

MYYNITARJOUS ASUNTO-OSAKKEESTA

Päivämäärä: 7.4.2025

1. Tarjouksen saaja

Varaajan nimi: _____

2. Tarjouksen antaja

Kekrak Oy

Y-tunnus: 2516470-6

Osoite: Haanpäänkuja 6 29600 Pori

Yhteyshenkilö: Pasi Kekki p. 0400 096 3334, email: pasikekki@dnainternet.net

3. Kohteen tiedot

Asunto Oy Pelkosenniemen Valopilkku, Y-tunnus: 3521676-8

Osoite: Kemijärventie 1 A, 98500 Pelkosenniemi

Tontti: oma tontti 583-402-30-16/33

Asunto A1 (tk + ph + s) 28 m² + varasto 3 m²

Osakkeet 1–28 oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa A1

4. Hinta ja maksuehdot

Velaton hinta: 86 800 €

Myyntihinta (omaksi maksettava osuus): 43 400 €

Yhtiölainaosuus: 43 400 €

Maksuerät RS-järjestelmän mukaisesti valmiusasteen mukaan.

5. Valmistumisaikataulu ja hallinta

Rakennustyöt alkavat arviolta: 06/2025

Kohde valmistuu arviolta: 06/2026

Vastaanottotarkastus pidetään viimeistään: 19.6.2026

Hallintaanotto: 30.6.2026 tai heti vastaanoton jälkeen

Myyjällä on oikeus siirtää valmistumista enintään kolme (3) kuukautta, mikäli työmaalla ilmenee perusteltu este (esim. materiaalipula, sääolosuhteet). Mikäli valmistuminen viivästyy olennaisesti, ostajalla on oikeus purkaa kauppa tai vaatia hinnanalennusta asuntokauppalain (843/1994) mukaisesti.

6. Tarjouksen ehdot

Tämä tarjous ei ole sitova ennen kuin RS-kaupan edellytykset täyttyvät ja varsinainen kauppakirja allekirjoitetaan.

Tämä tarjous perustuu RS-järjestelmän asiakirjoihin, jotka liitetään lopulliseen kauppakirjaan.

Myyntitarjous

7. Liitteet

- Rakennustapaselostus (versio 20250407)
- Asunto A1:n huoneistopohjapiirros
- Maksuerätaulukko (alustavasti, lopullinen RS-pankin hyväksymä liitetään lopulliseen kauppakirjaan)

8. Allekirjoitukset

Tarjouksen saaja

Kekrak Oy, Pasi Kekki

Rivitaloasuntoja. 2kpl 2h+k, 2kpl 3h+k

Omalle tontille Pelkosenniemeen, rakennetaan 5 huoneistoa käsittävä rivitalo. Huoneistoihin kuuluu oma kylmä 4m²varasto, autopaikka pihassa.

Huoneistojen koot. Yksiöt 3kpl (28m², 33m², 37,5m²) Sekä 2kpl kaksioita (56m²)

Rivitalo rakennetaan anturaperustuksena maanvaraisella betonilaatalla, vesikiertoinen lattialämmitys.

PERUSTUKSET JA ULKOPUOLISET RAKENTEET

- Antura valetaan betonista
- Sokkeli muurataan lega-harkoilla
- Kapilaarikatko(arina sepeli)
- EPS eristys (200 mm)
- Pintabetonilaatta 90 mm, maanvarainen
- Salaojat, sadevesijärjestelmä
- Routaeristeet

RUNKO-JA VESIKATTORAKENTEET**Ulkoseinärunko**

- Sisäkipsilevy 13mm
- Höyrynsulkumuovi
- Pystyrunko 50x150 (villa 150mm)
- Tuulensuojalevy 25mm
- Lautavuoraus tuuletusvälillä

Yläpohja

- Sisäverhous
- Koolaus 50x50
- Höyrynsulkumuovi
- Puhallusvilla 450...600 mm (rakennesuunnitelmien ja tasauslakennan mukaan)
- Tehdasvalmisteiset NT-ristikot

Vesikate ja vesikattovarusteet

- Kondessisuojaattu aluskate
- Tuuletusrima 22mm
- Ruoteet 22x100
- Peltikate
- Vesikaton peltilistat
- Läpiviennit
- Lumiesteet
- Lapetikkaat
- Kattoluukut
- Vesikouru+syöksyt

Ovet ja ikkunat

- MSEL- ikkunat valkoiset (tumman harmaat) ulkopuite alumiinia
- Ulko-ovet valkoiset (tumman harmaat)

VÄLISEINÄT

- Huoneistojen väliset seinät, kaksinkertainen puurunko, villa sekä kaksinkertainen kipsilevy molemmin puolin. EI30, ≥ 55dB

Kevyet väliseinät

- Sisäverhouskipsilevytys 13 mm molemmin puolin (tapetti , maali)
 - Runkopuu 44x66 +ääneneristysvilla
 - Väliovet valkoiset laaka- tai peiliovet
-

PINTAMATERIAALIT**Lattiat**

- Olohuone, makuuhuoneet, keittiö ja eteinen: laminaatti, vinyyli tai parketti
- WC, kodinhoitohuone, pesuhuone, sauna: laatta

Seinät

- Pesuhuone, wc: laatta
- Sauna: leppäpaneeli
- Muut tilat: maali/tapetti

Katot

- Sauna ja pesuhuone: leppä paneeli
- Muut tilat: MDF sisustuslevy. paneli

Pintamateriaaleihin voi mahdollinen ostajaehdoka vaikuttaa
Materiaalit/kalusteet keskihintaisia.

LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ

Kaukolämmöllä, varaava vesikiertoinen lattialämmitys kaikissa tiloissa.

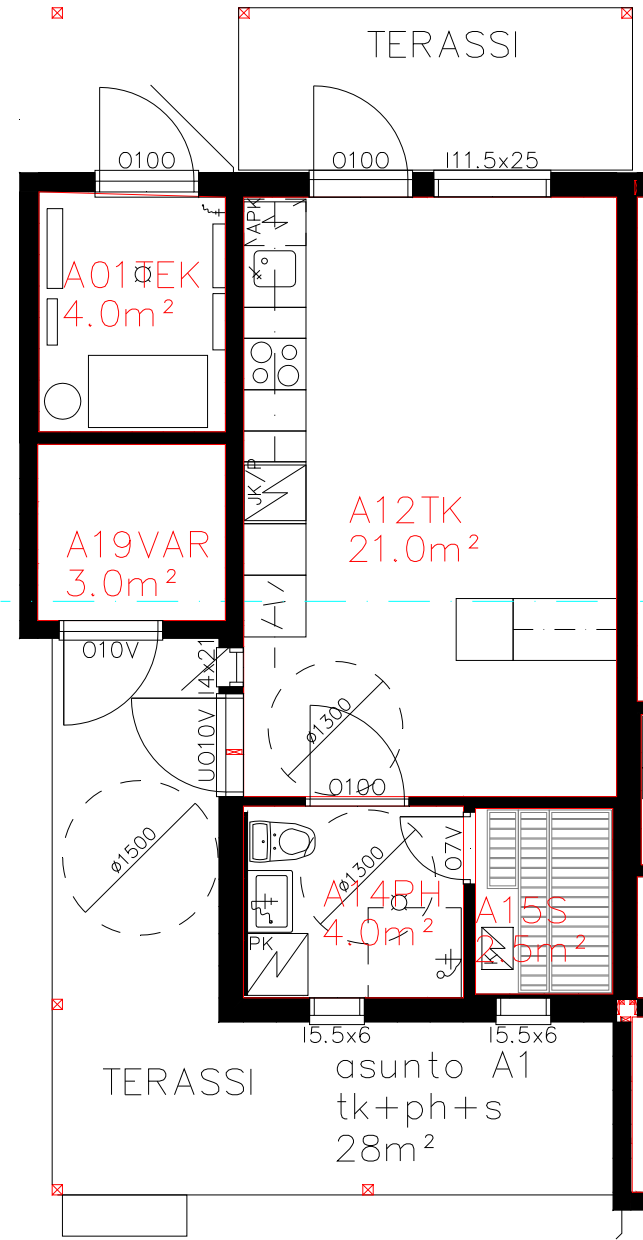
KALUSTEET JA VARUSTEET

- Keittiö- ym. kalusteet erillisen suunnitelman mukaan
- Kodinkoneet (hinta/laatu keskivertoa)
- Pesualtaat ja wc-istuimet valkoisia vakiokalusteita
- Lauteet leppää tai vastaavaa
- Sähkökiuas (perusmalli)
- Koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla, joka huoneistossa oma

PIHATYÖT

- Kaivuumaat kuljetetaan pois/tasataan , nurmikko istutetaan
- Parkkipaikkaan, ajoluiskaan ja piha-alueeseen sepeli

Työssä noudatetaan Suomen rakentamismääräyksiä sekä hyvää rakentamistapaa.



Maksuerätaulukko on alustava, lopullinen RS-pankin hyväksymä maksuerätaulukko liitetään lopulliseen kauppakirjaan.

Työvaihe / valmiusaste	Maksuosuus	Maksetaan (€/myyntihinta)	Maksetaan (€/yhtiölainaosuus)	Huomautukset
Ennakkomaksu	10 %	4 340,00 €	4 340,00 €	Maksetaan ennen rakentamisen aloitusta
Pohjatyöt ja perustukset valmiit	10 %	4 340,00 €	4 340,00 €	Perustukset ja anturat valmiina
Rungon valmistuminen	20 %	8 680,00 €	8 680,00 €	Runkorakenteet, yläpohja valmis
Vesikattotyöt ja ikkunat	15 %	6 510,00 €	6 510,00 €	Ikkunat ja vesikatto paikoillaan
Sisätyöt käynnissä	15 %	6 510,00 €	6 510,00 €	LVIS-työt ja väliseinät aloitettu
Pintatyöt ja varusteet asennettu	20 %	8 680,00 €	8 680,00 €	Kalusteet, pinnat ja varusteet
Vastaanotto / käyttöönottotarkastus	5 %	2 170,00 €	2 170,00 €	Vastaanottotarkastus suoritettu
Takuuvakuuden jälkeen	5 %	2 170,00 €	2 170,00 €	Maksetaan, kun takuuajan vakuus asetettu
YHTEENSÄ	100 %	43 400,00 €	43 400,00 €	
Velaton hinta			86 800,00 €	