



OHJE RAKENTAMISEN KUSTANNUKSISTA

Talopakettin hinta

Talomallien yhteydessä näet muuttovalmiin talopakettin hinnan. Tässä ohjeessa voit perehtyä muihin kustannuksiin, jotka tulee huomioida ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Suuri tietomäärä voi tuntua vaikeasti hahmotettavalta etenkin ensiasunnon rakentajalle. Tästä syystä olemme pyrkineet tekemään ohjeesta mahdollisimman selkeän.

Vastaamme mielellämme kysymyksiin talopakettin hintaan tai sisältöön liittyen. Olethan siis yhteydessä pienellä kynnyksellä!

Tonttiin ja maanrakentamiseen liittyvät kustannukset

Maanrakentamiseen liittyvät kustannukset riippuvat rakennettavasta tontista. Kustannuksia syntyy tontin raivaamisesta ja puiden kaatamisesta, maaperätutkimuksesta, pohjatöistä, perustuksista sekä salaoja- ja sadevesijärjestelmistä.

Maaperätutkimuksesta selviää maaperän kantokyky. Tutkimuksen pohjalta laaditaan perustamistapalausunto. Hyvin kantavalla maaperällä ja pienillä korkeusvaihteluilla vaaditaan vain kevyitä kaivuita ja tasauksia, jolloin myös kustannukset ovat pienemmät.

Jos maaperää joudutaan muokkaamaan paljon tai tontille tehdään paalutusta, painopenkkaa tai massanvaihtoa, ovat kustannukset korkeammat. Perustukset suunnitellaan ja mitoitetetaan maaperätutkimusten pohjalta, jonka vuoksi perustamiskustannukset ovat aina hankekohtaisia. Kantavalla maaperällä yleisesti toimiva ratkaisu on 900 mm korkea sokkelipalkki.

Talopakettin lisänä voimme tarjota maa- ja vesirakentamista ja perustuksia laskettuna teidän tontillenne. Perusteellinen selvitys- ja valmistautumistyö vähentää yllättävien kustannusten syntymistä.

Liittymät ja talotekniikka

Liittymämaksuja muodostuu vesi-, viemäri- ja hulevesiverkostoihin liittymisestä. Saat sopimusehdot sekä hinnaston yleensä vesiliitoslausunnon tilaamisen yhteydessä. Muita liittymiskustannuksia muodostuu sähköliittymästä sekä tietoliikenneliittymästä. Lisäksi valittu lämmitysjärjestelmä vaikuttaa kustannuksiin (sähkö / kaukolämpö / maalämpö).



OHJE RAKENTAMISEN KUSTANNUKSISTA

Rakennusluvan hakemiseen liittyvät kustannukset

Rakennuslupa haetaan www.lupapiste.fi -palvelussa. Hoidamme puolestasi rakennusluvan hakemisen osana pääsuunnittelua. Toimit kuitenkin Lupapisteessä hakijan roolissa ja huolehdi rakennusluvan hakemiseen liittyvistä kustannuksista. Lupamaksut määräytyvät kunnan tai kaupungin määrittämän hinnaston mukaan.

Lupapisteessä nimetään hankkeelle rakennussuunnittelija, pääsuunnittelija sekä rakennesuunnittelija. Valitessasi talopakettimme toimimme hankkeessa kaikissa näissä tehtävissä.

Luvan saannin jälkeen hankkeelle tulee nimetä KVV-vastaava, IV-vastaava sekä vastaava työnjohtaja. Toimimme kaikissa edellä mainituissa rooleissa. Voit myös halutessasi nimetä hankkeelle ulkopuolisen vastaavan työnjohtajan. Mainitsethan tästä sopimusneuvottelujen yhteydessä.

Pihatyöt

Pihatyöt pitävät sisällään pihan viimeistelyn eli nurmikon ja pensaiden istuttamisen. Pinnan muotoilut vaikuttavat rakennuksen kosteustekniseen toimivuuteen, joten muotoilu on tärkeää muustakin kuin esteettisestä näkökulmasta. Pintojen muotoilulla ohjataan sadevedet pois päin rakennuksesta. Lisäksi pihatöihin kuuluu mahdollinen valaistus ja aitaus sekä asfaltointi ja laatoitus. Voimme halutessanne laskea myös pihatyöt mukaan tarjoukseen.