ =	

TILAUS

Tilaan tarjoamanne muutustyöt.

asunnon nro

aika ja paikka

allekirjoitus

nimenselvennys

osoite

puh.

sähköposti

ASUNTO OY TAMPEREEN TUOMENKUKKA		22.11.2011
KEITTIÖN VÄRIVALINNAT		

Toimittakaa muutostyön tilauslomake menettelytapaohjeessa mainitun aikataulun mukaisesti osoitteella:

Rakennustoimisto Pohjola Oy

Marie Alajärvi

PL 825

33101 Tampere

Voitte valita veloituksetta keittiönne yleissävyn seuraavista vaihtoehtoista: (rastittakaa valitsemanne vaihtoehto)

1. Keittiön kalusteiden ovet

- Perusovi Milka 961 valkoinen maalattu sileä mdf
- Vaihtoehto 1. Milka 96F cappuccino maalattu sileä mdf
- Vaihtoehto 2. Milka 96G tummanharmaa maalattu sileä mdf
- Vedin: S12R MN12

2. Keittiön kalustevälin laatoitus



- Peruslaatta Upofloor Base Cement Grey 15*15, kiiltävä harmaa
- Vaihtoehto 1. Upofloor Base White Matt 1321 15*15 matta valkoinen
- Vaihtoehto 2. Upofloor Base Beige 1327 15*15 vaalean beige kiiltävä
Kalusteväli-laatoituksen sauma: 300 Marmorinvalkoinen

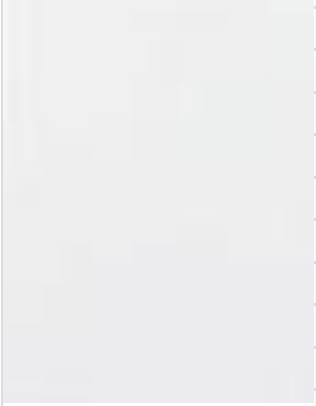




3. Keittiön työtaso

- Perustaso VT3 Valkotammi, taivereuna
- Vaihtoehto 1. Musta kivi MK laminaatti, taivereuna
- Vaihtoehto 2. Wenge NW laminaatti, taivereuna

TILAUS	
	Asunnon nro
	paikka ja aika
nimenselvitys	
	allekirjoitus
täydelliset osoitetiedot	
sähköpostiosoite	
puh. koti	puh. päivisin

Liite 9. Kaluste-esite



<p>Kaapistojen vetimet</p>			
<p>Perusvedin S12R</p> 		<p>Matta kromi, kok.pituus 152 mm</p>	
<p>Vaihtoehto 1 MN12</p> 		<p>Matta niklattu, kok.pituus 146 mm</p>	
<p>Työtasot taivereunalla</p>			
<p>Perustaso VT3 Valkotammi</p> 			
<p>Vaihtoehto 1 Musta Kivi MK laminaatti</p> 			
<p>Vaihtoehto 2 Wenge NW laminaatti</p> 			

Kalusteovet/lattiaaatoitus							
Perusovi Milka valkoinen maalattu sileä mdf HR3							
		Upofloor Casa Diamante Pleasure Anthracite10*10 t.harm.					
Vaihtoehto 1 Milka 96F cappuccino maalattu sileä mdf							
		Upofloor Casa Diamante Riviera Wenge 10*10 ruskea.					
Vaihtoehto 2 Milka 96G tummanharmaa maalattu sileä mdf							
		Upofloor Casa Diamante Pleasure Mocha 10*10 v.ruskea.					

Liite 10. Muutostyötarjous

MUUTOSTYÖTARJOUS				n:o 2
			23.11.2011	
nimi	ESIMERKKI		Kohde:	As. Oy Valkeakosken
osoite				Apiankyyhky
			Huoneisto:	
			puhelin:	
			e-mail:	MAIL
TARJOAMME SEURAAVAT LISÄ- JA MUUTOSTYÖT:				
1.	Sähkömuutos		Lisähinta	3 841 €
	Koko asunto:	Rasiamuutokset listauksen mukaan		
2.	Laatoitusmuutos		Lisähinta	3 532 €
	Kph:	Lattia Aitokivi Multicolor Mix 1644€		
		Seinät Isole Bora Bora 33*55 pystyyn 1056€		
		Tehoste Aitokivi Multicolor Mix 232€		
		Boordi Aitokivi Multicolor Mix, korkeus n. 120cm, 600€		
3.	Laatoitusmuutos		Lisähinta	1 560 €
	Erillis-wc:	Lattia Aitokivi Multicolor Mix 320€		
		Seinät Isole Bora Bora 33*55 pystyyn 633€		
		Tehoste Aitokivi Multicolor Mix 232€		
		Boordi Aitokivi Multicolor Mix 375€		
Tarjoushinnat sisältävät arvonlisäveron 23%				
TARJOUKSEMME ON VOIMASSA 4.11.2011 ASTI				
		Rakennustoimisto Pohjola Oy		
		psta Marie Alajärvi		
			Kohde:	As. Oy Valkeakosken
				Apiankyyhky
TILAUS			Huoneisto	0
TILAAKOHTEIEN			MUKAISET MUUTOSTYÖT	
LISÄHINTAAN			€, SIS ALV 23%	
päiväys ja paikka			huoneiston haltijan allekirjoitus	
Pyydämme palauttamaan tilauksen allekirjoitettuna em. päivään mennessä.				
Yhteystiedot:	Marie Alajärvi			
	puh: 020 7759 654			
	sähköposti: marie.alajarvi@pohjolarak.fi			
Osoite:	Rakennustoimisto Pohjola Oy/ Muutostyöt			
	PL 825			
	33101 TAMPERE			

Liite 11. Rosteripaketti

ROSTERIPAKETTI			
Keraaminen kiertoilmaliesi rosteri: EKC514501X			
	Paino (kg)		43
	Leveys (mm)		500
	Syvyys (mm)		600
	Korkeus (mm)		898
	Energialuokka		A
	Lieden tyyppi		Keraaminen
	Tilavuus (l)		52
	Grillitoiminto		Kyllä
	Kiertoilmatoiminto		Kyllä
	Paistovahti		Kyllä
	Väri		Teräs
Takuu (kk)		24	
Jääkaappipakastin rosteri: ERB36233X			
	Paino (kg)		73
	Leveys (mm)		595
	Syvyys (mm)		632
	Korkeus (mm)		1850
	Energialuokka		A+
	Energian kulutus		281 (kWh/vuosi)
	Tilavuus (l)		245
	Tilavuus (l)		92
	Oven kätsisyys		Oikea
	Kätsisyys vaihdettavissa		Kyllä
	Ovi auki hälytys		Ei
	Väri		Teräs
	Lämmön nousuaika (h)		20
Pakastusteho (kg/vrk)		4	
Sulatus, jääkaappi		Autom.	
Sulatus, pakastin		Manuaal.	
Takuu (kk)		24	

Astianpesukone ESF65050X

Leveys (mm)	A
Syvyys (mm)	12
Korkeus (mm)	1,05
Energialuokka	13
Pesujan näyttö	Kyllä
Lapsilukko	Kyllä
Tilavuus (l)	37,4
Oven kätisyys	818
Kätisyys vaihdettavissa	596
Ovi auki hälytys	575
Väri	Teräs

Ilto Swegon Liesikupu

Säädinkupu on varustettu PL-lampulla, 4-portaisella säätimellä ja 16-portaisella muuntajalla.
Leveys 50cm

Mikroaaltouuni ELECTROLUX EMS20405X

Tyyppi	Vapaastisijoitettava
Väri	Ruostumaton teräs
Käyttöpaneeli	Elektroninen
Tilavuus (l)	20
Uunin lautasen halkaisija	24,5
Mikroaaltojen maksimiteho	800
Tehotasoja (kpl)	5
Grilli-toiminto	Kyllä
Grillin teho (w)	1 000
Kello	Kyllä
Takuuaika	24 kk
Leveys (cm)	46,1
Korkeus (cm)	28
Syvyys (cm)	37,3

Liite 12. Tukipaketti ikääntyville**TUKIPAKETTI IKÄÄNTYVILLE**

Sisältää tukikahvan, suihkupidikkeen, tukikaiteen ja iskuistuimen

**Suihkuistuin****Tukikaide****Tukikahva****Senioriallas**