

# MYyntIESITE/RAKENNUSTAPASELOSTE

## As.Oy Kempeleen Roinilankulma (Roinilantie 10, Kempele)

*Yksitasoisia erillistaloja huippupaikalta Kempeleestä!*

**Valmistuminen: Marraskuu 2024**

*Versio 22.2.2024*



**puroila**  
TALOT

Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

# Myyntiesite/Rakennustapaseloste As.Oy Kempeleen Roinilankulma

Etsitkö uutta ja modernia asuntoa Oulun eteläpuolelta alueelta hyvien kulkuyhteyksien ääreltä? Ovatko hyvät peruspalvelut tärkeitä kotitaloutenne elämälle? Mikäli vastasitte edellisiin kysymyksiin myöntävästi, niin tämä kohde on taatusti tutustumisen arvoinen! As Oy Kempeleen Roinilankulma on uusi hankkeemme, rakentuu erittäin idylliselle sijainnille lähelle Kempeleen ja Oulun rajaa. Tämä sijainti on todella hyvin saavutettavissa uuden moottoritien rampin kautta. Alue on rauhallista omakotitaloaluetta, jossa on mukavasti sekoitus monen ikäistä rakennuskantaa. Tontti sijaitsee omassa rauhassaan tien päässä ja rajautuu laajaan peltoalueeseen. Kempeleen keskustan palvelut, mm. yhtenäiskoulu, lukio sekä terveyskeskus ovat noin kahden kilometrin päässä. Kempeleen kunta on tunnettu hyvistä ja toimivista peruspalveluista ja onkin tämän vuoksi asunnon etsijöiden suosiossa suosiossa.



*Ilmakuvaote tontin lähiympäristöstä*

As Oy Kempeleen Roinilankulma on yhdentoista yksitasoisen kytketyn erillispientalon muodostama viihtyisä taloyhtiö. Tarjolla on kompakteja 73,5 ja 75,5 m<sup>2</sup> kolmioita, jotka sopivat erinomaisesti asumisvaihtoehdoksi esim. sinkuille, nuorille perheille tai eläkeläisille. Lisäksi yhtiöön rakentuu 98,5 m<sup>2</sup> kolmen makuuhuoneen asuntoja, jotka ovat erinomainen asumisvaihtoehdo kotitalouksille, joilla on hieman suurempi tilantarve. Arkkitehtuuri on kaunista ja ajatonta, ja ilmettä yhtiöön tuo rakennusten maanläheinen, vaihteleva värytys. Tehokkaasti suunnitelluissa erillistaloissa neliöt on käytetty taitavasti. Oleskelutilat ovat ilmavat ja makuu- sekä huoltotilat tarkoituksenmukaiset. Jokaiseen asuntoon kuuluu myös reilun kokoiset terassit, omat aidatut piha-alueet, tilavat lämpimät varastot ja kaksi autopaikkaa.

Yhtiön asunnot ovat lämpiävät asuntokohtaisilla poistoilmalämpöpumpulla, jonka ansiosta hoitovastike on matala ja jokainen asukas voi vaikuttaa merkittävästi omiin asumiskustannuksiinsa. Yhtiöllä on vuokratontti kohtuullisilla vuokraehdoilla ja edullisella vuokratasolla. Taloyhtiö voi lisäksi halutessaan lunastaa tontin, jolloin asumiskustannukset saadaan poikkeuksellisen edullisiksi.

Tämä kohde rakennetaan tapamme mukaisesti täysin valmiiksi ja viimeistellään huolella niin sisältä kuin ulkoakin. Perusvarustetaso on laadukas ja toimiva, ja asunnon hankkijoilla on kattavat mahdollisuudet räätälöidä asunnosta oman tyyliinsä mukainen. Kumppaneidemme tarjoama ammattitaitoinen kalustesuunnittelu- ja sisustussuunnittelupalvelu on asiakkaidemme käytössä.

Tarjoamme asiakkaillemme markkinoiden helpoimman ja turvallisimman tavan hankkia uusi asunto. Varauksen yhteydessä maksat varausmaksun, ja loput kauppahinnasta maksetaan vasta kun yhtiö on valmis luovutettavaksi asukkailleen. Rakentaja vastaa taloyhtiön rakentamisaikaisesta rahoituksesta, jonka ansiosta kauppatapa on asiakkaan näkökulmasta poikkeuksellisen turvallinen. Yhtiön asunnot myydään ilman taloyhtiön lainaa, jolloin jokainen asunnon ostaja vastaa itse oman asuntonsa rahoituksesta. Tässä kohteessa yhtiö ei siis vastaa yhteisvastuullisesti, jos joku asukkaista ei selviydy omista lainanhoitokuluistaan. Joustavan kauppatapamme ansiosta rahoituksen hankkimiselle tai vanhan asunnon myynnille on mahdollista saada riittävästi aikaa. Taloyhtiössä hyödyt myös omakotitaloja matalammasta 1,5 % varainsiirtoverosta. Asukkaat pääsevät muuttamaan upouusiin Roinilankulman asuntoihin marraskuussa 2024.



Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

# Taloyhtiön asemapiirros



AS OY KEMPELEEN ROINILANKULMA

arkkijussi oy | asemapiirros

**puroila**  
TALOT

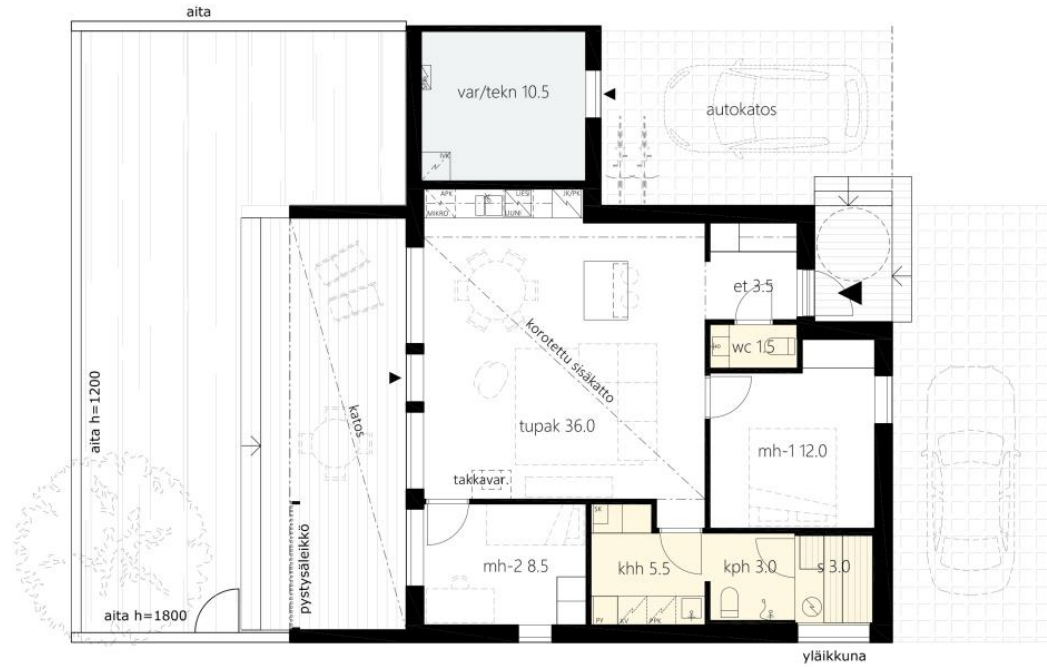
Puroila Oy  
Lehtorouskuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

# A1, B4

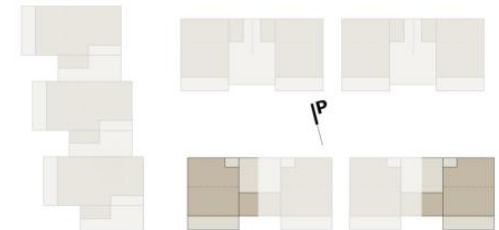
## 2 h+tupak+s

huoneistoala 75.5 m<sup>2</sup>



AS OY KEMPELEEN ROINILANKULMA

arkkijussi oy | pohjapiirros 1:100



# A2, B3

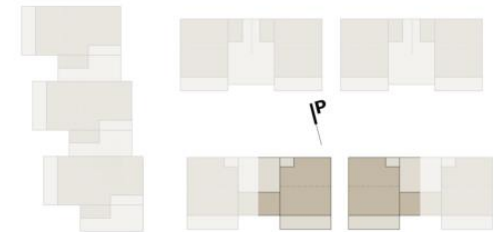
## 2 h+tupak+s

huoneistoala 75.5 m<sup>2</sup>



AS OY KEMPELEEN ROINILANKULMA

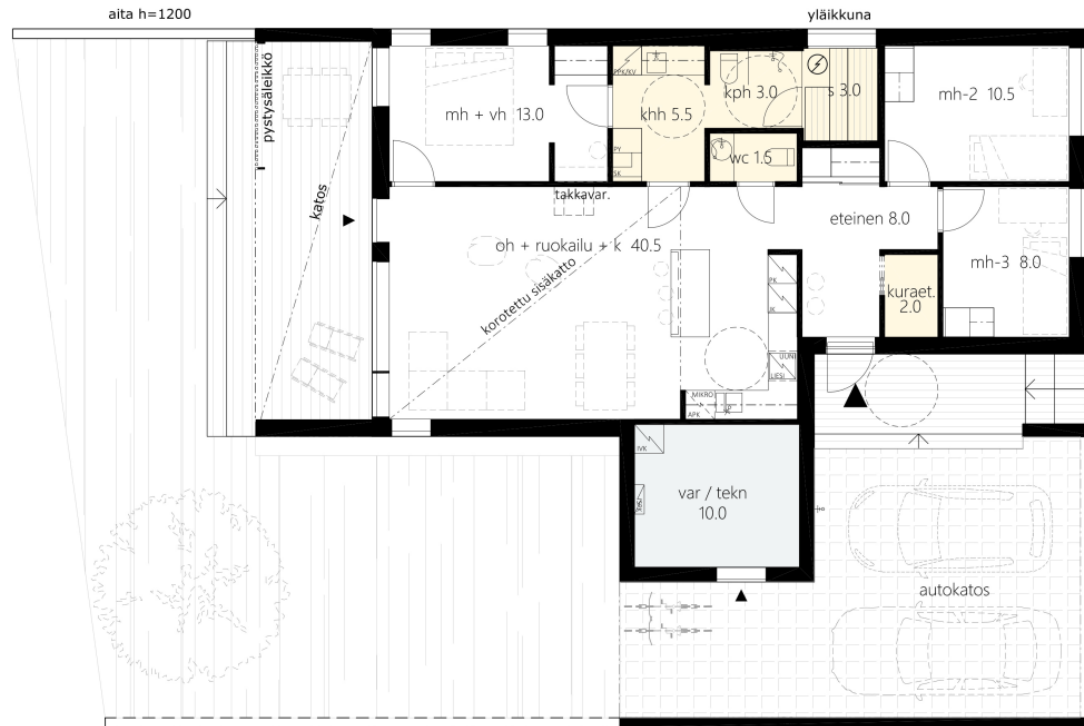
arkkijussi oy | pohjapiirros 1:100





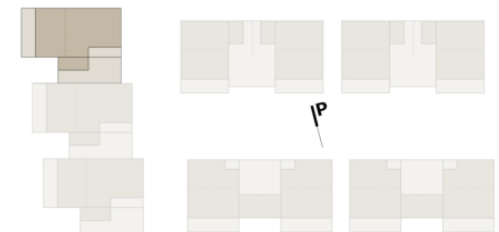
# C7 4 h+kt+s

huoneistoala 98.5 m<sup>2</sup>



## AS OY KEMPELEEN ROINILANKULMA

arkkijussi oy | pohjapiirros 1:100

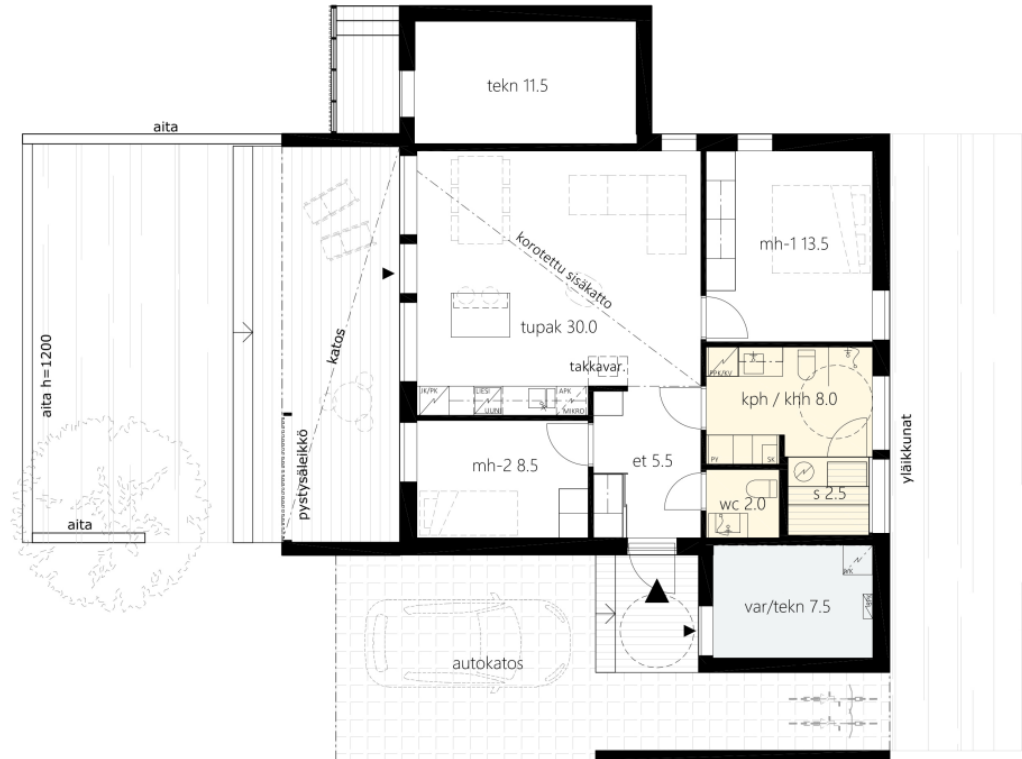




# D8

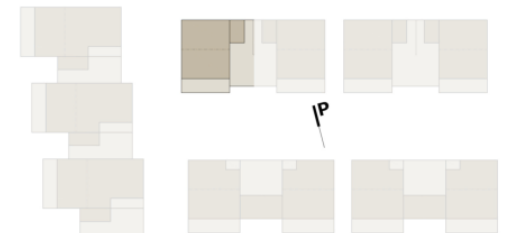
## 2 h+tupak+s

huoneistoala 73,5 m<sup>2</sup>



### AS OY KEMPELEEN ROINILANKULMA

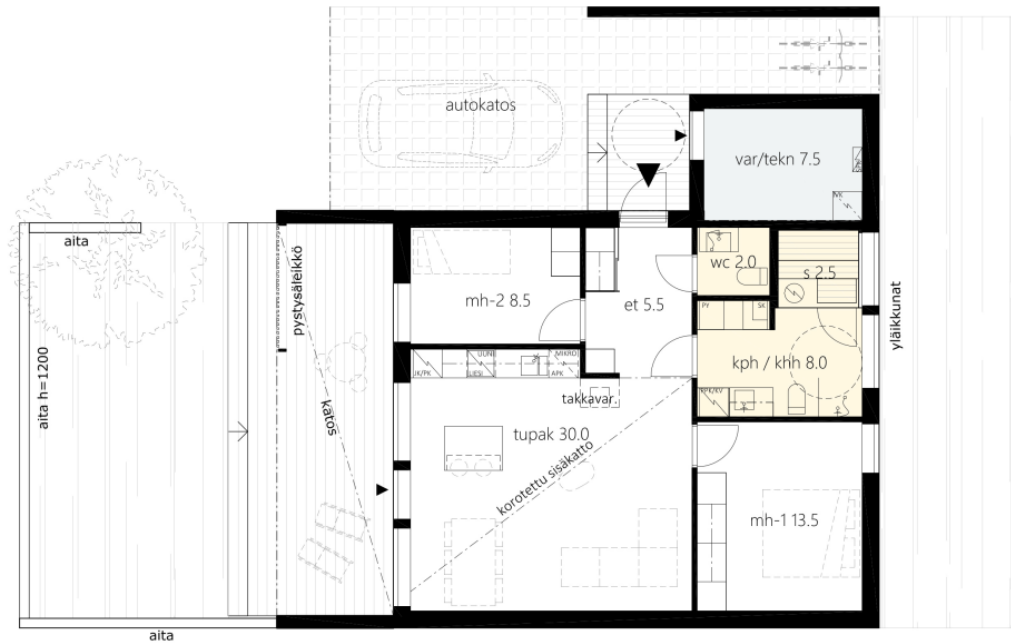
arkkijussi oy | pohjapiirros 1:100



# D9, E10

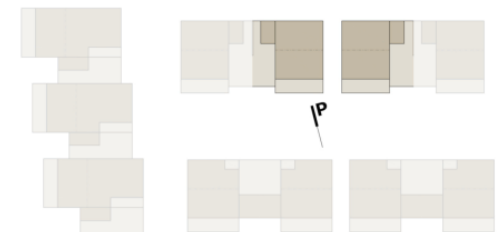
## 2 h+tupak+s

huoneistoala 73,5 m<sup>2</sup>



AS OY KEMPELEEN ROINILANKULMA

arkkijussi oy | pohjapiirros 1:100



# E11

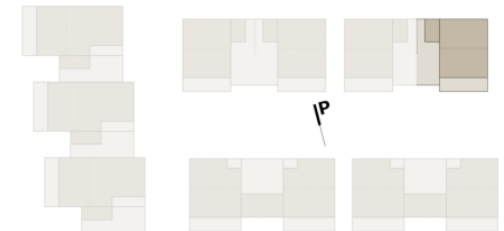
## 2 h+tupak+s

huoneistoala 73,5 m<sup>2</sup>

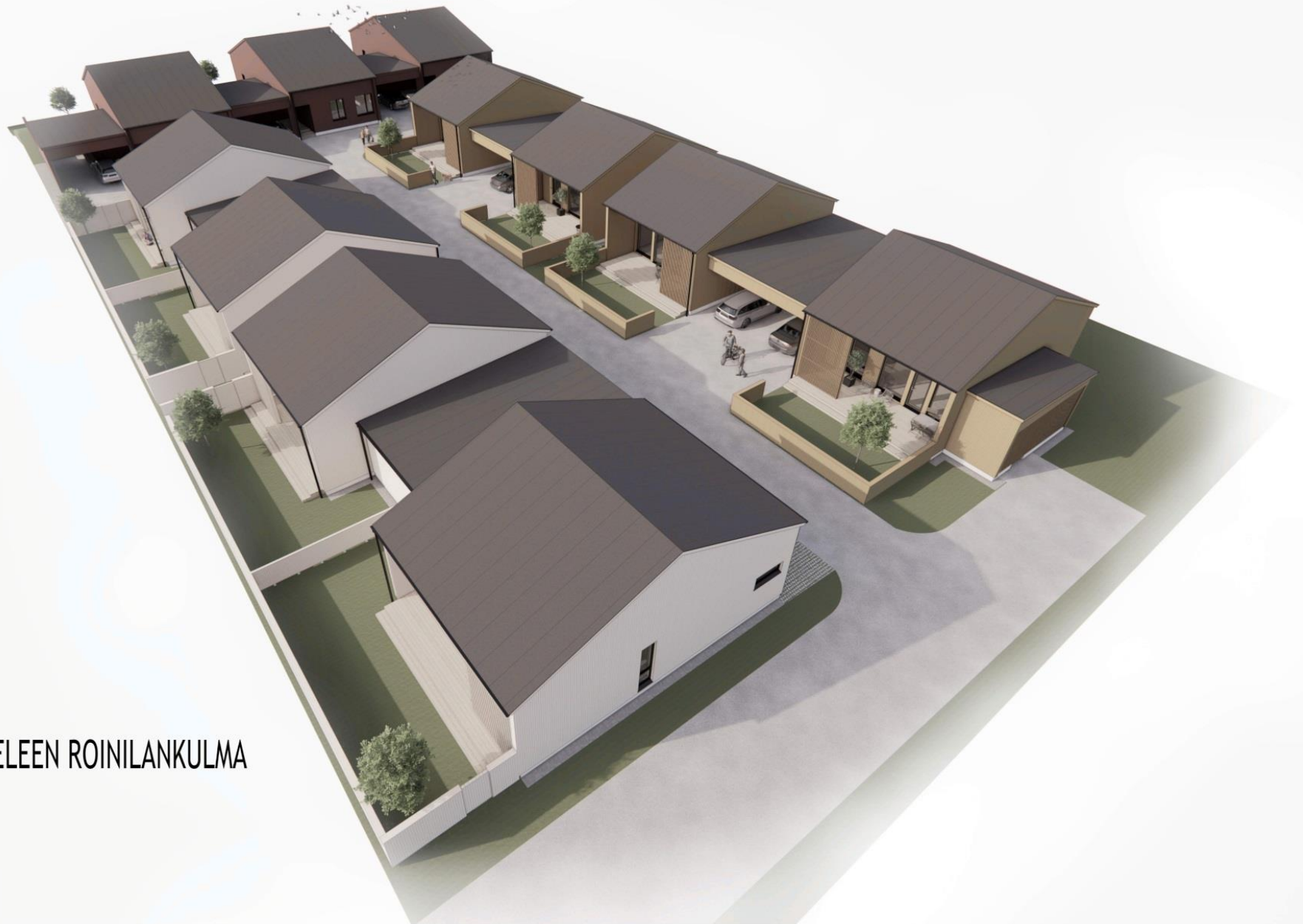


### AS OY KEMPELEEN ROINILANKULMA

arkkijussi oy | pohjapiirros 1:100



## HAVAINNEKUVIA YHTIÖN ULKOASUSTA



AS OY KEMPELEEN ROINILANKULMA

arkkijussi oy



**puroila**  
TALOT

Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901



**puroila**  
TALOT

Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

## HAVAINNEKUVIA ASUNTOJEN TYYLIKKÄISTÄ SISÄTILOISTA



**puroila**  
TALOT

Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901



**REFERENSSIKUVIA VALMIISTA TUOTANNOSTAMME KOTISIVUILLAMME!**

[\(https://www.puroila.com/fi/valmistuneita-kohteita/\)](https://www.puroila.com/fi/valmistuneita-kohteita/)

**puroila**  
TALOT

Puroila Oy  
Lehtoroukantie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901



# RAKENNUSTAPASELOSTE / ERITTELY ASUNNON VARUSTUKSESTA

## ASUNTO OY KEMPELEEN ROINILANKULMA

Roinilantie 10, Paituri, Kempele

### 1. RAKENNUSTAPASELOSTE

#### Yleistä

Yhtiö käsittää yksitoista yksitasoista erillistaloa. Lisäksi yhtiön välittömässä hallinnassa on tekninen tila ja jätekatos.

#### Tontti

Kohde sijaitsee Kempeleen Paiturissa korttelin 12009 tontilla 13. Tontti on vuokratontti, johon yhtiöllä on lunastusoikeus. Tontin pinta-ala on 4739 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1185 kem<sup>2</sup>. Tontti sijaitsee rauhallisella pientalovaltaisella alueella.

#### Piha ja autopaikat

Piha-alueet varusteineen on alustavasti esitetty asemapiirroksessa. Liikennealueet tehdään pääosin asfaltille. Taloyhtiön tontti ja asuntojen pihat aidataan puu- tai pensasaidoin asemapiirroksen mukaisesti.

Kaikilla asunnoilla asunnon hintaan ja hallintaan sisältyy kaksi autopaikkaa (joista vähintään toinen katoksessa). Autopaikat on esitetty asemapiirroksessa. Asuntojen autokatoksiin mahdollistetaan sähköauton kotilatausaseman hankkiminen osakkaan muutostyönä.

#### Yleiset tilat

Taloyhtiön yhteiseen hallintaan sisältyy jätekatos ja tekninen tila.

#### Perustukset

Rakennusten perustukset tehdään betonirakenteisina.

#### Alapohja

Alapohja tehdään maanvaraisella teräsbetonilaatalla, eristeenä EPS100, vahvuus 200 mm. Vahvistettu laatta kantavien väliseinien ja takkavarauksen kohdalla.

#### Ulkoseinät ja julkisivut

Asuinrakennusten kantavat ja ei-kantavat ulkoseinät ovat puurunkoisia, eristevahvuus 250 mm. Seinien pintamateriaalina puupaneeliverhous julkisivukuvien mukaisesti.

#### Yläpohja

Talot ovat harjakattoisia, joiden kantavana rakenteena on naulalevyrakenteiset ristikot. Vesikatteena on tiivissaumahitsattu huopakate. Eristevahvuus yläpohjassa noin 500 mm (varastojen osalta 400 mm)



Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

## **Ikkunat ja ulko-ovet**

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu/alumiini-ikkunoita valmistajan vakioheloin. Olohuoneen ja keittiön ikkunat ovat kiinteitä, muut ikkunat avattavia. Makuuhuoneiden ja pesutilojen avattavat ikkunat varustetaan sälekaihtimin. Ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia lämmöneristettyjä ovia valmistajan vakioheloin. Pääovi vaakauritettu umpiovi tai pystylasiaukollinen ja terassin/parvekkeen ovi kokolasinen. Ikkunat ja ovet varustetaan turvalasein niiltä osin, kun rakentamismääräykset näin edellyttävät. Paloluokiteltuja tuotteita käytetään tarpeellisiin kohteisiin. Oleskelutilojen lasiovet sisältä valkoiset. Muut ovet yksivärisiä. Ikkunat sisäpuolelta valkoiset. Ulko-ovet varustetaan asuntokohtaisesti sarjoitetulla Abloy Easy – lukituksella. Terassin ovesa lukkonuppi ja pitkäsulki, ei erillistä avainpesää.

## **Huonekorkeudet**

Asuntojen perushuonekorkeus 2700 mm. Oleskelutilat korotetulla 3000 mm huonekorkeudella. Sisätiloissa on mm. talotekniikan vaatimia alaslaskuja.

## **Sisäovet**

Huoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen, integroitu saunan lasiseinään. Kostean tilan ovet joko satiinilasisia tai kosteaan tilaan soveltuvia laakaovia.

## **Kevyet väliseinät**

Huoneistojen väliseinät ovat puurunkoisia (kertopuurungolla) kipsilevyseinä, äänieristysvilla puurakenteisiin väliseiniin. Kosteiden tilojen seinät ovat määräystenmukaisia levyrakenteisia seinä.

## **Sauna**

Asuntokohtaiset saunat, joissa lämpömäntylauteet välirimoituksella. Saunan paneelointi vastaavasta/yhteensopivasta materiaalista. Mondex Tahko M – kivitornikiuas. Laude- ja paneelimateriaali tarkentuu saatavuuden mukaan. Saunan ja pesuhuoneen välissä kirkas lasiseinä, johon integroitu saunan ovi.

## **Asuntokohtaiset varastot**

Asunnoilla asuntojen yhteydessä sijaitsevat lämpimät varastotilat. Asuntokohtaiset varastotilat esitetty asuntojen pohjapiirroksissa. Lämpimissä varastoissa lattiakaivo, maalattu betonilattia, maalatut kipsilevyseinät (ei tasoitetut) sekä kattopanelointi.

## **Terassit**

Reilun kokoiset puurakenteiset terassit pohjakuvien mukaisesti. Terassilautana sileä 28x120 mm ruskea sileä painekyllästetty lauta. Terassien portaat samasta materiaalista. Kaiteet, seinäkkeet ja rimoitukset arkkitehtikuvien mukaisesti. Terassien katteet arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. Oleskeluterasseilla lasitusvaraus.

## **Vesi ja viemärointi**

Yhtiö liitetään Oulun kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.



Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

### **Lämmitys ja Ilmanvaihto**

Asuntokohtaiset poistoilmalämpöpumppujärjestelmät, jotka hoitavat lämmityksen, lämpimän käyttöveden tuotannon ja ilmanvaihdon. Jokainen osakas vastaa näin ollen oman asuntonsa lämmitysenergiasta.

Kaikissa tiloissa (myös varastoissa) vesikiertoinen lattialämmitys.

Asunnoissa energiatehokas huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla. IV-kanavat eristetty.

### **Tulisija- ja ilmalämpöpumppuvaraus**

Mahdollisuus asentaa tulisija ja/tai ilmalämpöpumppu tukilämmönlähteeksi.

### **Kattoveden poisto**

Puolipyöreät kourut ja syöksytorvet, polttomaalattua terästä.

Pintavesiviemärointi erityissuunnitelman mukaan

### **Sähkö**

Yhtiö liitetään Oulun Energian sähköverkkoon. Sähkön mittaus tapahtuu huoneistokohtaisesti.

### **Datayhteydet**

Yhtiö liitetään kiinteään laajakaista- ja kaapeli-TV – verkkoon.



Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

## 2. ERITTELY ASUNTOJEN VARUSTELUSTA

### 1) Lattiapinnoitteet

lattialaatat: eteinen, arkieteinen, wc-tilat, sauna, pesuhuone, kodinhoitohuone,  
laminaatti: muut lattiat  
maalattu betonipinta: varaston lattia  
Vesieristeet sisältyvät wc, sa, ph ja khh lattioihin sekä keittiössä altaan ympäristöön.  
Valinta-/muutosmahdollisuus aikataulun puitteissa

### 2) Seinäpinnoitteet

Laatta: pesuhuoneet ympäriinsä, suihkuttomien wc-tilojen kalusteseinä  
Keittiön välitilassa välitilalaminaatti  
Maali: muut seinät, maalatut tehosteseinät max 2 kpl/asunto asiakkaan toiveiden mukaan  
Panelointi saunassa  
Saunan ja pesuhuoneen välinen seinä ja ovi kirkas lasi  
Lämpimän varaston/Teknisen tilan seinät maalattu kipsilevyypinta  
Vesieristeet sisältyvät pesutilojen laatoitettaviin siniin sekä keittiössä altaan lähetyvillä  
Valinta-/muutosmahdollisuus aikataulun puitteissa

### 3) Kattopinnot

Saunan ja kylpyhuoneen katot vastaava paneeli kuin saunassa  
Muut katot mdf-paneeli valkoinen.

### 4) Listoitukset

Jalkalistat pääosin valk.; 12x42  
Peitelistat pääosin valk. 12x42  
Kattolistat pääosin valk. kourulista 14x40 mm

### 5) Kiintokalusteet ja kodinkoneet

Keittiö- ja muut kiintokalusteet asuntokohtaisesti tehtävän kalustesuunnitelman mukaisesti. Laadukas vakiopaketti ja tämän lisäksi hyvät räätälöintimahdollisuudet.  
Kalustetoimittaja Puustelli. Valinta-/muutosmahdollisuus aikataulun puitteissa

Kodinkoneet (Electrolux/AEG)

- Induktioitaso
- Erillisuuni kiertoilmatoiminnolla
- Integroitu kehysmikro
- Astianpesukone kalusteovella
- Kahden makuuhuoneen asunnoissa jääkaappi-pakastin. Kolmen makuuhuoneen asunnoissa erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi (2 kylmälaitetta)
- Yläkaappiin integroitu liesituuletin



Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

## 6) Sähkösisältö

Asiakkaan muutosmahdollisuus sähkösuunnitelmiin aikataulun puitteissa

Normaalit määräysten mukaiset suunnitelmat ja asennukset liittymäjohdosta alkaen

Talon kojeiden ja laitteiden sähköistyksen

Antennipisteitä (oh 2 kpl, mh:t 1 kpl/huone)

Datakaapeloinnit RJ-rasioinnilla 1 kpl/mh, 2 kpl / oh

Sähköverkkoon kytketty palovaroitinjärjestelmä

Runsas määrä pistorasioita kaikissa tiloissa

Kiinteä led-valaistus pesuhuoneessa, saunassa, eteisessä, WC:ssä, kodinhoitohuoneessa, keittiössä, olohuoneessa sekä sisäänkäynnin ja terassin yhteydessä sähkösuunnitelman mukaisesti

Lamppupistokkeet makuuhuoneissa, olohuoneessa ja keittiössä

Asuntoihin on mahdollista tilata rakentamisaikaisena muutostyönä sähköautojen kotilatausasema.

## 7) LVI-sisältö

Normaalit ja määräysten mukaiset suunnitelmat ja asennukset

Vesikiertoinen lattialämmitys kaikkiin tiloihin, huonetermostaatit

Vesikalusteet: WC-istuimet IDO, Pesuhuoneessa sadesuihku, hanat ja suihkut: Damixa, altaat kalustesuunnitelman mukaan.

*Tämä esite on laadittu asuntojen ennakkomarkkinointivaiheessa (päivitetty rakennustöiden aloittamisen yhteydessä), ja perustuu tämä vaiheen mukaiseen suunnittelutilanteeseen. Kohteesta annetut tiedot ovat siis alustavia ja voivat tarkentua rakentamisen aikana. Myyjällä on oikeus vähäisiin muutoksiin, mm. vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin. Myös varustelun osalta kohteen tiedot voivat päivittyä, kuitenkin siten, että perustaso ei laske. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa vähäisesti myyntiesitteen tiedoista; Asunnoissa voi esiintyä muun muassa vähäisiä koteloiteja ja alaslaskuja. Perspektiivikuvien tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä ja se saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta toteutuksesta. Vastike-arviot perustuvat myynnin aloitusajankohdan (Lokakuu 2023) mukaiseen hinta/kustannustasoon.*



Puroila Oy  
Lehtoroussuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

<b>ASUNTO OY KEMPELEEN ROINILANKULMA</b>						
Roinilantie 10, 9440 Kempele						
Paiturin kaupunginosa, kortteli 12009, tontti 13						
<b>HINNASTO 16.10.2023</b>						
Huoneisto	H-tyyppi	h-ala m2	Asunnon Velaton Hinta €	Hoitovastike €/kk (arvio)	Varausmaksu €	
A1	3h+k	75,5	226 500 €	206,12 €	6 000 €	
A2	3h+k	75,5	226 500 €	206,12 €	6 000 €	
B3	3h+k	75,5	226 500 €	206,12 €	6 000 €	
B4	3h+k	75,5	226 500 €	206,12 €	6 000 €	
C5	4h+k	98,5	291 000 €	268,91 €	6 000 €	
C6	4h+k	98,5	291 000 €	268,91 €	6 000 €	
C7	4h+k	98,5	295 000 €	268,91 €	6 000 €	
D8	3h+k	73,5	216 000 €	200,66 €	6 000 €	
D9	3h+k	73,5	216 000 €	200,66 €	6 000 €	
E10	3h+k	73,5	216 000 €	200,66 €	6 000 €	
E11	3h+k	73,5	216 000 €	200,66 €	6 000 €	

Muut hoitovastikkeet ja käyttömaksut €/kk			
Taloyhtiölaajakaista 100/100Mbit/s ja TV (mediavastik	n 20 €/KK	(tarkentuu saatavuuden mukaan)	
Vesimaksuennakko, huoneistokohtainen mittaus	15 €/hlö/kk		
Taloyhtiön tontti			
Taloyhtiöllä vuokratontti, johon yhtiöllä on lunastusoikeus. Tontin pinta-ala on 4739m <sup>2</sup> ja kokonaisrakennusoikeus 1185 m <sup>2</sup> .			
Tonttivuokra on jyvitetty tonttivuokravastikkeeksi asuinpinta-alan mukaan. Tontin vuosivuokra 5 % pääoma-arvosta.			
Tonttivuokran ja lunastushinnan päivitys kalenterivuosittain elinkustannusindeksin mukaisesti.			
Autopaikat:			
Jokaisen asunnon hallintaan sisältyy asunnon yhteydessä oleva autokatospaikka/-paikat. Lisäksi osalla asunnoista kattamaton lisäpaikka.			
Autopaikat esitetty asemapiirroksessa. Autopaikat sisältyvät asunnon hintaan ja hallintaan. Autokatoksissa varaus sähköauton latausasemalle.			
Maksuehto ja asunnon varaaminen:			
Asunnosta voi tehdä alustavan varauksen suullisesti. Kun varaussopimus on allekirjoitettu ja varausmaksu maksettu			
on asuntoon mahdollista tehdä yksilöllisiä muutoksia. Yhtiössä erittäin kevyt rahoitusratkaisu: Varauksen yhteydessä maksetaan			
varausmaksu ja loppukauppahinta vasta asunnon luovutuksen yhteydessä.			