

# Talopaketti varmistaa jouluksi

Joni Lappalaisen ja Merja Keinäsen talonosat tulivat tontille Kuopion Haminalahteen kesäkuun alussa.

Anna-Liisa Pekkarinen

Rakentaminen on edennyt reippaasti, menossa ovat sisustustyöt. Talotehtaan asennusporukka pystytti talon runko- ja vesikattovaiheeseen. Maalarina työskentelevä **Joni Lappalainen** on tehnyt sisäpuolen työt päivätyönsä jatkeeksi. Ammattilaisilla pariskunta on teettänyt vain ulkoverhous- ja LVI- ja sähkötyöt. Iso apu on ollut moneista ukeista.

Talopakettin ostopäätöstä edelsi käynti asuntomessuilla ja useiden talopakettien sisältöjen vertailu. Pariskunta pyysi tarjoukset neljältä talotehtaalta. Kannustalon valintaan vaikutti laaja toimitussisäl-

tö, esimerkiksi listat, ovet ja katto-paneelit kuuluivat pakettiin.

## Suunnitteluun jäi riittävästi aikaa

Talven pariskunta suunnitteli, etsi työmiehet ja mietti rahoituksen valmiiksi.

– Saimme rauhassa miettiä, mitä tarvitsemme ja mihin rahamme riittävät.

Kohoavien energiakustannusten aikana vaa'assa painoi talon mallittainen koko, 144 neliometriä. Rakentajat tiesivät, että mitä isompi talo, sen kalliimpaa on ylläpito.

– Emme halunneet älyttömiä lainoja. Pitää rahaa jäädä muuhunkin kuin kaurapuuroon ra-



Joni Lappalainen ja Merja Keinänen aloittelevat jo pihatöitä. Tytöt Ninja ja Nella auttavat innokkaasti. KUVAT: ANNA-LIISA PEKKARINEN

## Sisältöjen vertailu on maallikolle mahdotonta

Anna-Liisa Pekkarinen

– Ongelma talopakettien markkinoinnissa on, että tarkkaa, sisällön yksilöivää hintaa ei ilmoiteta, sanoo Kuluttajaviraston lakimies **Mika Hakamäki**.

Kuluttajavirasto antoi kesällä 2007 talopakettivalmistajille vuoden aikaa korjata markkinoinnin lainmukaiseksi. Korjausta ei tapahtunut.

– Kuluttajan tulee erityisesti tietää, mitä muita pakollisia hankintoja talopakettin lisäksi tulee, jotta

hän pystyy laskemaan rakentamisen kokonaiskustannukset. Paketin toimitussisällöt vaihtelevat paljon, vertailu on työlästä.

## Sovi kaikesta aina kirjallisesti

Mika Hakamäki kertoo rakentamisaikavaiheessa riideltävän varsinkin timpuri- ja asentajatyötuntien ja tarvikkeiden määrästä, sekä laatu- virheistä.

Kuluttaja on puun ja kuoren välissä, kun työporukka heittäytyy haluttomaksi, eikä jatka työtä.

– Urakkasopimuksissa pitää yksilöidä tarkasti mitä, missä ajassa ja mihin hintaan tehdään.

Sopimus on aina tehtävä kirjallisesti, suullisesti sovittua on vaikea näyttää toteen. Myös sopimusrikkomuksen seuraukset pitää kirjata.

Jos rakentaja on suostunut maksamaan osan palkkiosta ”pimeästi”, hän on pattitilanteessa voimaton.

Neuvottelumuistioiden tekeminen ja työmaapäiväkirjojen pitäminen auttavat sovitun toteen näyttämisessä.

## Älä suinkaan sorru kylkiäiskiireeseen

– Talopakettista joutuu yleensä maksamaan osan hinnasta ennakoon. Myyjän on asetettava ennakkomaksulle vakuus, joka turvaa kuluttajan rahat, jos toimitus jäisi tulematta.

Kuluttajat eivät aina tiedä tästä velvollisuudesta, eivätkä myyjät aina tätä kerro. Kuluttajavirasto on laatinut Rakennusteollisuus RT:n ja Pientaloteollisuus PTT:n kanssa ohjeet ennakkomaksuista ja vakuuksista.

– Kuluttajan on tärkeintä löytää talo, joka vastaa toiveita ja lainankantokykyä. Vastuunsa tunteva talopakettikauppias jättää ostajalle riittävästi harkinta-aikaa, ei houkuttele kylkiäiskiukaalla tai -lau-teilla nopean päätöksen tekijää, Hakamäki muistuttaa.

Kuopion kaupungin kuluttajaneuvoja **Aulis Koivisto** kertoo, että riitoja talopakettikaupoista on tullut yllättävän vähän.

Riidat ovat koskeneet työn viivästymistä ja rakennusvirheitä. Kuluttajariitalautakuntaan asti ne eivät ole menneet.

## Nyt on pienrakentajan tilaisuus tehdä hyvät kaupat

Anna-Liisa Pekkarinen

– Ihmiset ostavat talopakeiteissa unelmaa, joka ei aina toteudu. Rinnetontille on myyty tasamaan talo, kun talokauppias ei ole perehtynyt tonttiin, kertoo valvonta-arkkitehti **Risto Rätty** Kuopion kaupungin rakennusvalvonnasta.

Rätty painottaa pääsuunnittelijan palkkaamista jo tarjouspyyntövaiheessa, eikä vasta rakennusluvan saamisen pakottamana.

– Suunnittelupalkkio on pieni kustannus kokonaisbudjetissa. Pääsuunnittelija valvoo myös LVI- ja sähkösuunnitelmien yhteensovittuuden.

Pääsuunnittelija voi valvoa, mutta vastaava työnjohtaja ja valvoja

ei voi olla sama henkilö.

– Projektiin kannattaa varata vähintään vuosi aikaa suunnittelui- neen ja rakentamiseksi. Siinäkin tapauksessa, että kyseessä olisi avaimet käteen -paketti.

Rätty huomauttaa nyt olevan pienrakentajalla hyvä tilaisuus kauppojen tekoon. Rakennuskustannukset ja talopakettien reaali- hinnat ovat laskeneet, kun ala hiljenee taantumun pelossa.

– Myönsimme viime vuonna noin 200 rakennuslupaa, tänä vuonna olemme myöntäneet vastaavana aikana vasta 99. Työvoimaa on nyt vapaana ja esimerkiksi Kuopion asuntomessualueella Lehtoniemessä odottaa vielä 13 tonttia rakentajaansa.



## Hinnat ja kustannukset

Anna-Liisa Pekkarinen

Talopakettikauppiat kommentoivat varovaisesti markkinatilannetta. Rakentaminen on hiljentynyt ja hintojen nousu pysähtynyt. Vuosi-

korotuksia eivät talotehtaat ole voineet tehdä. Talopakettien hinnat ovat jopa laskeneet ja ostajat tulleet harkitsevaisemmiksi.

– Nyt ostetaan maltillisia perustaloja, turha jätetään pois, Kan-