

# Asunto Oy Salon Vellamo

# Asunto Oy Salon Ilmatar

Helenankatu 26 ja Helenankatu 28, 24240 Salo

## YHTIÖT JA TONTIT

Talot ovat sisartaloja, tekniikka ja varustus ovat samanlaiset, mutta huoneistot erilaisia. Molemmilla on oma tontti. Yhtiöllä on yhteinen lämmönjakohuone, mutta molemmilla oma lämmönjakolaite. Kuivaushuone, tomutuspaikka ja jätekatos ovat yhteisessä käytössä. Ajo paikoitushalliin on Vellamon puolella ja pelastusajoneuvoa varten rakennettu ajoluiska pihakannelle on Ilmattaren puolella.

Yhtiöjärjestyksessä on määrätty yhteisten tilojen ja laitteiden aiheuttamien kustannusten jakamisesta.

Molemmissa taloissa on pohjakerros ja neljä asuinkerrosta. Pohjakerroksessa on autohalli, irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, tekninen tila, kuivaushuone yms.

1. kerros on sisääntulokerros Helenankadulta porrashuoneeseen; se on pohjakerroksen ja 2. kerroksen puolivälissä; asuinhuoneistot ovat kerroksissa 2, 3, 4 ja 5.

Ulko-oleskelutilat sijaitsevat pihakannella. Pihakantta ei ole tarkoitettu autojen säilytykseen vaan kaikki autopaikat ovat autohallissa.

Vellamon tontin pinta-ala on 676 neliometriä ja kiinteistötunnus on 734-5-1-9 ja Ilmattaren tontin pinta-ala on 699 neliometriä ja kiinteistötunnus 734-5-1-8.

## HUONEISTOT

Molemmissa taloissa on 10 kpl asuinhuoneistoja.

Vellamon kokonaisala on 1.510,5 m<sup>2</sup> ja huoneistoala 767 m<sup>2</sup>.

Ilmattaren kokonaisala on 1.644,5 m<sup>2</sup> ja huoneistoala 793,5 m<sup>2</sup>.

Huoneistojen tyypit, pinta-alat ja hinnat on selvitetty erillisessä hinnastossa.

Autohallissa olevat autopaikat, yht. 25 kpl, myydään osakkeina. Vellamon puolella näistä on 11 kpl ja Ilmattaren puolella 14 kpl.

## KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN

Kauppahintaa maksetaan rakennusaikana erillisen maksusuunnitelman mukaisesti.

Maksuerät on sidottu rakennusvaiheisiin. Viimeinen erä maksetaan kun rakennus on valmis.

## YHTIÖLAINA JA RAHOITUSVASTIKE

Yhtiölainan voi halutessaan maksaa pois joko osittain tai kokonaan. Mikäli lainan maksaa pois on asiasta sovittava isännöitsijän kanssa. Lainaa ei voi maksaa pois ennen talon valmistumista.

Yhtiölainasta ei ole rakentamisaikana ostajalle mitään kuluja.

Mikäli lainaa ei maksa pois, maksetaan rahoitusvastiketta.

Yhtiön laina on jaettu kahteen erilliseen lainaan ( $\frac{1}{2} + \frac{1}{2}$ ). Laina n:o 1 on ns. bulletlaina, josta maksetaan laina-aikana vain korko, lainaa ei lyhennetä lainkaan.

Lainan n:o 2 laina-aika on 25 vuotta ja takaisinmaksuaika 23 vuotta. Tämä on ns. annuiteettilaina. Lainan lyhennys alkaa 1.1.2023.

Arvioitu rahoitusvastike vuodelle 2022 on asuinhuoneistojen osalta 1,20 euroa/m<sup>2</sup>/kk; tämä ei sisällä lyhennystä. Kun lainan lyhennys alkaa vuonna 2023, arvioidaan rahoitusvastikkeen olevan 3,95 €/m<sup>2</sup>/kk. Edellä mainitut rahoitusvastikkeet perustuvat siihen arvioon, että viitekorkona käytetty 12 kk:n euribor on edelleen 0 % vuonna 2023 ja että rahoitusvastike määritetään todellisen kustannuksen mukaisesti.

Mikäli lainaa maksaa pois kerralla suuremman summan muttei kokonaan, on rahoitusvastike vastaavassa suhteessa pienempi.

## **ASUINHUONEISTOON KUULUVAT MUUT TILAT**

Jokaiseen huoneistoon kuuluu tilava oleskeluparveke. Parveke on lasitettu. Lisäksi jokaiselle huoneistolle kuuluu irtaimistovarasto, joka sijaitsee talon pohjakerroksessa.

2. kerroksessa sijaitseville huoneistoille kuuluu parvekkeen jatkeena myös oma piha-alue.

## **HOITOVASTIKE**

Lämmitysmuotona on vesikiertoinen lattialämmitys ja kaukolämpö. Arvioitu hoitovastike asuinhuoneistojen osalta on 0,93 euroa/osake/kk eli 3,72 €/m<sup>2</sup>/kk ja se sisältää myös lämmityksen.

Autopaikoista peritään pienempää vastiketta suhteessa pinta-alaan, niiden hoitovastike on em. perustein 1,86 €/m<sup>2</sup>/kk.

## **MUUT MAKSUT**

Sähkön- ja vedenkulutus mitataan huoneistokohtaisin mittarein.

Taloon tulee kuitukaapeli tietoliikenneyhteyksiä varten.

Kuitukaapelin käyttömaksut eivät sisälly vastikkeeseen; ne maksetaan operaattorin kanssa tehtävän sopimuksen mukaisesti joko suoraan palvelun toimittajalle tai vastikkeen maksun yhteydessä.

## **RAKENTAMISAIKA**

Työt tontilla on aloitettu lokakuussa 2019.

Arvioitu valmistumisaika on helmikuu 2021.

## **MATERIAALIT JA MUUTOSTYÖT**

Asuinhuoneiden lattiat parkettia, kylpyhuoneessa, saunassa ja wc:ssä laatta.

Löylyhuoneen seinät paneloidaan, kylpyhuoneen ja wc:n seinät laatoitetaan.

Asuinhuoneiden seinät maalataan/tapetoidaan.

Pintamateriaalit yms. on selvitetty tarkemmin rakennustapaselostuksessa.

Rakennusaikana ostajilla on mahdollisuus valita mieleisensä tapetit, kaakelit, parketit sekä kalusteet yms. Asiasta sovitaan Rakennus-Järvi Oy:n kanssa.

Mikäli asiakkaan valitsemat materiaalit ja kalusteet ovat hinnaltaan kalliimpia kuin suunnitelman mukaiset materiaalit ja kalusteet tai niiden asennus aiheuttaa lisätöitä ja -kustannuksia, peritään aiheutuneet kustannukset ostajalta viimeisen maksuerän yhteydessä.

Rakennus-Järvi Oy pidättää oikeuden muutoksiin.