

Moni omakotitalosta haaveileva perhe on päätenyt muuttovalmiiseen talotoimitukseen. Vielä vajaan kymmenen vuotta sitten vain muutama talotehdas tarjosi muuttovalmista talotoimitusta.

Kysynnän kasvaessa myös tarjonta on lisääntynyt, ja moni perinteinen talotehdaskin on ryhtynyt myymään muuttovalmista talopakettia. Vuonna 2010 Suomessa rakennettiin noin 12 000 omakotitaloa. Näistä 70 prosenttia oli talopakettitoimituksia, ja näistä 23 prosenttia oli muuttovalmiita ratkaisuja, eli viime vuonna liki 2 000 perhettä päätyi muuttovalmiiseen talotoimitukseen.

Omakotitalosta haaveilevat ovat kiireisiä, arvostetaan vapaa-aikaa, rakennustaito on vähäinen tai halutaan hankkia vaivaton ratkaisu. Myös rakennusprojektin kustannukset ovat paremmin hallittavissa kuin perinteisellä hartiapankkirakentajalla tai taloa osa-urakoina rakennuttavalla. Siinä muutamia syitä kysynnän kasvuun.

Useita toteutus- tapavaihtoehtoja

Muuttovalmis talo voidaan toteuttaa monella eri tavalla joko paikalla rakentaen tai erilaisia elementtiratkaisuja hyödyntäen. Tätä juttua varten tietoa kerättiin neljältä erilaiselta toimijalta, joista kolme on alan suuriin toimijoihin kuuluvia ja yksi pieni talotoimittaja: Finndomo, Design-Talo, Kastelli ja Kymppitalo.

Finndomokoti rakennetaan tilaelementeistä, jotka sisustetaan valmiiksi tehtaalla kuivissa ja kontrolloiduissa olosuhteissa. Elementtilohkot suojataan kuljetusta varten, ja lohkot asennetaan työmaalla paikoilleen. Design-Talo rakennetaan tehtaalla kootuista suurelementeistä, ja valtaosa rakennustyöstä tehdään asiakkaan omalla tontilla. Myös Kymppitalo rakennetaan suurelementeistä, ja talotoimittajan lähtökohtana on toimittaa muuttovalmis passiivienergiatalo. Kastelli-talot käyttää talon rungon rakentamiseen määrämittaan sahattua puutavaraa



Muuttovalmistalo ho

Yhä useampi rakennuttaja päätyy elementtitoimituksen sijaan tilaamaan muuttovalmiin talon. Miksi?

(pre-cut) ja talo rakennetaan paikalla.

Muuttovalmiita Design-Taloja ja Finndomokoteja on toimitettu noin kymmenen vuotta ja Kastelli on toimittanut muuttovalmiita talovaihtoehtoja kuusi vuotta. Muuttovalmistalomarkkinoille pyrkivä Kymppitalo esittelee

muuttovalmiin passiivienergiataloratkaisunsa ensimmäistä kertaa Kokkolan asuntomessuilla.

Yleensä muuttovalmiin talon rakennuttajalle itselleen jää tontin raivaus ja maanrakennustyöt sekä julkisivun lopullinen maalaus ja pihatyöt. Muita toimitukseen sisällyttämiä ja kustannuksia lisääviä tekijöitä ovat tontin liittämämaksut, rakennusluvan hankinta sekä pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan palkkiot. Toimitussisällöissä on hieman eroja, joten muuttovalmista talotoimitusta hankkivan kannattaa selvittää tarkasti talotoimittajalta itselle jäävät työt ja hankinnat sekä arvioida näistä aiheutuvat kustannukset.

Rajallisesti talomalleja

Muuttovalmiin talon rakentaminen perustuu tuotantokonseptiin tai työmaaoloissa saman työvaiheen toistumiseen samanlaisessa talossa. Tilaelementtiratkaisuissa työvaiheet toistuvat talotehtaalla ja suurelementeistä ja määrämittaisesta puutavaraa rakennettavissa taloissa osa sarjatyöstä tehdään työmaalla. Siksi muuttovalmiiden talovaihtoehtojen malliston määrä on rajattu, jotta työporukat pääsevät tekemään samanlaista, tuttua ja toistuvaa työtä. Näin työn tehokkuus pysyy hyvänä.

Finndomokotivaihtoehtoja on noin 30, Design-Talon mallistossa



Muuttovalmiiden talojen sisustusmateriaalien ja tulisijamallien valikoima on runsas.

ukuttelee

on 33 tyyppitaloa ja kymmenen vapaa-ajanasuntoa, Kastellin mallistossa on noin 50 vaihtoehtoja ja Kymppitalot aloittaa viidellä mallilla.

Talotoimittajien mallit ovat tasamaaratkaisuja, joten rinnetaloa suunnitteleva voi joutua itse rakennuttamaan kellarikerroksen. Talojen koko vaihtelee 85 – 200 neliömetrin välillä. Kysytyimpiä tuntuvat olevan huoneistoalaltaan 120 neliömetrin kokoluokan talot.

Talomallit vaikuttavat pohjaratkaisuiltaan selkeiltä ja toimivilta perustaloilta ilman monimuotoisia kiemuroita. Rakennusten ulko- ja kattomuodot ovat selkeälinjaisia,

mikä nopeuttaa rakentamista ja vähentää rakennuskustannuksia.

Muuntelumahdollisuudet

Tarjolla olevien vaihtoehtojen muunneltavuus on rajallinen. Normaalaa muunneltavuutta ovat mallin kääntäminen peilikuvaksi ja erilaiset kattomuotovaihtoehdot sekä kuistit ja parvekkeet. Tilaelementtiratkaisuissa merkittävien muutosten tekeminen on hankalinta, koska koko toimitusratkaisu perustuu teolliseen tuotantoon ja lohkoihin, jotka täytyy pystyä kuljettamaan maanteitse ja asentamaan paikoilleen.

Elementti- ja määrämittaan kat-

kaistusta puutavarasta rakennettavissa taloissa muuntelu on helppompaa, mutta näissäkään talotoimittaja ei yleensä suostu ihan mihin tahansa. Erkkerit, autokatokset ja väliseinien paikat muuntuvat helposti, mutta sarjatuotannon etu häviää yksilöllisiin ratkaisuihin. Suurin muuntelumahdollisuus ja -vaihtoehdot liittyvät talon sisustusmateriaaleihin.

Helpoiten toteutettava ja suosituin julkisivu muuttovalmiissa talossa on puuverhous ja sen antamat variaatiot. Rapatun julkisivun osalta toimitustapa vaihtelee toimittajittain. Yleisimmin elementin ulkopintaan asennetaan tehtaalla rappauslevy, ja rakentaja huolehtii rappauksesta.

Osa talotoimittajista käyttää rappausrakoitsijaverkostoa, jolloin julkisivurappauskin voi sisältyä talotoimitukseen. Samanlaista verkostoa käytetään, jos julkisivuun halutaan tiilimuuraus.

Erilaiset pelti- ja tiilikatevaihtoehdot ovat normaaleja vaihtoehtoja vesikatemateriaaleiksi. Design-Talon vapaa-ajan asunnoiksi suunniteltuihin malleihin saa myös bitumikermikatteen.

Useimpien talotoimittajien perustoimituksen lämmitysmuodoksi on valittu sähkölämmitys. Tämä on mahdollista vaihtaa vesikiertoiseen lattialämmitykseen, ja lämmönlähteen voi yleensä valita markkinoilla tarjolla olevista vaih-





toehdoista. Rajoittavan tekijän esimerkiksi pellettilämmityksen valintaan saattaa aiheuttaa rakennuksen teknisen tilan pienuus.

Vaikka perustoimituksen muuntelu onnistuu ruksaamalla tilauslistaan talotoimittajan antamista vaihtoehtoista itselle sopivimmat ratkaisut, merkitsee se talotoimituksen hintalappuun myös korkeampaa hintaa.

Sisustusmateriaalien laaja skaala

Kun tutustuu toimittajien tarjolla oleviin sisustusmateriaalivaihtoihin, tuntuu että asiakkaan suurin ongelma on päättää pinta- ja sisustusmateriaaleista sekä näiden väreistä. Maalit, tapetit, lattiapäällysteet, laatat, klinkkerit ja keittiökaluusteet voi valita talotoimittajan käyttämän materiaalitoyttajan vaihtoehtoista hintaryhmittäin.

Yleensä jo peruspaketissa on runsas valikoima tavaraa, jolla suurin osa rakennuttajista pärjää. Jos asiakas kaipaa jotain erikoisempaa, vaihdetaan seuraavaan

hintaryhmää ja valitaan siitä itselle sopivimmat vaihtoehdot. Muutos näkyy myös tilauksen lopullisessa hintalapussa.

Tulisija kuuluu myös valittavien materiaalien joukkoon. Perushintaan sisältyy yleensä vaihtoehto, jonka ulkonäköä voi muuttaa esimerkiksi erilaisilla laatoilla. Mikäli niistä ei löydy sopivaa, moni talotoimittaja tarjoaa vaihtoehtoja lisähintaan käyttämänsä tulisijatoimittajan koko tuotevalikoimasta.

Hinta ja rakentamisaikataulu etukäteen selvillä

Muuttovalmiin talotoimituksen hankkija pystyy arvioimaan rakentamisen kokonaiskustannukset huomattavan tarkasti, koska toimitukseen sisällymättömiä töitä ja tarvikkeita on vähän ja niiden kustannusvaikutus on arvioitavissa kohtuullisen tarkasti.

Talon koosta ja varustelusta riippuen muuttovalmiiden talotoimi-

tusten hinnat vaihtelevat 110 000 – 240 000 euroon. Huoneistonieliölle laskettu hinta asettuu tyypillisesti 1 300 – 1 700 euron välille. Etelä-Suomeen ja pääkaupunkiseudulle toimitetun muuttovalmiin talon hinta on yleensä korkeampi kuin Keski- tai Pohjois-Suomeen toimitetun talon. Saman talon hintaa eri paikkakunnille toimitettuna voi tutkia esimerkiksi yritysten verkkosivujen hinnastoista.

Toimitusajat vaihtelevat toimitajittain. Mitä vähemmän töitä tehdään työmaalla, sitä nopeammin pääsee muuttamaan. Muuttovalmis Finndomokoti luvataan toimittaa nopeimmillaan kolmessa kuukaudessa rakennusluvan myöntämisestä ja muuttamaan pääsee kuukauden sisällä talotoimituksesta. Kastelli-talon rakennusaikataulu vaihtelee 7 – 10 kuukauden välillä ja Kymppitalo lupaa talon muuttovalmiiksi

vuoden sisään rakennusluvan myöntämisestä.

Design-Talon toimitusaika perustuu toimituspaikkaan, joka vaihtelee paikkakunnittain sen mukaan kuinka paljon asennusporukoita on käytettävissä ja mikä on asennusporukan työtilanne. Toimituspaikan saanti kestää juuri nyt 4 – 8 kuukautta, mutta se on tilaajan tiedossa muuttopäivää myöten jo kaupantekohetkellä. Kun taloa päästään rakentamaan, 1-kerroksinen talo on muuttovalmis 22 viikossa ja 1½-kerroksinen 27 viikossa.

Säästöt materiaalihankinnoissa eikä materiaalihukkaa; pienempi työmäärä työmaalla, kun homma osataan; kerralla virheetön suoritus; teollinen linjatyö tehokasta; tarkka suunnittelu. Siinä luettelo talotoimittajien koostamista seikoista, miksi muuttovalmis talo on rakennuttajalle edullinen.





PYÖRISTETYT JA KÄSINVALIKOIDUT
Parhaat Löylyt
KIVASKIVET

PEHMEIDEN LÖYLYJEN LISÄKSI
NAUIT KIVIEN KAUNEUDESTA.
NE OVAT KUIN KOSKESTA KERÄTTYJÄ.

Parhaat Löylyt

WWW.SAUNAGRANIT.COM

Myynti: K-raudat ja Rautiat