

Opinnäytetyö (AMK)

Rakennustekniikka

Tuotantojohtaminen

2013

Markku Aro

RAKENNUSTYÖN ALOITUS- KOKOUSKÄYTÄNTÖJEN YHTEINEN TULKINTA



TURUN AMMATTIKORKEAKOULU
TURKU UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

OPINNÄYTETYÖ (AMK) | TIIVISTELMÄ

TURUN AMMATTIKORKEAKOULU

Rakennustekniikka/ Tuotantojohtaminen, Insinööri AMK

2013/45

Ohjaaja: Yliopettaja / Tek. Lis. Esa Leinonen

Markku Aro

RAKENNUSTYÖN ALOITUSKOKOUSKÄYTÄNTÖJEN YHTEINEN TULKINTA

Turun alueen rakennustarkastajat ry:n (TART) tarkoituksena on toimia Turun alueen kuntien rakennusvalvontatoimistojen toiminnan kehittämissyhdistyksenä ja rakennusvalvontakäytäntöjen yhtenäistäjänä eri kuntien rakennusvalvontojen osalta. Yhdistyksen yksi kehitystyön pääkohdistta oli rakennustyön aloituskokouskäytäntöjen yhtenäistäminen.

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on laatia ehdotus yhtenäisestä rakennustyön aloituskokouskäytännöstä Turun alueen rakennustarkastajat ry:lle. Vaikka rakennustyön aloituskokous on säädeltyä toimintaa, on eri kuntien ja kaupunkien rakennusvalvonnoilla hyvin erilaiset käytännöt pitää rakennustyön aloituskokouksia. Aloituskokouksesta tehtävä aloituskokouspöytäkirja oli myös kaikissa kunnissa erilainen.

Opinnäytetyön pohja-aineistoksi valittiin rakennusmääräyskokoelman A1 määräysten perusteella seuraavat pääkohdat: vastaavat työnjohtajat, selvitys laadunvarmistustoimenpiteistä, rakennustuotteiden kelpoisuus, tarkastusasiakirja, rakennuksen käyttö- ja huoltokirja sekä erityismenettely.

Yhdistyksen hallitukselta ja eri kollegoilta saatu tieto oli arvokasta opinnäytetyössäni, missä luodaan yhdistyksen alueelle yhteinen asialista rakennustyön aloituskokoukseen pienille että isoille rakennuskohteille. Lisäksi luodaan pienille kohteille uusi yhteinen aloituskokouspöytäkirja malli.

ASIASANAT:

aloituskokous, rakennustyön aloituskokous

BACHELOR'S THESIS | ABSTRACT

TURKU UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Civil Engineering | Production Management, Bachelor of Engineering

2013 | 44

Instructor Esa Leinonen, Principal Lecturer / Licentiate in Technology

Markku Aro

COMMON INTERPRETATION OF KICK-OFF MEETING PRACTICES IN CONSTRUCTION WORK

The purpose of the building inspectors association in the Turku region to help develop the practices of building-supervision offices. A further aim is to unify building inspectors procedures between different offices.

This thesis proposes a common practice for kick-off meetings for association of building inspectors in the Turku region. Kick-off meetings are regulated. Still, meetings differ very much from each other depending on where the meetings are held. The offices apply very different practices in their meetings. The minutes of these meetings are also different in every town.

The main points of the relevant building regulations were used as source materials for this thesis. The regulations concerning foremen, quality assurance reports, quality of products, supervision documents, building manuals and special procedures were considered.

The information obtained from the association and a number of colleagues was valuable to this thesis in which a common agenda for both small and larger companies was produced. A minutes template for kick-off meetings will also be drafted.

KEYWORDS:

kick-off meeting, start meeting

SISÄLTÖ

KÄYTETYT LYHENTEET	6
1 JOHDANTO	7
2 RAKENNUSTYÖN ALOITUSKOKOUS	8
2.1 Aloituskokouksen määritelmät MRL:ssa ja MRA:ssa	9
2.2 Aloituskokouksen järjestämisen tarve	10
2.3 Kokouksen järjestämistapa	13
2.4 Tavoitteena rakennusvirheiden vähentäminen	14
2.5 Huolehtimisvelvollisuus	14
2.6 Pääsuunnittelija	15
2.7 Ark-rakennussuunnittelija, rak-rakennesuunnittelija, kvv-suunnittelija ja iv-suunnittelija	16
3 RAKENTAMISEN VALVONNAN PERIAATE RAKENNUSTYÖN ALOITTAMISESSA	18
3.1 Vastaava työnjohtaja, erityisalan työnjohtajat ja muiden erityisalojen vastuulliset työnjohtajat	18
3.1.1 Vastaava työnjohtaja	18
3.1.2 Kvv-työnjohtaja ja iv-työnjohtaja	21
3.1.3 Muiden erityisalojen vastuulliset työnjohtajat	23
3.2 Selvitys laadunvarmistamisen toimenpiteistä	23
3.3 Rakennustuotteiden kelpoisuus ja ce-merkintä	25
3.3.1 Rakennustuotteen kelpoisuus	25
3.3.2 CE-merkintä	26
3.3.3 Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuut kelpoisuuden osoittamiseksi	27
3.3.4 Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden toteutuminen	27
3.4 Tarkastusasiakirja	28
3.4.1 Tarkastusasiakirjan pitäminen	28
3.4.2 Rakennusvalvonnan tarkastusasiakirjan yhteenveto tai muu tarkastusasiakirja	28
3.5 Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje	30
3.6 Erityismenettely	31

4 KEHITYSEHDOTUS ALOITUSKOKOUSKÄYTÄNNÖKSI	33
4.1 Isojen ja muiden vastaavien kohteiden esityslista aloituskokouksessa	33
4.2 Pienten kohteiden esityslista	35
4.3 Pienten kohteiden aloituskokouspöytäkirja	36
5 YHTEENVETO	37
LÄHTEET	38

LIITTEET

Liite 1. Pienten kohteiden aloituskokouksen pöytäkirjamalli

Liite 2. Isojen kohteiden aloituskokouksen esityslista

KUVAT

Kuva 1. Kuntien vastaukset väitteeseen: "Aloituskokous on selventänyt hankkeeseen ryhtyvälle hänen huolehtimisvelvollisuuttaan ja oikealla tavalla korostanut toimijoiden vastuuta tekemisistään" ympäristöministeriön ympäristöjulkaisu 781, 2005.	9
Kuva 2. Ote pääsuunnittelijan tarkastuslistasta (Masku 2013).	16
Kuva 3. Ote vastaavan työnjohtajan hakemuksesta (Masku 2013).	21
Kuva 4. Ote kvv- ja iv-työnjohtajien hakemuksesta (Masku 2013)	23
Kuva 5. Ote työmaan tarkastusasiakirjasta (Turku 2013).	29

KÄYTETYT LYHENTEET

TART	Turun alueen rakennustarkastajat
MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
RakMk	Suomen rakentamismääräyskokoelma
KVV-työnjohtaja	Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston työnjohtaja
IV-työnjohtaja	Ilmanvaihtolaitteiston työnjohtaja
LVIS	Lämpö, Vesi, Ilmanvaihto, Sähkö
CE-merkintä	Conformité Européene, valmistajan ilmoitus siitä, että tuote täyttää sitä koskevat Euroopan unionin vaatimukset
DoP	Declaration of Performance, suoritustaso ilmoitus
hEN	Harmonisoitu tuotestandardi

1 JOHDANTO

Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä asetuksen puolella määritetään rakennustyölle pidettäväksi aloituskokous. Rakennusluvassa tai ennen rakennustyön aloittamista tarvittaessa järjestettävässä rakennustyön aloituskokouksessa voidaan täsmentää, mitä rakennushankkeeseen ryhtyvältä edellytetään huolehtimisvelvollisuutensa täyttämiseksi. Sen yhteydessä voidaan rakennushankkeeseen ryhtyvältä edellyttää selvitys toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi. Aloituskokouksesta ja laadunvarmistus selvityksestä säädetään tarkemmin asetuksella.

Kehitystyön kohteena ovat Turun alueen rakennustarkastajat ry:n toiminta-alueella olevien 30 kunnan rakennusvalvontojen rakennustyön aloituskokouskäytäntöjen yhdistäminen ja yhteisen toimintatavan löytäminen. Työ sisältyy yhtenä osana yhdistyksen kehityshankkeisiin.

Opinnäytetyön tilaajana ovat Turun alueen rakennustarkastajat ry. (TART ry). Yhdistyksen tarkoituksena on toimia Turun alueen kuntien rakennusvalvonta-toimistojen toiminnan kehittämisselityksenä sekä rakennusvalvontakäytännön yhtenäistämiseksi eri kuntien rakennusvalvontojen osalta. TART ry:n hallitus on tilannut opinnäytetyön 29.1.2013 pitämässään kokouksessa.

Rakennusvalvontojen pitämät aloituskokoukset poikkeavat toisistaan toimintatapojen ja käytettävien lomakkeiden osalta. Erilaiset toimintatavat ovat hämmentäneet niitä vastaavia työnjohtajia ja pääsuunnittelijoita, jotka työskentelevät monen kunnan alueella erilaisten rakennushankkeiden parissa.

Työn tavoitteena on luoda yhdistyksen alueelle yhteinen esityslista rakennustyön aloituskokoukseen isoille rakennuskohteille. Lisäksi luodaan pienille kohteille uusi yhteinen aloituskokouspöytäkirja malli.

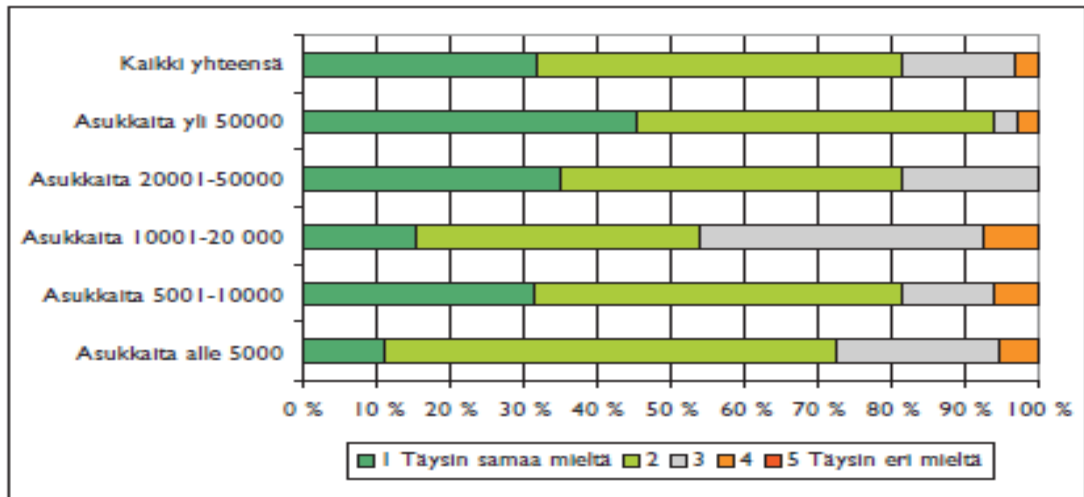
2 RAKENNUSTYÖN ALOITUSKOKOUS

Ymmärtääkseen aloituskokouksen merkityksen, on käytävä läpi rakennuslain-säädäntö, joka on todella vaikeaselkoista tekstiä jopa ammattilaisen luettavaksi ja tulkittavaksi. Siitä johtuen rakennustarkastajatkin ovat ottaneet varsin kirjavan käytännön jopa omakotitalojen aloituskokousten pitämistavassa. Tätä osoittaa myös jo vähän vanha ympäristöministeriön 2005 teettämä selvitys (Kuva 1.), missä on maankäyttö ja rakennuslain arvio laista saaduista kokemuksista

Aloituskokouksen (MRL 121 § ja MRA 74 §) oli ottanut käyttöön vastanneista 274 kuntaa (91 %). 19 kuntaa (6 %) ei ollut ottanut aloituskokousta käyttöön.

Lomarakennus oli yleisin hanke, jossa aloituskokousta ei pidetty (232 kuntaa, 77 % vastanneista). Muita hankkeita, joissa aloituskokousta ei pidetty, olivat mm. talousrakennukset (100 kuntaa), varastot (22 kuntaa), pienehköt kohteet (24), laajennukset (15) sekä parisenkymmentä muuta kohdetta mm. katoksista yksinkertaisiin halleihin, joissa ei tule kosteusvaurioita. Yli 50 000 asukkaan kunnissa seitsemässä prosentissa ei pidetty aloituskokousta omakotitalohankkeessa. 2001–5000 asukkaan kuntaluokassa aloituskokous omakotitalohankkeessa jäi pitämättä 16 %:ssa ja alle 2000 kunnissa 20 %:ssa.

Kaikkiaan 260 kuntaa (86 %) ilmoitti, että aloituskokouksesta oli ollut paljon tai jonkin verran hyötyä rakennustyön valvonnassa. 13 kuntaa (4 %) oli sitä mieltä, ettei siitä ollut hyötyä. Suurin hyöty koettiin olleen yli 50 000 asukkaan kunnissa. (https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/40368/SY_781.pdf)



Kuva 1. Kuntien vastaukset väitteeseen: "Aloituskokous on selventänyt hankkeeseen ryhtyvälle hänen huolehtimisvelvollisuuttaan ja oikealla tavalla korostanut toimijoiden vastuuta tekemisistään" ympäristöministeriön ympäristöjulkaisu 781, 2005.

Tutkimustulosta ei pitäisi suoraan tulkita, mutta vaikuttaisi siltä, että pienten kuntien tarkastajat tuntevat tekijät ja siitä syystä aloituskokous jää liiankin helposti pitämättä. Isommissa kunnissa on menty toiseen äärimmäisyyteen. Aloituskokoukset saattavat kestää ajallisesti liian pitkään.

Omakotitalon rakentamisen aloituskokouksessa täytyy saada omistaja ja rakennuttaja ymmärtämään vastuunsa. Toisena asiana tulee selvittää, miten tuota vastuuta voi jakaa. Kaikkein tärkeimpänä on pystyä ohjaamaan rakentajaa niin, että talosta tulee laadullisesti hyvä, eikä rakennusvirheitä täynnä oleva rakennelma. Rakennustarkastaja ei siis pyöritä mitään byrokratiaa, vaikka laissa ja asetuksessa määrätäänkin aloituskokous pidettäväksi. Lainsäätäjän ja viranomaisten tavoitteena on turvata rakentajan etu ja välttää virheet.

2.1 Aloituskokouksen määritelmät MRL:ssa ja MRA:ssa

Rakennusluvassa tai ennen rakennustyön aloittamista tarvittaessa järjestettävässä rakennustyön aloituskokouksessa voidaan täsmentää, mitä rakennushankkeeseen ryhtyvältä edellytetään huolehtimisvelvollisuutensa täyttämiseksi. Sen yhteydessä voidaan rakennushankkeeseen ryhtyvältä myös edellyttää sel-

vitys toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi. Aloituskokouksesta ja laadunvarmistusselvityksestä säädetään tarkemmin asetuksella. (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 121/1999/132, 121.§.)

Rakentamisessa säädetyn huolehtimisvelvollisuuden täyttämiseksi tarvittavasta aloituskokouksesta määrätään rakennusluvassa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja. (Maankäyttö- ja rakennusasetus § 74/1999/132, 74.§.)

Aloituskokouksessa todetaan ja merkitään pöytäkirjaan lupa-asiakirjoissa rakennushankkeeseen ryhtyvälle määrätyt velvoitteet, hankkeen suunnittelun ja rakennustyön keskeiset osapuolet, rakennusvaiheiden vastuuhenkilöt ja työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt sekä muut selvitykset ja toimenpiteet rakentamisen laadusta huolehtimiseksi. (Maankäyttö- ja rakennusasetus § 74/1999/132, 74.§.)

Aloituskokouksen perusteella rakennusvalvontaviranomainen harkitsee, tarvitaanko erillistä selvitystä toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi (laadunvarmistusselvitys). Aloituskokouksessa tai laadunvarmistusselvityksessä osoitettuja menettelyjä on noudatettava rakennustyössä. (Maankäyttö- ja rakennusasetus § 74/1999/132, 74.§.)

2.2 Aloituskokouksen järjestämisen tarve

Rakennusluvassa tai ennen rakennustyön aloittamista tarvittaessa järjestettävässä rakennustyön aloituskokouksessa voidaan täsmentää, mitä rakennushankkeeseen ryhtyvältä edellytetään huolehtimisvelvollisuutensa täyttämiseksi. Sen yhteydessä voidaan rakennushankkeeseen ryhtyvältä myös edellyttää sel-

vitys toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi. (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 121/1999/132, 121.§.) .

Jos pääpiirustuksissa tai muissa lupaan liittyvissä selvityksissä ei ole esitetty jotakin hankkeen toteuttamisen tai sen haitallisten vaikutusten estämisen kannalta keskeistä suunnitteluratkaisua, aloituskokouksessa tai ennen työn aloittamista on tarvittaessa edellytettävä tätä koskevan suunnitelman toimittamista ja osoitusta työn toteutuksen tarkastamistavasta. (Rakennusmääräyskokoelma A1/6.1.1/2006).

Aloituskokouksen tarvetta ja sen järjestämistapaa harkittaessa otetaan huomioon hankkeen vaativuus, rakennushankkeeseen ryhtyvän käytössä oleva asiantuntemus, tiedossa olevien toteuttajien pätevyys sekä muut rakentamisen hyvään lopputulokseen vaikuttavat tekijät. Aloituskokous voidaan järjestää myös rakennuslupaa edeltävää maisematyölupaa koskevissa hankkeissa. (Rakennusmääräyskokoelma A1/6.1.2/2006).

Aloituskokouksessa todetaan ja merkitään pöytäkirjaan lupa-asiakirjoissa rakennushankkeeseen ryhtyvälle määrätyt velvoitteet, hankkeen suunnittelun ja rakennustyön keskeiset osapuolet, rakennusvaiheiden vastuuhenkilöt ja työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt sekä muut selvitykset ja toimenpiteet rakentamisen laadusta huolehtimiseksi. (Maankäyttö- ja rakennusasetus § 74/1999/132, 74.§.).

Edellä tarkoitetun aloituskokouksen tuloksena on kirjallinen sitoumus niistä selvityksistä ja toimenpiteistä, joilla rakennushankkeeseen ryhtyvä täyttää huolehtimisvelvollisuutensa. Vastaavan työnjohtajan on ilman viivytystä ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle, jos rakennustyön aikana tulee tarvetta poiketa tai poiketaan aloituskokouksessa osoitetuista menettelyistä. (Rakennusmääräyskokoelma A1/ 6.2.1/2006).

Rakennusvaiheen tarkastusten vastuuhenkilöinä voivat toimia suunnittelijat, vastaava työnjohtaja, erityisalan työnjohtajat sekä rakennushankkeeseen ryhtyvän valvontaorganisaatioon kuuluvat henkilöt. Eri rakennusvaiheisiin sisältyviä työvaihetarkastuksia voivat edellä mainittujen lisäksi suorittaa työmaan työnjoh-

toon kuuluvat henkilöt, rakennushankkeeseen ryhtyvän käyttämät valvojat sekä muut aloituskokouksessa sovitut erityisalan ammattihenkilöt. (Rakennusmääräyskokoelma A1/6.2.1/2006).

Rakennusvaiheen tarkastusten vastuuhenkilön tehtävänä on varmistaa esimerkiksi työmaan laatusuunnitelmien mukaisten työvaiheiden aloituspalaverien ja mallikatselmusten avulla, että työn suorittajat ovat selvillä tarkastettavaan työvaiheeseen liittyvistä virheriskeistä, suunnitelmista ja työn suoritukseen ja rakennustuotteiden käyttöön liittyvistä ohjeista. Lisäksi vastuuhenkilön tulee huolehtia siitä, että työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt ovat selvillä tarkastamansa työvaiheen riskeistä ja kaikki tarkastusasiakirjassa esitetyt rakennusvirheiden kannalta riskilliset työvaiheet tulevat tarkastetuiksi ja merkityiksi rakennustyön tarkastusasiakirjaan. (Rakennusmääräyskokoelma A1/6.2.1/2006).

Aloituskokouksessa todetaan ja merkitään pöytäkirjaan rakennushankkeen keskeisten osapuolten tarkastustehtävät, rakennushankkeeseen ryhtyvän oman valvonnan järjestämistapa, viranomaisvalvonnan tehtävät työn suorituksen valvonnassa sekä järjestelyt rakennustuotteiden kelpoisuuden toteutukseksi. (Rakennusmääräyskokoelma A1/6.2.2/2006).

Selvityksiä ja toimenpiteitä, joilla laajuudeltaan merkittävässä rakennushankkeissa huolehditaan rakentamisen laadusta, voivat olla muun muassa hankkeen eri osapuolten laatu-, turvallisuus- ja ympäristöjärjestelmät, hankkeen laatusuunnitelmat, ennakkokokeet, rakennustyön tarkastusasiakirjan käyttäminen, työn aikaiset laadunvalvontakokeet ja mittaukset, rakennustuotetietojen kokoaminen rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta varten sekä varmistuminen rakennustuotteiden kelpoisuudesta. Rakennushankkeen suunnittelun ja rakennustyön keskeisiä osapuolia ovat pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija, erityissuunnitelmien kokonaisuudesta vastaavat suunnittelijat, muut erityissuunnittelijat, vastaava työnjohtaja ja erityisalojen työnjohtajat sekä rakennuttajan järjestämään valvontaan ja toteutusorganisaatioihin kuuluvat henkilöt. (Rakennusmääräyskokoelma A1/6.2.2/2006).

2.3 Kokouksen järjestämistapa

Aloituskokouksen puheenjohtajana toimii yleensä rakennusvalvontaviranomaisen edustaja. Rakennushankkeeseen ryhtyvän valitsema henkilö toimii pöytäkirjan pitäjänä. (Rakennusmääräyskokoelma A1/ 6.3.1/2006).

Rakennushankkeen laadusta ja laajuudesta riippuen aloituskokoukseen voidaan kutsua myös rakennussuunnittelija, erityissuunnitelmien kokonaisuudesta vastaavat suunnittelijat, muut erityissuunnittelijat, erityisalojen työnjohtajat, rakennuttajan ja toteuttajien tarpeelliseksi katsomat henkilöt sekä rakennusvalvontaan osallistuvat kunnan muut viranomaiset. (Rakennusmääräyskokoelma A1/ 6.3.2/2006).

Aloituskokous on syytä järjestää niin ajoissa, että rakentamisen huolehtimisvelvollisuuden täyttämiseksi mahdollisesti tarvittavat lisäselvitykset eivät viivytä rakennustyön aloittamista. Tällaisena aikana voidaan pitää vähintään yhtä viikkoa ennen aiottua rakennustyön aloittamista. Rakennushankkeeseen ryhtyvän pyynnöstä voidaan aloituskokous järjestää ennen hankkeeseen liittyvän rakennus- tai maisematyöluvan myöntämistä. Jos rakennustyötä valmisteleviin töihin liittyy ympäristön tilaan tai toimivuuteen vaikuttavia toimenpiteitä, kuten työmaan perustaminen, vähäisinä pidettävät maisemaa muuttavat toimenpiteet, puiden kaataminen ja maanrakennustyöt, katualueen tai muun yleisen alueen käyttö rakentamisessa taikka erityiset liikennejärjestelyt voiyhteydenotto rakennusvalvontaviranomaiseen olla tarpeen jo ennen aloituskokouksen järjestämistä. (Rakennusmääräyskokoelma A1/ 6.3.1/2006).

Aloituskokouksia voidaan tarvittaessa järjestää rakentamisen eri vaiheissa ennen rakennuksen turvallisuuteen ja terveellisyyteen tai sen pitkäaikaiskestävyyteen vaikuttavien töiden aloittamista. Erillisiä aloituskokouksia voidaan hankkeen vaativuudesta riippuen järjestää esimerkiksi ennen kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistojen ja ilmanvaihtolaitteistojen sekä ennen kantavien runkorakenteiden asennustöiden aloittamista. (Rakennusmääräyskokoelma A1/6.3.2/2006).

2.4 Tavoitteena rakennusvirheiden vähentäminen

Ympäristöministeriö on antanut rakennusten suunnittelijoita ja suunnitelmia koskevat määräykset ja ohjeet (Suomen rakentamismääräyskokoelma A2). Näissä yksilöidään maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa määriteltyä suunnittelijan pätevyyden ja kelpoisuuden arviointia. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tehtävät on listattu selkeyttämään velvoitteita, joiden hoitamiseen tulee hankkia asiantuntevaa apua. Myös rakennusvalvontaviranomaisen pääsuunnittelijalta edellyttämät tehtävänsuoritukset rakennushankkeessa on täsmennetty.

Pääsääntönä on, että suunnittelijalla tulee olla tehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto tai aiempi opistotutkinto. Pienehkön tai teknisiltä ominaisuuksiltaan tavanomaisen rakennuksen, kuten esimerkiksi omakotitalon, suunnittelutehtävissä voi toimia myös rakennusmestari. Koulutuksen lisäksi edellytetään kokemusta vastaavan tyyppisistä tehtävistä.

2.5 Huolehtimisvelvollisuus

Rakennustyö on suoritettava siten, että se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. (Maankäyttö- ja rakennuslaki §149/1999/132, 149.§.)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö. (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 119/1999/132, 119.§.).

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei itsellään tarvitse olla maankäyttö- ja rakennuslain vaatimia edellytyksiä. Huolehtimisvelvollisuuden voi täyttää hankkimalla käyttöön riittävä asiantuntemus esimerkiksi työ- ja konsulttisopimuksin taikka muin yksityisoikeudellisin sopimuksin. Rakentamista koskevan suunnitelman lähtökohdista sekä suunnittelijoiden nimeämisestä on suotavaa neuvo-

tella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa suunnittelua aloitettaessa. (Rakennusmääräyskokoelma A2/2.1/2002).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän kuuluu myös huolehtia siitä, että rakennustyötä varten hankitaan ja hyväksytetään tarvittavat vastuulliset työnjohtajat sekä varaudutaan rakennustyön aikaisiin, hänelle rakennusluvasta tai aloituskokouksesta johtuviin velvoitteisiin rakentamisen laadusta huolehtimiseksi. (Rakennusmääräyskokoelma A2/2.5/2002).

Aloituskokouksen puheenjohtajana toimii yleensä rakennusvalvontaviranomaisen edustaja. Rakennushankkeeseen ryhtyvän valitsema henkilö toimii pöytäkirjan pitäjänä (Rakennusmääräyskokoelma A1/6.3.1/2006)


2.6 Pääsuunnittelija

Pääsuunnittelijan tehtävänä on huolehtia rakennushankkeen suunnitelmien riittävästä laadusta ja laajuudesta niin, että suunnitelmilla voidaan osoittaa rakentamiselle asetettujen vaatimusten täyttyminen. Pääsuunnittelija vastaa rakennusvalvontaviranomaiselle tehtäviensä asianmukaisesta hoitamisesta rakennushankkeen suunnittelun ja rakennus työnajan.(Rakennusmääräyskokoelma A2/3.1.1/2002). Pääsuunnittelijan tulee yhdessä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa hankkeen laadun ja vaativuuden edellyttämällä tavalla huolehtia siitä, että käytettävissä ovat tarvittavat lähtötiedot ja että ne ovat ristiriidattomat ja ajan tasalla sekä saattaa ne suunnittelijoiden tietoon (Rakennusmääräyskokoelma A2/3.1.2/2002).

Pääsuunnittelija varmistaa, että kaikilla hankkeen suunnittelijoilla on tieto siitä, mikä osuus vaadittavista suunnitelmista on heidän vastuullaan. Hänen tulee huolehtia eri alojen suunnittelijoiden yhteistyön järjestämisestä niin, että laaditussa aikataulussa on suunnittelulle varattu riittävästi aikaa ja että tarvittavat suunnitelmat ehditään tehdä ja todeta yhteensopiviksi ja ristiriidattomiksi. Pääsuunnittelijan tulee lisäksi osallistua hankkeessa mahdollisesti järjestettävään aloituskokoukseen ja osaltaan huolehtia, että siinä edellytetyt suunnittelua koskevat velvoitteet tulevat suoritetuiksi, sekä seurata korjaus- tai muutostyössä

rakenteita avattaessa tai purettaessa ilmi tulevien seikkojen vaikutuksia suunniteluun. Pääsuunnittelijan tulee huolehtia muutossuunnittelun yhteensovittamisesta ja tarvittaessa muutosten edellyttämän hyväksynnän tai rakennusluvan hakemisesta, sekä huolehtia hänelle rakennusluvassa tai aloituskokouksessa mahdollisesti osoitetusta rakennustyön valvonnasta. (RakMK A2/3.1.2/2002)

Pääsuunnittelijan tulee osaltaan huolehtia siitä, että rakennuslupa-asiakirjat, erityissuunnitelmat ja selvitykset on laadittu ja toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle kunnan ohjeiden mukaisesti (Kuva 2). Pääsuunnittelijan tulee huolehtia siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedon suunnittelua koskevista seikoista, joilla on vaikutusta tälle säädetyin huolehtimisvelvollisuuden täyttämiseksi. (RakMk A2/3.1.2/2002).

 MASKUN KUNTA Rakennusvalvonta		Tarkastuslista
PÄÄSUUNNITTELIJAN TARKASTUSLISTA OMAKOTI-, PARI- JA RIVITALOIHIN		
Maskun kunnan rakennusvalvontatoimistoon jätettävässä rakennuslupahakemuksessa tulee suunnitelmakokonaisuuden varmistamiseksi olla pääsuunnittelijan allekirjoittamana tämä tarkastuslista, jotta rakennuslupahakemusta voidaan käsitellä.		
Pääsuunnittelija	Olen tarkastanut pääpiirustukset ja rakennuslupahakemuksen siten kuin RakMk:n osassa A2 määrätään ja merkinnyt rastilla ☒ ne kohdat, jotka koskevat hakemusta.	
	Pääsuunnittelijan allekirjoitus	Päivämäärä
	Nimen selvennys	Kiinteistötunnus/ lupatunnus
Pääsuunnittelijan tehtävänä on huolehtia rakennushankkeen suunnitelmien riittävästä laadusta ja laajuudesta niin, että suunnitelmissa voidaan osoittaa rakentamiselle asetettujen vaatimusten täyttyminen. Rak Mk A2, Määräys 3.1.1.		

Kuva 2. Ote pääsuunnittelijan tarkastuslistasta (Masku 2013).

2.7 Ark-rakennussuunnittelija, rak-rakennesuunnittelija, kvv-suunnittelija ja iv-suunnittelija

Rakennus- ja erityissuunnitelman laatijalla tulee olla rakennushankkeen laadun ja tehtävän vaativuuden edellyttämä koulutus ja kokemus. Suunnittelussa tarvittavaa kelpoisuutta arvioidaan rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, kuormitusten ja palokuormien, suunnittelu-, laskenta- ja mitoitusmenetelmien,

ympäristövaatimusten sekä suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeamisen perusteella. Rakennuksen suunnittelu- ja työnjohtotehtävät voidaan jakaa vaativuusluokkiin tarvittavan vähimmäiskelpoisuuden määrittämiseksi. Vähimmäiskelpoisuudesta säädetään asetuksella ja tarkemmat määräykset ja ohjeet annetaan Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. (MRL123 §/1999/132, 123.§.)

Rakennussuunnitelman ja erityissuunnitelman laatijalla tulee olla asianomaiseen suunnittelutehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto taikka aikaisempi rakennusalan ammatillisen korkea-asteen tai sitä vastaava tutkinto sekä riittävä kokemus kyseisen suunnittelualan tehtävistä. Pienehkön tai teknisiltä ominaisuuksiltaan tavanomaisen rakennuksen tai teknisen järjestelmän suunnittelijana voi hankkimaansa kokemusta vastaavasti toimia myös henkilö, joka on suorittanut talonrakennuksen tai asianomaisen erityisalan opintosuunnalla teknikon tai sitä vastaavan aikaisemman tutkinnon. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 48 §/1999/132,48.§.)

Vaativuudeltaan vähäisenä pidettävässä suunnittelutehtävässä voi toimia myös henkilö, jolla ei ole edellä tarkoitettua tutkintoa, mutta jolla voidaan katsoa olevan rakennuskohteen tai suunnittelutehtävän laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävä osaaminen. Suunnitelman laatijoiden kelpoisuutta arvioitaessa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 123. §:n 1. ja 2. momentin säännökset. Vähimmäiskelpoisuudesta annetaan tarkempia säännöksiä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. (MRA 48 §/1999/895, 48.§.)

3 RAKENTAMISEN VALVONNAN PERIAATE

RAKENNUSTYÖN ALOITTAMISESSA

Rakennustyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän erityisenä tehtävänä on huolehtia, että rakentamisen olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät. Huolehtimisvelvollisuuteen kuuluvat muun ohessa rakennustyön valvonta sekä työn tarkastaminen ja todentaminen samoin kuin käytettävien rakennustuotteiden kelpoisuuden toteaminen.(Rakennusmääräyskokoelma A1/3.1.1/2006).

Tämän rakennusmääräyskokoelman määräyksen perusteella yhteisen aloituskokouskäytännön tarkasteltaviksi asioiksi valittiin seuraavat pääkohdat: vastaavat työnjohtajat, selvitys laadunvarmistustoimenpiteistä, rakennustuotteiden kelpoisuus, tarkastusasiakirja, rakennuksen käyttö- ja huoltokirja sekä erityismenettely.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä ja pääsuunnittelija yhdessä rakennusvalvonnan kanssa käyvät nämä asiat läpi rakennushankkeen suunnitteluvaiheessa sekä ennen kaikkea rakennustyön aloituskokouksessa. Näiden asioiden ymmärtäminen ja sisäistäminen on yksi askel kohti laadukkaampaa lopputulosta.

3.1 Vastaava työnjohtaja, erityisalan työnjohtajat ja muiden erityisalojen vastuulliset työnjohtajat

3.1.1 Vastaava työnjohtaja

Lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn

luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 §/1999).

Vastaavaa työnjohtajaa edellyttäviä rakennustöitä ovat myös rakennushankkeeseen liittyvät kaivaminen, täyttäminen, louhiminen, paalutustyö sekä rakennuksen purkaminen. Tältä kannalta vastaavaa työnjohtajaa vaativana rakennustyönä ei kuitenkaan pidetä vähäisen rakennelman, laitoksen tai rakennuksen, kuten vajan, katoksen tai vastaavan rakentamista eikä vähäistä purkutyötä tai kaivamista. (Rakennusmääräyskokoelma A1/4.1.1/2006)


Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62. §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin ei ole tarpeen asettaa vastaavaa työnjohtajaa, ellei kysymys ole sellaisesta rakennelmasta tai laitoksesta, joka sen käyttöön liittyvän turvallisuus- tai terveellisyysnäkökohdan taikka maiseman ja ympäristönäkökohtien vuoksi on rinnastettavissa muutoin valvottavaan rakennustyöhön. (Rakennusmääräyskokoelma A1 / 4.1.2/2006)

Erittäin vaativassa rakennushankkeessa tai sen erittäin vaativassa osassa on vastaavalla työnjohtajalla oltava vähintään tehtävään soveltuva teknillisen oppilaitoksen tai ammattikorkeakoulun rakennusosastolla tai rakennustekniikan koulutusohjelmassa suoritettu insinöörin tai rakennusmestari AMK tai insinööri AMK tutkinto, kokemusta rakennustyön johtamisessa vähintään 5 vuotta sekä hyvä perehtyneisyys kyseisen alan työnjohtotehtävissä. Teknillisen oppilaitoksen rakennusosaston opintolinjalla suoritettu tekniikon tutkinto tai aikaisempi sitä vastaava tutkinto tulevat kysymykseen, jos henkilö työtodistuksin ja muihin selvityksiin osoittaa toimineensa menestyksellisesti vaativuudeltaan vastaavissa tehtävissä. (Rakennusmääräyskokoelma A1/4.1.3/2006)

Jos rakennustyöhön on erityismenettelyn piiriin kuuluville osa-alueille asetettu erityisalan työnjohtaja tai rakentamismääräyskokoelman kantavia rakenteita koskevissa osissa tarkoitettu vaativuusluokan AA tai 1-rakenneluokan työnjohtaja, sovelletaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen yleisiä säännöksiä vastaavan työnjohtajan pätevydestä. (Rakennusmääräyskokoelma A1/4.1.4/2006)

Kun henkilö hakee kunnassa ensimmäistä kertaa hyväksyntää vastaavaksi työnjohtajaksi, hänen on esitettävä koulutusta ja työkokemusta koskevilla todistuksilla tai muulla luotettavalla tavalla selvitys kelpoisuudestaan tähän tehtävään. Vastaavalla työnjohtajalla tulee työn toteuttamiseen ja johtamiseen tarvittavien käytännön tietojen lisäksi olla riittävät tiedot rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä ja viranomaisohjeista. (Rakennusmääräyskokoelma A1/4.1.5/2006)

Vastaavaa työnjohtajaa koskevassa hakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä hakijan samanaikaisesti hoidettavina olevat tehtävät, joilla voi olla merkitystä työnjohtajan tehtävistä suoriutumiseen (kuva 3). Hakemukseen tai ilmoitukseen liitetään tarvittaessa selvitys tai sopimus, josta ilmenevät vastaavan työnjohtajan tehtävät hankkeessa sekä niihin käytettävä aika. Rakennustyön vastaavalla työnjohtajalla tulee olla tosiasialliset edellytykset hoitaa tehtävänsä säännösten vaatimalla tavalla ja huolellisuudella. (Rakennusmääräyskokoelma A1/4.1.6/2006).

MASKU RAKENNUSVALVONTA		HAKEMUS / ILMOITUS VASTAAVA TYÖNJOHTAJAT			
		<input type="checkbox"/> VASTAAVA TYÖNJOHTAJA <input type="checkbox"/> VAST KVV- TYÖNJOHTAJA <input type="checkbox"/> VAST IV- TYÖNJOHTAJA			
		SAAP, PVM			
		LUPANRO			
		KIINT.TUNNUS			
		HANKE			
		RAKENNUTTAJA			
RAKENNUSPAIKKA		RAKENNUSHANKE			
Kunta	Masku		Uudisrakentaminen, laajennus		
Kylä			Muutos- ja korjaustyö		
Tila/Kortteli			Rakennuksen purkaminen		
Rno/Tontti			Vesi- ja viemärlaitteistojen asennus		
Lähiosoite			Ilmanvaihtolaitteistojen asennus		
			Maisematyö		
Sitoudumme allekirjoituksin tehtäviimme:					
VASTAAVA TYÖNJOHTAJA					VTJ
Nimi		Koulutus/valm.vuosi			
Lähiosoite		Kokemusvuodet	Samanaikaiset kohteet		kpl
Postitoimipaikka		Osa-aikainen tehtävä	liitteenä valvontasuunn		
Puhelin		Kokopäiväinen tehtävä			
Päiväys		1 Toimimiskerta kunnassa	liitteet	opintotod	työtod
Allekirjoitus		Toiminut aiemmin	liitteet toim.aik		muu liite

Kuva 3. Ote vastaavan työnjohtajan hakemuksesta (Masku 2013).

3.1.2 Kvv-työnjohtaja ja iv-työnjohtaja

Rakennustyössä tulee olla kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaava työnjohtaja sen mukaan kuin tehtävien vaativuus edellyttää (Maankäyttö- ja rakennusasetus 71 §/1999).

Rakennushankkeissa, joissa kvv- ja iv-töiden mahdolliset virheet ja laiminlyönnit voivat vakavasti vaarantaa terveellisyyttä, turvallisuutta, energiataloudellisuutta tai ympäristöä, kvv- ja iv-työnjohtajalta edellytetään erityistä pätevyyttä. Työnjohtajaa koskevassa hakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä hakijan samanaikaisesti hoidettavina olevat tehtävät, joilla voi olla merkitystä työnjohtajan tehtävistä suoriutumiseen (kuva 4). (Rakennusmääräyskokoelma A1/4.2.1/2006)

Vaativan kvv- ja iv-laitteiston rakentamisesta vastaavalla työnjohtajalla on oltava vähintään lvi-tekniikan tutkinto, vähintään kolmen vuoden kokemus vaativuudeltaan vastaavissa kvv- ja vastaavasti iv-laitteistojen rakennustöiden johtamiseen perehdyttävissä tehtävissä sekä hyvä perehtyneisyys kyseisen alan työnjohtotehtävissä. Riittävänä pätevyytenä pidetään myös tehtävään soveltuvaa lvi-työtekniikan tutkintoa tai putkiasentajan ja vastaavasti ilmastointiasentajan erikoisammattitutkintoa sekä vähintään viiden vuoden kokemusta vaativuudeltaan vastaavissa kvv- ja vastaavasti iv-laitteistojen rakennustöiden johtamiseen perehdyttävissä tehtävissä sekä hyvää perehtyneisyyttä kyseisen alan työnjohtotehtävissä. (Rakennusmääräyskokoelma A1/4.2.2/2006)

Jos tehtävä vaativuudeltaan vähäisemmässä kuin edellä tarkoitettussa kvv- tai iv-työssä edellyttää kvv- tai iv-työnjohtajan asettamista, riittävänä pätevyytenä tutkinnon puuttuessa pidetään vähintään kuuden vuoden kokemusta vaativuudeltaan vastaavissa kvv- ja vastaavasti iv-työn asennustehtävissä. Tästä ajasta vähintään puolet tulee olla hankittu asennustöiden johtamiseen perehdyttävissä tehtävissä. (Rakennusmääräyskokoelma A1/4.2.3/2006)

Jos rakennustyöhön ei liity kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston tai ilmanvaihtolaitteiston rakentamisessa tarvittavia erityisosaamista vaativia töitä, erillistä mainittujen erityisalojen työnjohtajaa ei tarvita. Jos rakennustyö koskee vain pääosin näiden erityisalojen työnjohtajan vastattavina olevia töitä, erityisalan työnjohtaja voi toimia myös rakennustyön vastaavana työnjohtajana. (Rakennusmääräyskokoelma A1/4.2.4/2006).

VASTAAVA KVV- TYÖNJOHTAJA				KVV-TJ	
Nimi		Koulutus/valm.vuosi			
Lähiosoite		Kokemusvuodet		Samanaikaiset kohteet	kpl
Postitoimipaikka		Osa-aikainen tehtävä		liitteenä valvontasuunn	
Puhelin		Kokopäiväinen tehtävä		Ulkop	Sisöp
Päiväys		1 Toimimiskerta kunnassa		liitteet	työtod
Allekirjoitus		Toiminut aiemmin		liitteet toim.aik	muu liite

VASTAAVA IV- TYÖNJOHTAJA				IV-TJ	
Nimi		Koulutus/valm.vuosi			
Lähiosoite		Kokemusvuodet		Samanaikaiset kohteet	kpl
Postitoimipaikka		Osa-aikainen tehtävä		liitteenä valvontasuunn	
Puhelin		Kokopäiväinen tehtävä			
Päiväys		1 Toimimiskerta kunnassa		liitteet	työtod
Allekirjoitus		Toiminut aiemmin		liitteet toim.aik	muu liite

RAKENNUSLUVAN HAKIJAN ALLEKIRJOITUS			
Päiväys		Allekirjoitus	
		Allekirjoitus	

Kuva 4. Ote kvv- ja iv-työnjohtajien hakemuksesta (Masku 2013)

3.1.3 Muiden erityisalojen vastuulliset työnjohtajat

Jos rakennushanke tai osa siitä on erittäin vaativa tai jollei muusta syystä vastaavan työnjohtajan pätevyyttä katsota riittäväksi, tulee rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana edellyttää, että rakennustyön johtaminen määräyksessä mainitulta osalta annetaan erityisalan vastaavalle työnjohtajalle, jolla on rakennustyön vaativuutta vastaava pätevyys. Erityisalan työnjohtajan asettaminen voi tulla kyseeseen silloin, kun rakennustyö koskee vaativia pohja-, puu- tai erikoisrakenteita taikka jännitettyjen betonirakenteiden valmistusta rakennuspaikalla. (Rakennusmääräyskokoelma A1/4.3.1/2006).

3.2 Selvitys laadunvarmistamisen toimenpiteistä

Rakennusluvassa tai ennen rakennustyön aloittamista tarvittaessa järjestettävässä rakennustyön aloituskokouksessa voidaan täsmentää, mitä rakennushankkeeseen ryhtyvältä edellytetään huolehtimisvelvollisuutensa täyttämiseksi. Sen yhteydessä voidaan rakennushankkeeseen ryhtyvältä myös edellyttää sel-

vitys toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi. (Maankäyttö- ja rakennuslaki §121/1999, 12.§.)

Aloituskokouksen perusteella rakennusvalvontaviranomainen harkitsee, tarvitaanko erillistä selvitystä toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi (MRA §74/1999/895).

Rakennusvalvontaviranomaisen vaatima laadunvarmistusselvitys on erityismenettely. Laadunvarmistusselvitys on tarpeen, kun aloituskokouksessa osoitettujen järjestelyjen ja menettelyjen nojalla ei voida perustellusti olettaa, että rakentamisessa saavutetaan säännösten ja määräysten edellyttämä taso. (Rakennusmääräyskokoelma A1/8.1/2006).

Laadunvarmistusselvitys voi koskea koko rakennushanketta tai sen laajaa työvaihetta. Selvityksen tarvetta harkittaessa otetaan huomioon hankkeen vaativuus, rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyteen tai pitkäaikaiskestävyyteen eri rakennusvaiheissa liittyvät riskit, rakennuttajan oman tai sopimusjärjestelyin hankitun valvonnan riittävyys, toteuttamisorganisaatio sekä rakennusvaiheiden tarkastusten vastuuhenkilöiden ja muiden työvaihetarkastuksia suorittavien henkilöiden pätevyys ja kokemus kyseiseen tehtävään. (Rakennusmääräyskokoelma A1/8.1/2006).

Laadunvarmistusselvitykseen merkitään olennainen tieto niistä toimista, joilla rakennushankkeeseen ryhtyvä osoittaa varmistavansa rakentamisen suunnitelman mukaisuuden sekä säännökset ja määräykset ja hyvän rakennustavan täyttävän lopputuloksen. Työtä tai työvaihetta ei saa aloittaa tai jatkaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sitä koskevan laadunvarmistusselvityksen. (Rakennusmääräyskokoelma A1/8.2/2006).

Laadunvarmistusselvitystä edellyttäneistä syistä johtuen siihen voidaan vaatia sisällytettäväksi muun muassa seuraavia selvityksiä ja toimenpiteitä: Arvio rakennustyön riskeistä, turvallisuuden, terveellisuuden tai pitkäaikaiskestävyyden kannalta. Esitys rakennustyön tarkastusasiakirjaksi laadunvarmistustoimenpiteeseen, jo olevaa rakennusta koskeva kuntotutkimus rakennuksen korjaus- ja muutostyössä. Rakennusvaiheiden tarkastusten vastuuhenkilöt ja muut työvai-

hetarkastuksia suorittavat henkilöt sekä heidän koulutuksensa ja kokemuksen-
sa. Rakennusaikataulu toteutumisen arvioineen toiminnan laadun arvioimiseksi.
Tarjous- ja sopimusvaiheen vaatimukset laadun varmistamisen osalta, suunnitel-
makatselmukset, rakennushankkeeseen ryhtyvän hyväksymä työmaan laatu-
suunnitelma, joka sisältää laadunvarmistukseen liittyvät laadunohjaus- ja val-
vontamenettelyt sekä urakoitsijan sisäiset laadunvalvontatoimenpiteet. Tarkas-
tusten vastuuhenkilöiden johdolla toteutettavat mallikatselmukset sekä muut
laadun varmistamiseksi sovitut katselmukset, vastaanottotarkastukset ja mitta-
ukset. (Rakennusmääräyskokoelma A1/8.2/2006).

3.3 Rakennustuotteiden kelpoisuus ja ce-merkintä

3.3.1 Rakennustuotteen kelpoisuus

Rakennustuotteen kelpoisuus tarkoittaa, että rakennustuotetta voidaan sen
ominaisuuksien perusteella käyttää aiotussa rakennuskohteessa, kun se täyttää
siinä kohteessa asetetut viranomaisvaatimukset. Rakennustuotteen, joka on
tarkoitettu käytettäväksi pysyvänä osana rakennuskohteessa, tulee olla turvalli-
nen ja terveellinen sekä ominaisuuksiltaan sellainen, että rakennuskohde
asianmukaisesti suunniteltuna ja rakennettuna täyttää ko. laissa säädetyt olen-
naiset tekniset vaatimukset tavanomaisella kunnossapidolla taloudellisesti pe-
rustellun käyttöajan ajan. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 152 §/1999/132, 152.§.)

Olellaiset tekniset vaatimukset ovat

1. rakenteiden lujuus ja vakaus (117a §)
2. paloturvallisuus (117b §)
3. terveellisyys (117c §)
4. käyttöturvallisuus (117d §)
5. esteettömyys (117e §)

6. meluntorjunta ja ääniolosuhteet (117f §)

7. energiatehokkuus (117g §)

Rakennustuotteen määräysten mukaisesta kelpoisuudesta huolehtiminen kuuluu rakennushankkeeseen ryhtyvälle (luvan hakija tai kiinteistön haltija) (Maankäyttö- ja rakennuslaki 119 §/ 1999/132).

Rakennustuotteiden kelpoisuuden selvittämisen vaihtoehdot ovat:

- a) CE- merkintä ja suoritustasoilmoitus (DoP) yhdessä
- b) Tyyppihyväksyntä
- c) Varmennustodistus
- d) Valmistuksen laadunvalvonta
- e) Rakennuspaikkakohtainen laadunvalvonta

3.3.2 CE-merkintä

Rakennustuotteiden CE-merkintä on yhdenmukainen eurooppalainen tapa osoittaa tuotteen ominaisuudet siten, että tuotteen voi saada markkinoille kaikissa Euroopan talousalueen maissa.

EU:n rakennustuoteasetus tuli kokonaisuudessaan voimaan 1.7.2013. Samalla CE-merkintä tuli pakolliseksi kaikille niille markkinoille saatettaville rakennustuotteille, joille on olemassa harmonisoitu tuotestandardi (hEN).

Lista harmonisoiduista tuotestandardeista (hEN) on nähtävissä hEN Helpdeskistä www.henhelpdesk.fi

Rakennusteollisuuden sivuilla on nähtävissä Talo2000 nimikkeistöön koottu lista tuoteryhmistä, joilla on harmonisoitu tuotestandardi. (www.rakennusteollisuus.fi/ce-info).

3.3.3 Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuut kelpoisuuden osoittamiseksi

Rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuus on eri tehtävien vaatiman asiantuntemuksen mukaan huolehtia CE-merkittyjä rakennustuotteita koskien, että

1. suunnitteluasiakirjoissa on rakennustuotteilta vaadittavat ominaisuudet ja vaatimustasot esitetty siten, että valittaessa suunnitelmien mukainen tuote, rakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät maankäyttö- ja rakennuslain 152 §:n mukaisesti.
2. rakennustuotteiden suoritusasoilmoitukset (DoP) osoittavat rakennukseen kiinnitettävien rakennustuotteiden olevan suunnitelmien mukaiset
3. rakennustuotteiden ilmoitettuja ominaisuuksia osoittavat suoritusasoilmoitukset (DoP) arkistoidaan ja käytettyjen tuotteiden jäljitettävyys varmistetaan (mm. CE-merkintätiedot). (Turun rakennusvalvonta, ohje 2013, <http://www.turku.fi/public/download.aspx?ID=181480&GUID=%7BEF8DC695-FC58-4020-B01E-FF0946146F45%7D>)

3.3.4 Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden toteutuminen

Rakennushankkeen aloituskokouksessa rakennushankkeeseen ryhtyvä taikka hänen edustajansa esittää viranomaiselle miten tuotteiden kelpoisuus tullaan hankkeessa varmistamaan. Samalla esitetään miten ja missä CE-merkinnät ja niihin liittyvät suoritusasoilmoitukset (DoP) arkistoidaan. Loppukatselmuksen yhteydessä varmennetaan aloituskokouksessa esitetyn varmennustavan ja arkistoinnin toteutuminen. Rakennustyön aikana rakennusvalvontaviranomainen tekee pistokoeluontoisia tarkastuksia rakennustuotteen kelpoisuuden varmistamiseen ja CE-merkintään liittyen. (Turun rakennusvalvonta, ohje 2013, <http://www.turku.fi/public/download.aspx?ID=181480&GUID=%7BEF8DC695-FC58-4020-B01E-FF0946146F45%7D>)


3.4 Tarkastusasiakirja

3.4.1 Tarkastusasiakirjan pitäminen

Rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Siihen tehdään merkinnät katselmuksista, viranomaisen toimittamista tarkastuksista sekä yksityisen vastattaviksi määrätystä työn suorituksen tarkastuksista. Rakennustyön tarkastusasiakirjan pitäminen on rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuteen kuuluva ja rakentamisen hyvään lopputulokseen vaikuttava menettely. Sen tulee hankkeen laadusta ja laajuudesta riippuen sisältää ne olennaiset asiat, jotka ovat tarpeen sen varmistamiseksi, että hanke tulee toteutetuksi rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyväksytyjen tai viranomaiselle toimitettujen suunnitelmien ja hyvän rakennustavan mukaisesti. Jokaisessa rakennushankkeessa tulee keskeiset riskit ennalta määritellä ja sisällyttää niitä koskevat työ- ja rakennusvaiheiden tarkastukset työmaan tarkastusasiakirjaan. (Rakennusmääräyskokoelma A1/7.1.1/2006).

3.4.2 Rakennusvalvonnan tarkastusasiakirjan yhteenveto tai muu tarkastusasiakirja

Loppukatselmuspöytäkirjaan merkitään käytetty tarkastusasiakirjamenettely sekä arvioidaan tarkastusasiakirjan merkintöjen vastaavuus luvassa edellytetyihin tai aloituskokouksessa osoitettuihin tarkastuksiin. Tarkastusasiakirjan pitämisestä vastuullinen henkilö varmentaa rakennusvalvontaviranomaisen arkistoon toimitettavan yhteenvedon tarkastusasiakirjasta allekirjoituksellaan ja nimen selvennyksin. (Kuva 5.) (Rakennusmääräyskokoelma A1/7.2.1/ 2006).



Rakennusvalvontatoimisto

TYÖMAAN TARKASTUSASIAKIRJA
Pienet ja keskiuuret kohteet

Säilytettävä työmaalla ja pidettävä ajan tasalla.
Esitettävä tarkastusten yhteydessä viranomaisille.

Lupailunus			
Rakennuspaikka	Kaupunginosa/kylä	Korttelin nimi	Tontin/RN:o
Osoite			
Toimenpide			
Rakennuttaja	Nimi	Puh.	
Pääsuunnittelija	Nimi	Puh.	
Vastaava työnjohtaja	Nimi	Puh.	

Toimenpide	Vastuuhenkilö	Pvm.	Allekirjoitus
1 Rakennuslupaan on tutustuttu ja sen ehdot huomioitu			
2 Vastaava työnjohtaja hyväksytty			
3 Rakennuspaikka ja korkeusasema merkitty			
4 Pohjamaan rakennuskelpisuus ja perustamistapa selvitetty			
5 Aloituskokous			
6 Rakennustöiden aloitusilmoitus tehty			
7 Rakennesuunnitelmat hyväksytyinä työmaalla (salaojasuunnitelmat)			
8 KVV-työnjohtaja hyväksytty			
9 KVV-suunnitelmat hyväksytyinä työmaalla			
10 IV-työnjohtaja hyväksytty			
11 IV-suunnitelmat hyväksytyinä työmaalla			
12 Pohjakatseimus			
13 Salaojat tarkastettu			
14 Routasuojaus tarkastettu			
15 Anturan/perusmuurin betoniterästen asennus tarkastusvalmiina			
16 Anturan/perusmuurin raudoitustarkastus			
17 Alapohjan betoniterästen asennus tarkastusvalmiina			
18 Alapohjan raudoitustarkastus			
19 Silainnin ja korkeusaseman tarkastus (sijaintikatseimus)			
20 Seinien betoniterästen asennus tarkastusvalmiina			
21 Seinien raudoitustarkastus			
22 Väli-yläpohjan betoniterästen asennus tarkastusvalmiina			
23 Väli-yläpohjan raudoitustarkastus			
24 Runko- ja vesikattorakennot tarkastusvalmiina			
25 Rakennekatseimus			
26 Hormikatseimus			

Kuva 5. Ote työmaan tarkastusasiakirjasta (Turku 2013).

3.5 Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje tarkoittaa kiinteistöpitoa tukevaa kiinteistökohtaista asiakirjakokonaisuutta. Se sisältää suunnittelussa ja uudis- ja korjausrakentamisessa päätetyt kiinteistön elinkaaritaidouden perusteet. Siihen kootaan kiinteistön hoidon, huollon ja kunnossapidon lähtötiedot, tavoitteet, tehtävät ja ohjeet sekä asukkaille ja tilojen käyttäjille annettavat ohjeet. Käyttö- ja huolto-ohjeessa johdetaan rakennusosien ja laitteiden käyttöikätaivoitteista niiden kunnossapitajaksot sekä edelleen tarkastusten ja huoltojen ohjelmat. Siinä esitetään hyvän energiataidouden ja sisäilmaston edellyttämiä hoito-, huolto- ja kunnossapitotehtäviä. (Rakennusmääräyskokoelma A4/ 2000).

Käyttö- ja huolto-ohjetta ei tarvitse laatia esimerkiksi silloin, kun rakennuslupa on myönnetty tilapäiselle rakennukselle eikä yleensä myöskään silloin, kun rakennuslupa on myönnetty määräajan paikallaan pysytettävälle rakennukselle. Loma- ja virkistyskäyttöön tarkoitettua rakennusta varten ei tarvitse laatia käyttö- ja huolto-ohjetta. Ympärivuotisessa käytössä olevaa majoituselinkeinon harjoittamiseen tarkoitettua rakennusta varten on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Myös tuotanto- ja varastorakennukset mukaan lukien prosessiteollisuuden rakennukset ja tilat, joissa ei pysyvästi työskennellä, jäävät useimmiten säädöksen soveltamisen ulkopuolelle. (Rakennusmääräyskokoelma A4/1.1.1/ 2000).

Määräyksiä ja ohjeita sovelletaan rakennuksen tonttiin ja rakennuspaikkaan koskien näiden teknistä hoitoa ja kunnossapitoa sekä pysyvään asumiseen tai työskentelyyn tarkoitettuun tilaan sellaisessakin rakennuksessa, johon ei muuten tarvitse laatia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Korjaus- ja muutostyössä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen laadintavelvoite koskee rakennusluvan kohteena olevaa rakennusosaa tai rakennuksen osaa tai rakennusta. Enintään kahden asunnon omajohtoisessa asuinrakennushankkeessa käyttö- ja huolto-ohjeen sisältö voi rajautua niihin rakennusosiin ja teknisiin

järjestelmiin, joiden hoidolla ja huollolla sekä kunnossapidolla on vaikutusta rakennuksen turvallisuus- ja terveystarpeisiin. (Rakennusmääräyskokoelma A4/1.2/2000).

Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmusta toimitettaessa siinä valmiudessa, että sen avulla kyetään käynnistämään kiinteistöhoito ja -huolto sekä kiinteistön kunnossapito. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla valmis niiden rakennusosien osalta, jotka ovat valmistuneet loppukatselmukseen mennessä. (Rakennusmääräyskokoelma A4/3.1/2000).

Vastuu käyttö- ja huolto-ohjeen asianmukaisesta sisällöstä kuuluu rakennushankkeeseen ryhtyvälle. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee loppukatselmuksessa tarkistaa, että rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on asianmukaisesti laadittu. Asiasta tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan. (Rakennusmääräyskokoelma A4/3.2/2000).

3.6 Erityismenettely

Rakennushankkeessa on noudatettava erityismenettelyä, jos rakennuksen suunnittelussa, rakentamisessa tai käytössä tapahtuvasta virheestä voi seurata suuronnettomuuden vaara (Rakennusmääräyskokoelma A1/3.2.1/2006).

Suuronnettomuudeksi katsotaan tilanteet, joissa mahdollisen onnettomuuden vaikutuksia henkilövahinkojen taikka ympäristöön tai omaisuuteen kohdistuvien vahinkojen määrän taikka onnettomuuden laadun perusteella on pidettävä erityisen vakavana. Arvioitaessa rakennushankkeen riskillisyyttä rakennuksen käyttäjille ja ympäristölle aiheutuvien seuraamusten perusteella lähtökohtina ovat henkilöturvallisuus sekä edellä mainitut muut perusteet. Rakennuksen käyttäjämäärän kasvaessa kasvavat yleensä myös riskit ja niiden hallinta vaikeutuu. Tämä merkitsee tehtävien vaativuustason nousua. (Rakennusmääräyskokoelma A1/3.2.1/2006).

Rakennusvalvontaviranomainen päättää rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana tarvittavasta erityismenettelystä ja sen laajuudesta hankkeessa tai osassa sitä. Rakennusvalvontaviranomainen arvioi erityismenettelyn tarvetta edellä olevan lisäksi mm. rakennushankkeeseen ryhtyvän laatiman riskiarvion perusteella. Erityismenettelyn laajuutta ja kohdistumista harkittaessa otetaan huomioon riskiarvion perusteella laadittu riskianalyysi. Tähän asetukseen perustuvan erityismenettelyn määrittäminen ei ole tarpeen, jos rakennushankkeeseen ryhtyvä toimii rakennusalan yhteisesti laatiman dokumentoidun ja nämä määräykset täyttävän toimintamallin mukaisesti ja rakennusvalvontaviranomainen on voinut varmistua rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden riittävästä täyttymisestä. (Rakennusmääräyskokoelma A1/3.2.2/2006).

4 KEHITYSEHDOTUS ALOITUSKOKOUSKÄYTÄNNÖKSI

4.1 Isojen ja muiden vastaavien kohteiden esityslista aloituskokouksessa

Isojen kohteiden (suuremmat kuin kahden asunnon talot) aloituskokouksen esityslista olisi seuraavanlainen:

Kokouksen osallistujat käsittelevät lähtötiedot, läsnäolijat / kokoukseen osallistuvat, luvan hakija (tai hänen edustajansa valtakirjalla), pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja. Lisäksi tarpeen mukaan eri alojen suunnittelijat ja urakoitsijat.

Koollekutsumisessa ja järjestäytymisessä todetaan kokouksen koollekutsumistapa ja puheenjohtajana toimii rakennusvalvonnan edustaja, rakennuttaja tai hänen edustajansa toimii sihteerinä.

Rakennushankkeesta tehdään yleispiirteinen esittely sekä esitellään hankkeen laajuus sekä toteutusorganisaatio yhteystietoineen. Organisaatioon kuuluvat mm. rakennuttajan edustaja(t), pääsuunnittelija sekä muut suunnittelijat, vastaava työnjohtaja sekä muut työnjohtajat, pääurakoitsija/toteuttaja sekä muut urakoitsijat

Lupa-asiakirjoista varmistetaan luvan lainvoimaisuus. Päätös on lainvoimainen, jos määräajan kuluessa viranhaltijan päätökseen ei ole haettu oikaisua rakennuslautakunnalta tai rakennuslautakunnan päätökseen ei ole haettu muutosta Turun hallinto-oikeudelta. Kokouksessa käydään läpi rakennuslupapäätös, lupaehdot, pääpiirustukset sekä muut erityisesti tarkastettavat asiat, kuten rasi-tesopimukset, tilanne tontin rajoilla, rakennusten sijainti ja korkeusasema, pintavesisuunnitelma, mahdollisen paloilmoinjärjestelmän tai automaattisen sammuusjärjestelmän toteutussuunnitelmien hyväksyttämisen prosessi sekä muut rakennuksen erityispiirteet.

Laadunvarmistustoimenpiteistä varmistetaan rakennuttajan valvonnan järjestely ja vastuuhenkilöt, suunnittelijoiden ja työnjohtajien voimassaolevat pätevyudet, urakoitsijoiden ja materiaalitoimittajien laadunvalvonta, suunnittelijoiden suorittamaksi sovitut tarkastukset. Lisäksi käydään läpi työmaalla tehtävät mittaukset ja tarkastukset, hankkeen keskeiset rakennusvaiheet ja niiden vastuuhenkilöt (tarkastusasiakirjan mukaisesti), työnaikaiset poikkeamiset ja menettelytavat niissä tapauksissa, viranomaisten katselmukset, tarkastukset ja ilmoitukset.

Laadunvalvonta-aineiston vastuut ja menettelyt:

Pääurakoitsija ja LVIS-urakoitsijat laativat omat laatu-, sekä kosteudenhallintasuunnitelmat ja esittävät ne rakennuttajalle. Rakennuttaja tarkastaa ja hyväksyy laatusuunnitelmat ja esittää ne viranomaiselle aloituskokouksessa. Pääurakoitsijan ja muiden urakoitsijoiden laatusuunnitelmat voidaan liittää osaksi työmaan tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjaan kootaan hankkeen keskeiset rakennusvaiheet ja lisäksi rakennuttajan tai viranomaisen edellyttämät laadunvalvontatoimenpiteet. Asiakirjaan kirjataan myös muita hankeosapuolia koskevat toiminnot, kuten LVIS-työt. Tarkastusasiakirjasta laaditaan yhteenveto, josta luovutetaan allekirjoitettu kopio viranomaiselle hankkeen päättyessä. Tarkastusasiakirjan ylläpitoon nimeetään vastuullinen henkilö.

Käyttö- ja huolto-ohje muodostaa kiinteistökohtaisen asiakirjakokonaisuuden, joka sisältää kiinteistön hoidon, huollon ja kunnossapidon lähtötiedot, tehtävät ja ohjeet. Ohje laaditaan Rakennusmääräyskokoelman A4 mukaan, ja sen on oltava riittävässä laajuudessa valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajalle hankkeen valmistuessa. Laadintaan nimitään vastuullinen henkilö.

Rakennuspaikasta ja työmaajärjestelyistä varmistetaan rakennuksen korkeusasema, katualueen aitaamisen tarve, liikennejärjestelyt, työmaaliikenne, yleisten alueiden vuokraamisen tarve, kaapelikaivannot ja muut ilmoitukset. Lisäksi varmistetaan selvitykset rakennusjätteistä, saastuneista maa-aineksista, rakennusmateriaalien työaikainen suojaamisesta, puiden säilyttämisestä, purkutyöselvityksestä, purkutyösuunnitelmasta, katualueen puhtaanapidosta, melu ja

muista vastaavista ilmoituksista. Tulityöluvat ja työsuojelu on myös oltava kunnossa.

Muissa asioissa käsitellään tarvittaessa turvallisuusselvityksen laatimista paloviranomaisten kanssa Rakennusmääräyskokoelman E1 mukaan. Kokouksessa sovitaan myös LVI-aloituskokouksesta, erillisestä laadunvarmistusselvityksestä, seurantakokouksista ja pöytäkirjan jakelusta.

Rakennuttaja sitoutuu noudattamaan aloituskokouksessa sovittuja periaatteita hankkeen toteuttamisessa. Päätetään kokous. (Liite 2.)

4.2 Pienten kohteiden esityslista

Pienten kohteiden (pienemmät kuin kahden asunnon talot) aloituskokouksen asialista olisi seuraavanlainen:

Käsitellään rakennuspaikan tiedot ja rakennustoimenpide.

1. kirjataan suunnittelijat: pääsuunnittelijan, rakennussuunnittelijan, rakennussuunnittelijan, LVI-suunnittelijan ja sähkösuunnittelijan yhteystiedot sekä työjohtajien ja sähköurakoitsijan yhteystiedot.
2. aloituskokouksen osallistujat ja heidän yhteystietonsa merkitään. Valitaan puheenjohtaja ja sihteeri.
3. käydään läpi lupa-asiakirjat sekä lupaehdot. Selvitetään luvassa määrätyt katselmukset, selvitykset ja erityissuunnitelmat sekä vastuut sekä rakennuttajan huolehtimisvelvollisuus. Työvaihe/ vastuuhenkilö/tarkastuksen toimittaja/ huomautukset käydään läpi työvaiheittain.
4. tarkastellaan hankkeen tekniset erityispiirteet: Rakennuksen sijainti ja korkeusasema, pintavedet, kuivatusvedet, vedeneristykset, vesi- ja viemärlaitteistot, ilmanvaihtolaitteistot, rakennustuotteiden kelpoisuus, kosteuden hallinta, materiaalien varastointi, työmaajärjestelyt, maanrakennustöiden ja louhintojen eri-

tyispiirteet sekä niiden laadunvarmistus. Selvitetään määräykset rakennustyön haittojen välttämiseksi sekä rakennustyön aloittamisen edellytykset.

5. rakennustyön aloituskokouksen puheenjohtaja käy tarkasti läpi kohdan, missä rakennuttaja sitoutuu noudattamaan aloituskokouksessa sovittuja periaatteita hankkeen toteuttamisessa.

6. Lopuksi päätetään kokous.

4.3 Pienten kohteiden aloituskokouspöytäkirja

Aloituskokouksesta pidettävät pöytäkirjat, pienien kohteiden osalta, ovat TART ry:n toiminta-alueella ulkoasultaan sekä sisällöltään hyvin erilaisia. Pääsuunnittelijat ja vastaavat työnjohtajat ovat yleisessä keskustelussa tuoneet useasti esille epäkohdat rakennustyön aloituskokouksessa laaditun pöytäkirjan erilaisuudesta eri kuntien alueella.

Pääsuunnittelijoille, vastaaville työnjohtajille sekä rakennushankkeeseen ryhtyville olisi selkeyttävämpää, että uusien aloituskokouskäytäntöjen lisäksi kehitetään myös uusi pienten kohteiden aloituskokouspöytäkirja malli.

Pienten kohteiden asialistan perusteella on laadittu uusi pöytäkirjamalli, joka on asiasisällöltään tiivis ja yhtenäinen. Pöytäkirjamalli tuo varmasti omalta osaltaan helpotusta varsinkin ammattirakentajille, jotka toimivat usean eri kunnan alueella. Uusi malli on opinnäytetyön liitteenä (Liite 2.)

5 YHTEENVETO

Aloituskokous perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin ja asetukseen sekä rakennusmääräyskokoelman osaan A1. Opinnäytetyöstä saadun uuden yhteisen toimintamallin hyvinä puolina voidaan pitää selkeyttä sekä rakennuttajan, rakennuttajan henkilöstön että rakennusvalvonnan näkökulmasta katsottuna vanhoihin toimintatapoihin verrattuna. Kertarakentajille hyötynäkökohdat ovat huomattavasti pienemmät kuin ammattirakentajille. Yhteinen käytäntö vapauttaa varmasti vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan resursseja. Jos käytäntö tulee käyttöön kaikissa Turun alueen kunnissa, on rakennushankkeen vastaavilla tiedossa etukäteen eri rakennusvalvontojen toimintatavat. Tämä ei ole mahdollista nykymallilla, kun aloituskokouskäytännöissä on yhtä monta toimintatapaa, kuin on kuntiakin.

Tästä opinnäytetyöstä saatu uusi rakennustyön aloituskokouksen toimintamalli lähtee Turun alueen rakennustarkastajien hallituksen käsittelyyn. Käsittelyn jälkeen se jalkautetaan kaikkiin yhdistyksen jäsenkuntiin. Jokainen rakennusvalvonta tekee sen jälkeen päätöksensä toimintamallin käyttöönotosta itsenäisesti kukin oman johtosääntönsä mukaisesti. Tavoitteena on, että uusi toimintamalli olisi jäsenkuntien käytössä vaiheittain vuoden 2014 aikana.

Tämä uusi toimintamalli on edistysaskel myös rakennusvalvontojen yhteistoiminnalle tulevaisuudessa. Turun seudun rakennustarkastajat ry. on valtakunnallisestikin mitattuna kehityksen kärjessä. Yhdistyksellä on tällä hetkellä yhteiset tulkinnat rakennusjärjestyksestä ja rakennusvalvonnan maksuperusteista omalla toiminta-alueellaan. Yhteinen tulkinta ja uusi toimintatapa rakennustyön aloituskokouskäytännöissä ovat siis varsin luonnollinen jatke oman alueen rakennusvalvonnan kehitystyössä.

LÄHTEET

Maskun kunta. 2013. Ote pääsuunnittelijan tarkastuslistasta. Viitattu 18.10.2013. Saatavilla: http://www.masku.fi/wp-content/uploads/tarkastuslista_paasuunnittelija1.pdf

Maskun kunta. 2013. Ote vastaavien työnjohtajien hakemuksista. Viitattu 27.7.2013. Saatavilla: <http://www.masku.fi/wp-content/uploads/tyonjohtajat2.pdf>

Rakennusteollisuus RT ry. 2013. CE-merkintä tulee pakolliseksi suurelle osalle rakennustuotteista. Viitattu 9.5.2013. Saatavilla: <http://www.rakennusteollisuus.fi/ce-info>

Turun kaupunki rakennusvalvonta.2013. Ohje rakennustuotteiden kelpoisuudesta ja ce-merkinnästä. Viitattu 14.12.2013. Saatavilla: <http://www.turku.fi/public/download.aspx?ID=81480&GUID=%7BEF8DC695-FC58-4020-B01E-FF0946146F45%7D>

Turun kaupunki rakennusvalvonta. 2013. Ote työmaan tarkastusasiakirjasta. Viitattu 24.11.2013. Saatavilla <http://www.turku.fi/public/download.aspx?ID=97099&GUID={E47207CE-F197-4ED4-A033-F99B7793568D}>

ympäristöministeriö. 5.2.1999/132. Maankäyttö- ja rakennuslaki. Viitattu 10.3.2013. Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

ympäristöministeriö. 10.9.1999. Maankäyttö- ja rakennusasetus. Viitattu 31.3.2013. Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895>

ympäristöministeriö. 2002. Suomen rakentamismääräyskokoelma. Rakennuksen suunnittelijat ja suunnitelmat A2: Määräykset ja ohjeet. Viitattu 8.4.2013. Saatavilla: <http://www.finlex.fi/data/normit/10970-a2.pdf>

ympäristöministeriö. 2006. Suomen rakentamismääräyskokoelma. Rakentamisen valvonta ja tekninen tarkastus A1, määräykset ja ohjeet. Viitattu 22.4.2013. Saatavilla: <http://www.finlex.fi/data/normit/28238-A1su2006.pdf>

ympäristöministeriö 2005. Maankäyttö ja rakennuslain toimivuus. Arvio laista saaduista kokemuksista. Suomen ympäristö 781. Helsinki: Ympäristöministeriö. Viitattu 15.10.2013. Saatavilla https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/40368/SY_781.pdf.

TART/Logo

RAKENNUSVALVONTA

RAKENNUSTYÖN ALOITUSKOKOUPÖYTÄKIRJA			
Aika ja paikka:			
Rakennus- kohde	Lupatunnus	Rakennustoimenpide	
	Rakennuspaikka	Kiinteistötunnus	Osoite
1. Kokouksen tarkoitus, osallistujat ja järjestäy- tyminen	Aloituskokous järjestetään		
	Koko hankkeeseen		Rakennustekniset työt
	Rakennushankkeeseen ryhtyvä tai hänen edustajansa		Puh.
	Pääsuunnittelija		Puh.
	Vataava työnjohtaja / pöytäkirjan pitäjä		Puh.
	Rakennustarkastaja/puheenjohtaja		Puh.
Muut läsnäolijat		Puh.	
2. Luvan lain- voimaisuus	Rakennuslupa on lainvoimainen ____ / ____ / _____		
Kohteeseen on myönnetty omavastuullinen aloitus ____ / ____ / _____			
3. Rakennus- hankkeen keskeiset osapuolet	Suunnit- telijat	Pääsuunnittelija	Puh.
		Rakennussuunnittelija	Puh.
		Geotekninen suunnittelija	Puh.
		Rakennesuunnittelija	Puh.
		LVI-suunnittelija	Puh.
		Muut	Puh.
	Työnjoh- tajat	Vastaava työnjohtaja	Puh.
		KVV/ IV-työnjohtaja	Puh.
		Eriyisalan työnjohtaja	Puh.
	Rakennuttajan valvoja		Puh.
4. Urakoitsijat	Pääurakoitsija		Puh.
	LV-urakoitsija		Puh.
	IV-urakoitsija		Puh.
	Sähköurakoitsija		Puh.

5. Rakennustyön tarkastus	<input type="checkbox"/> Käytössä on hankekohtainen laatusuunnitelma <input type="checkbox"/> Käytössä on hankekohtainen työselitys Rakennushankkeeseen ryhtyvälle määrätyt velvoitteet: Rakennusaikana hänen on oltava yhteistyössä pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan kanssa varmistaen työmaan etenemisen myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava käyttö- ja huolto-ohjeen (huoltokirjan) laatimisesta yhdessä pääsuunnittelijan kanssa. Hankkeen päättyessä hänen on arkistoitava rakennuslupa sekä rakennustyön tarkastusasiakirja sekä muut asiakirjat ja piirustukset. <table border="1" data-bbox="504 551 727 651"> <tr> <td data-bbox="504 551 727 651">Hankkeessa Käytettävä Tarkastusasiakirja</td> <td data-bbox="727 551 1418 651"> <input type="checkbox"/> Pientalotyömaan tarkastusasiakirja <input type="checkbox"/> Kunnan oma tarkastusasiakirja </td> </tr> </table> <input type="checkbox"/> Rakennuksesta laaditaan käyttö- ja huolto-ohje. <input type="checkbox"/> Rakennustuotetiedot kootaan laatukansioon <input type="checkbox"/> Vastaava työnjohtaja valvoo rakennustuotteiden kelpoisuuden Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät: Rakennuslupapäätöksessä määrätyt katselmukset Vastaavien työnjohtajien tehtävät: Rakennuslupapäätöksessä määrätyt tarkastukset/katselmukset. Tarkastusasiakirjan pitäminen. MRL:n mukaiset tehtävät.	Hankkeessa Käytettävä Tarkastusasiakirja	<input type="checkbox"/> Pientalotyömaan tarkastusasiakirja <input type="checkbox"/> Kunnan oma tarkastusasiakirja										
Hankkeessa Käytettävä Tarkastusasiakirja	<input type="checkbox"/> Pientalotyömaan tarkastusasiakirja <input type="checkbox"/> Kunnan oma tarkastusasiakirja												
6. Hankkeen erityispiirteet	<input type="checkbox"/> Pääsuunnittelija on varmistanut suunnitelmien yhteensopivuuden <input type="checkbox"/> Sijainti ja korkeusasema varmistettu <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>												
7. Rakennustyön haittojen välttäminen	<table border="1" data-bbox="504 976 1418 1234"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Työmaa aidattava</td> <td>Louhinnan yhteydessä kiinteistökatselemus</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Rakennusjätteen käsittely</td> <td>Pölyn ja liian leviäminen ympäristöön estettävä</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Työn aikainen vesien johtaminen</td> <td>Ilmoitus melua aiheuttavasta työstä</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Puiden kaataminen/suojaus</td> <td>Suorituskyvyttömyysvakuus</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pohjaveden tarkkailu</td> <td>Muu</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Työaikainen vesien johtaminen</td> <td>Muu</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Työmaa aidattava	Louhinnan yhteydessä kiinteistökatselemus	<input type="checkbox"/> Rakennusjätteen käsittely	Pölyn ja liian leviäminen ympäristöön estettävä	<input type="checkbox"/> Työn aikainen vesien johtaminen	Ilmoitus melua aiheuttavasta työstä	<input type="checkbox"/> Puiden kaataminen/suojaus	Suorituskyvyttömyysvakuus	<input type="checkbox"/> Pohjaveden tarkkailu	Muu	<input type="checkbox"/> Työaikainen vesien johtaminen	Muu
<input type="checkbox"/> Työmaa aidattava	Louhinnan yhteydessä kiinteistökatselemus												
<input type="checkbox"/> Rakennusjätteen käsittely	Pölyn ja liian leviäminen ympäristöön estettävä												
<input type="checkbox"/> Työn aikainen vesien johtaminen	Ilmoitus melua aiheuttavasta työstä												
<input type="checkbox"/> Puiden kaataminen/suojaus	Suorituskyvyttömyysvakuus												
<input type="checkbox"/> Pohjaveden tarkkailu	Muu												
<input type="checkbox"/> Työaikainen vesien johtaminen	Muu												
8. Muut asiat	<p>”Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaatimus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.” (MLR § 119)</p> <p>”Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään,” (MRL § 124)</p> Pöytäkirjan jakelu												
9. Aloituskokouksen osoitettujen menettelyjen noudattaminen	Puheenjohtaja: Rakennushankkeeseen ryhtyvä tai hänen edustajansa: Pääsuunnittelija: Vastaava työnjohtaja:												
Rakennustyön aloittamisen edellytykset:	<input type="checkbox"/> Aloittamisen edellytykset täytetty <input type="checkbox"/> Rakennustyötä ei voida aloittaa, koska												

RAKENNUSTYÖN ALOITUSKOKOUKSESSA KÄSITELTÄVIÄ ASIOITA

Isot kohteet

Lähtötiedot

Rakennuslupatunnus (luvan numero), rakennuspaikka /kiinteistötunnus, rakennuspaikan osoite kokouksen pitopaikka ja aika, rakennusluvan hakija, postiosoite, läsnäolijat

1. Koollekutsuminen ja järjestäytyminen

- Todetaan kokouksen koollekutsumistapa
- Puheenjohtajana toimii rakennusvalvonnan edustaja
- Rakennuttaja tai hänen edustajansa toimii sihteerinä
- Todetaan läsnä oleviksi eri osapuolten edustajat

2. Rakennushanke

- Yleispiirteinen esittely ja hankkeen laajuus
- Rakennushankkeen nykytilanne

3. Toteutusorganisaatio yhteystietoineen

Organisaatioon kuuluvat mm. rakennuttajan edustaja(t), pääsuunnittelija sekä muut suunnittelijat, vastaava työnjohtaja sekä muut työnjohtajat, pääurakoitsija/toteuttaja sekä muut urakoitsijat.

4. Lupa-asiakirjat

- Luvan lainvoimaisuuden varmistaminen
- Käydään läpi rakennuslupapäätös ja pääpiirustukset sekä muut erityisesti tarkastettavat asiat, kuten rasitesopimukset, tilanne tontin rajoilla, rakennuks(i)en

sijainti ja korkeusasema(t), pintavesisuunnitelma, muut rakennuksen erityispiirteet.

5. Laadunvarmistustoimenpiteet

- Rakennuttajan valvonnan järjestely ja vastuuhenkilöt
- Suunnittelijoiden ja työnjohtajien voimassaolevat pätevyudet
- Urakoitsijoiden ja materiaalitoimittajien laadunvalvonta
- Suunnittelijoiden suorittamiksi sovitut tarkastukset
- Työmaalla tehtävät mittaukset ja tarkastukset
- Hankkeen keskeiset rakennusvaiheet ja niiden vastuuhenkilöt (tarkastusasiakirjan mukaisesti)
- Työnaikaiset poikkeamiset ja menettelytavat ko. tapauksissa
- Viranomais- ja vastaavat katselmukset, tarkastukset ja ilmoitukset

6. Laadunvalvonta-aineisto

Vastuut ja menettelyt

- Pääurakoitsija ja LVIS- urakoitsijat laativat omat laatusuunnitelmansa ja esittävät ne rakennuttajalle.
- Rakennuttaja tarkastaa ja hyväksyy laatusuunnitelmat ja esittää ne viranomaiselle aloitus-kokouksessa.
- Pääurakoitsijan ja muiden urakoitsijoiden laatusuunnitelmat voidaan liittää osaksi työmaan tarkastusasiakirjaa.

Työmaan tarkastusasiakirja

- Tarkastusasiakirjaan kootaan hankkeen keskeiset rakennusvaiheet ja lisäksi rakennuttajan tai viranomaisen edellyttämät laadunvalvontatoimenpiteet.

- Asiakirjaan kirjataan myös muita hankeosapuolia koskevat toiminnot, kuten LVIS- työt.
- Tarkastusasiakirjasta laaditaan yhteenveto, josta luovutetaan allekirjoitettu kopio viranomaiselle hankkeen päättyessä (viimeistään 1. loppukatselmuksessa).
- Tarkastusasiakirjan ylläpitoon nimetään vastuullinen henkilö.

Tuotekansio

Kyseessä on rakennustuotteiden tietojen keruu, jolla varmistetaan suunnitelmissa esitettyjen rakennusaineiden, tuotteiden ja rakenteiden oikeellisuus, tarvittavien ennakkokokeiden suoritus sekä käytettyjen tuotteiden jäljitettävyys.

- Tietoja käytetään käyttö- ja huolto-ohjeen laadinnassa.
- Pääsuunnittelija hyväksyy tuotekansion.
- Tuotekansion kokoamiseen nimetään vastuullinen henkilö.

Käyttö- ja huolto-ohje

Käyttö- ja huolto-ohje muodostaa kiinteistökohtaisen asiakirjakokonaisuuden, joka sisältää kiinteistön hoidon, huollon ja kunnossapidon lähtötiedot, tehtävät ja ohjeet.

Ohje laaditaan RakMk. A4 mukaan ja sen on oltava riittävässä laajuudessa valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajalle hankkeen valmistuessa.

Laadintaan nimetään vastuullinen henkilö.

7. Rakennuspaikka ja työmaajärjestelyt

Käydään läpi mm. seuraavia asioita:

- Rakennuksen korkeusaseman varmentaminen, katualueen aitaamisen tarve, liikennejärjestelyt, työmaaliikenne, yleisten alueiden vuokraamisen tarve, kaapeli ym. kaivutyöt ja ilmoitukset
- Rakennusjätteet (yli 5000 kg), saastuneet maa-ainekset, selvitys, rakennusmateriaalien työaikainen suojaaminen, puiden säilyttäminen, katualueen puhtaanapito,
- Melu ym. ilmoitukset, tulityölupien myöntäminen, työsuojelun järjestäminen

8. Muut asiat, kokouksen päättäminen

- Tarvittaessa turvallisuusselvityksen laatiminen paloviranomaisten kanssa.
- Sovitaan LVI-aloituskokouksesta.
- Sovitaan tarvittaessa erillisestä laadunvarmistusselvityksestä.
- Sovitaan tarvittavat seurantakokoukset.
- Pöytäkirjan jakelu

9. Kokouksen päättäminen

Ohjeet:

- **Rakennuttaja sitoutuu noudattamaan tässä aloituskokouksessa sovittuja periaatteita hankkeen toteuttamisessa.** (tämä lause kirjataan myös varsinaiseen pöytäkirjaan kohtaan 8 ennen kokouksen päättämistä)
- **Pöytäkirjan allekirjoittavat** rakennuttaja tai hänen valtuuttama edustaja (valtakirjalla) sekä rakennusvalvontaviranomainen, kahtena kappaleena.

- **Pöytäkirja jaetaan** kokoukseen osallistuville sekä kaikille hankkeeseen osallistuville tai liitetään seuraavan työmaakokouspöytäkirjan liitteeksi. (maininta pöytäkirjassa)
- **Asialistan alakohtiin** on kerätty yleisimpiä kokonaisuuksia, joihin rakennuttajan on kiinnitettävä erityistä huomiota, lisäksi voi olla myös muita tähdellisiä seikkoja kohteesta riippuen.
- **Koollekutsuja laatii** tämän asialistan pohjalta alustavan pöytäkirjan aloituskokoukseen, vähintään kahtena kappaleena.
- **Alustava pöytäkirja** toimitetaan tai lähetetään sähköpostina (vähintään 2 päivää ennen kokousta) rakennusvalvontaan, sille henkilölle jonka kanssa kokouksesta on sovittu, kommentoitavaksi tai lisäselvityksiä varten.