

As Oy Muhoksen Tähti

Rakennustapaselostus & hinnasto

Yleistä

Yhtiö rakennetaan Muhoksen keskustaan, korttelin 64 tontille 7. Yhtiöön rakentuu rivitaloon 4 asuntoa ja luhtitaloon 8 asuntoa. Lisäksi tontille rakennetaan autokatosrakennus, jonka yhteyteen jätevarasto, sekä yhtiövarasto.

Rakenteet

Rakennukset perustetaan maaperätutkimuksen edellyttämällä teräsbetoni-silla perustuksilla. Asuinrakennusten alapohjana on maanvarainen teräsbetonilaatta. Autokatosien pohja ja liikenneväylät päällystetään asfaltilla ja rakenne routasuojataan XPS-eristelevyillä. Rakennukset rakennetaan puurakenteisista suurelementeistä ja julkisivumateriaalina vaakapanelointi. Luhtitalossa välipohjan kantava rakennusmateriaali puu, jossa yläpuolinen betonilaatta ja alapuolinen kipsilevyverhous. Rakennusten kattomuotona harjakatto ja vesikatteena bitumihuopakate. Huoneistojen väliset seinät toteutetaan kaksinkertaisella puurungolla, kipsilevyillä verhottuna. Huoneistojen sisäiset väliseinät puurunkoisia kipsilevyillä verhottuja seiniä.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat kolmelasisia MSEA-ikkunoita, joiden u-arvo on 1,0. Pääsisääkäynnin ulko-ovena puuovi ja rivitalossa terassien ovena lasiaukollinen terassiovi. Ulko-ovien u-arvo 1,0. Huoneiston sisällä väliovet laakaovia, saunassa kokolasinen saunan ovi.

Terassilasitukset

Rivitalon takaterassit ja luhtitalon alakerran asuntojen etuterassit on mahdollista varustaa lisätyönä terassilasituksella. Luhtitalon yläkerran etuparvekkeet varustetaan terassilasituksilla.

Kalusteet ja varusteet

Asuinhuoneistojen kiintokalusteina käytetään Topi-Kalustaja Oy:n kalusteita. Keittiössä kalusteiden ovet hintaryhmän 4 melamiiniovi tai maalattu MDF-ovi, pöytätaaso suorareunainen laminaattitaso. Eteisen, tuulikaapin ja kylpyhuoneen kalusteiden ovet hintaryhmän 4 melamiiniovina tai maalattuja MDF-ovia. Makuuhuoneen kalusteiden ovet hintaryhmän 2 melamiiniovet. Keittiön pesuallas pöytälevyyn upotettava rst-allas. Asuinhuoneiston hintaan sisältyy suunnittelukäynti Topi-Kalustajat Oy:n kalustesuunnittelijalle, jossa käydään läpi toimitussisältö ja tehdään materiaali- ja värivalinnat.

As Oy Muhoksen Tähti

Rakennustapaselostus & hinnasto

Laitteet ja koneet

Asunnoissa on vakiona väriltään valkoiset, bosch-kodinkoneet. Keittiössä on induktio-liesi, erillis-kiertoilmahuonekalu, liesituuletin, jääkaappi-pakastin yhdistelmäkaappi, sekä astianpesukone. Kylpyhuoneeseen tulee liitäntä- ja tilavaraus pyykinpesukoneelle. Saunassa on seinälle asennettava tavanomainen sähkökiuas.

Sisäpinnat

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneen seinät, sekä keittiön ja kylpyhuoneen ylä- ja alakaappien välitila, kolmioissa wc:n kalusteiden ja peilin välinen välitila laatoitetaan. Eteisen, kylpyhuoneen ja saunan, sekä kolmioiden wc:n lattiat laatoitetaan. Muiden tilojen lattiat päällystetään laminaatilla. Kuivien tilojen katot ruiskutasotettuja. Kylpyhuoneen ja saunan katot, sekä saunan seinät paneloidaan lämpökäsitellyllä haapapaneelilla. Osakkeenostajalle kuuluu sisustussuunnittelupalaveri K-Rauta Välivainion sisustussuunnittelijan kanssa. Pintamateriaalit on kuvattu tarkemmin erillisessä pintamateriaalisuunnitelmassa.

LVIS -tekniikka

Kiinteistö liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, kaukolämpöverkostoon, sekä sähköverkostoon. Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Asuintiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys ja lämmitysenergia kaukolämmöstä. Rakennuksiin asennetaan normaali asuintilojen sähköistys ja tietoliikennekaapelointi sähkösuunnitelman mukaan. Huoneistoihin toteutetaan asuntokohtainen sähkön ja vedenmittaus (kylmä vesi).

Autopaikat ja varasto

Huoneistojen pääsisäänkäynnin yhteyteen toteutetaan huoneistokohtaiset ulko-varastot. Yhtiöön kuuluu myös autokatosrakennus, johon sijoittuu 9 autopaikkaa. Autokatokseen sijoittuu myös tekninen tila ja taloyhtiön yhteinen lämmin varastohuone, sekä jätehuone. Autokatospaikkojen lisäksi kiinteistölle rakennetaan 3 kattamatonta lämmityspaikalla varustettua pysäköintipaikkaa.

As Oy Muhoksen Tähti

Rakennustapaselostus & hinnasto

Ulkoalueet

Paikoitusalueet ja kulkuväylät ovat asfaltoituja. Leikki-/virkistysalue toteutetaan sorapintaisena ja piha varustetaan asemapiirustuksen mukaisilla pihavälineillä. Viheralueet nurmetetaan. Tontti aidataan puuaidalla ympäriinsä.

Lisävarustelu

Asunto-osakkeiden ostajien on mahdollista vaikuttaa kaluste-, varuste-, laite- ja pintamateriaalivalintoihin ennakkovarausvaiheessa. Muutosten kustannusvaikutukset käsitellään ja sovitaan muutoksista sopimisen yhteydessä.

Huomautus

Rakennuttaja varaa oikeuden muutostöihin, jotka eivät alenna laatutasoa. Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alaslaskettuja kattoja ja koteloiteja talotekniikan vuoksi.

Hinnasto

Asunto	Huoneistoselite	Pinta-ala	Kerros	Autopaikka	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton myyntihinta
A1	3h+ke+sa	69,5	1	katos	84 500,00	84 500,00	169 000,00
A2	2h+ke+sa	48,0	1	katos	57 500,00	57 500,00	115 000,00
A3	2h+ke+sa	48,0	1	katos	57 500,00	57 500,00	115 000,00
A4	3h+ke+sa	69,5	1	katos	84 500,00	84 500,00	169 000,00
B5	3h+ke+sa	72,0	1	katos	77 500,00	77 500,00	155 000,00
B6	2h+ke+sa	38,5	1	avo	42 000,00	42 000,00	84 000,00
B7	2h+ke+sa	45,0	1	katos	48 500,00	48 500,00	97 000,00
B8	2h+ke+sa	48,0	1	katos	51 500,00	51 500,00	103 000,00
B9	3h+ke+sa	72,0	2	katos	77 500,00	77 500,00	155 000,00
B10	2h+ke+sa	38,5	2	avo	42 000,00	42 000,00	84 000,00
B11	2h+ke+sa	45,0	2	avo	48 500,00	48 500,00	97 000,00
B12	2h+ke+sa	48,0	2	katos	51 500,00	51 500,00	103 000,00

Alustava maksuerätaulukko

Erä nro	Maksuerä	Myynti hinnasta
1. Erä	Kun kauppakirja allekirjoitettu ja rakennusajan vakuus asetettu	10%
2. Erä	Kun asuinrakennusten perustukset on valettu	15%
3. Erä	Kun asuinrakennusten lattiat valettu	10%
4. Erä	Kun asuinrakennusten ulkoseinät pystytetty	20%
5. Erä	Kun vesikatteet pääosin asennettuna	15%
6. Erä	Kun kevyet väliseinät pääosin levytettyinä	10%
7. Erä	Kun lämmitysjärjestelmä asennettu	10%
8. Erä	Kun kiintokalusteet pääosin asennettu	5%
9. Erä	Kun viranomaisten käyttöönottotarkastus pidetty	3%
10. Erä	Kun viranomaisten käyttöönottotarkastus pidetty (maksetaan 2% sulkutilille)	2%

Maksuehto 14 vrk

Perustajaurakoitsija pidättää oikeuden laskun eräpäivien muutoksiin aliurakoitsijoiden ja tavarantoimittajien mahdollisten aikataulumuutosten varalta.