

Ennakkosuunnittelusta aikatauluhyötyä

Korjausrakentaminen tehdään vanhan rakennuksen ehdoilla, jolloin vanhoista rakenteista johtuen työnaikaisiin yllätyksiin on varauduttava jo ennen työn aloitusta. Huolellisen ennakkosuunnittelun avulla voidaan työnaikaisten yllätysten minimoimisen lisäksi parantaa rakentamisen laatua ja tehokkuutta sekä ennaltaehkäistä työtapaturmia. Consti Korjausrakentaminen Oy:n Viihtyvyysskorjaus -konsepti pohjautuu huolelliseen ennakkosuunnitteluun, jonka avulla remontti voidaan toteuttaa nopealla aikataululla laadusta tinkimättä.

Rakentamisen tuotantoprosessiin liittyy paljon asiakirjoja ja dokumentointia, joita laki ja asiakkaat vaativat. Yrityksillä on omat järjestelmänsä tuotannon hallintaan, ja tarvittava dokumentointi tehdään yhtenevän toimintamallin mukaan. Tavanomaisissa rakennushankkeissa toimintamallin mukainen dokumentointi on varsin riittävä halutun lopputuloksen saavuttamiseksi.

Hankkeeseen liittyvät tehtävät voivat toisinaan olla aikataulullisesti kriittisiä tai niiden aikana on todettu tapahtuvan tavanomaista enemmän virheitä, joista syntyy ylimääräisiä kustannuksia. Korjausrakentaminen tehdään vanhan rakennuksen ehdoilla, jolloin vanhoista rakenteista johtuen työnaikaisiin yllätyksiin on varattava resursseja jo ennen työn aloitusta [1].

Suunnittelun laajuus riippuu projektin kokoluokasta sekä kohteelle asetetuista erityisvaatimuksista. Huolellisen ennakkosuunnittelun avulla voidaan työnaikaisten yllätysten minimoimisen lisäksi parantaa rakentamisen laatua ja tehokkuutta sekä ennaltaehkäistä työtapaturmia.

Hankkeeseen liittyvät tehtävät voivat toisinaan olla aikataulullisesti kriittisiä tai niiden aikana on todettu tapahtuvan tavanomaista enemmän virheitä, joista syntyy ylimääräisiä kustannuksia.

Viihtyvyysskorjaus -konseptin avulla nopea ja laadukas toteutus

Viihtyvyysskorjaus on Consti Korjausrakentaminen Oy:n oma konsepti huoneistoremontin toteuttamiseen sellaisissa tilanteissa, kun laajempaan peruskorjaukseen ei ole vielä tarvetta. Konseptin periaate pohjautuu huolelliseen ennakkosuunnitteluun, jonka avulla remontti voidaan toteuttaa nopealla aikataululla laadusta tinkimättä. [2]

Ennakkosuunnittelun pohjana on tehtäväsuunnitelmat, joiden laadinta olisi hyvä aloittaa ennen

hankintoja tai aliurakkasopimusten solmimista. Tehtäväsuunnitelmat auttavat työnjohtajia hankkeiden johtamisessa ja organisoimisessa. Tehtäviä suunnitteleamalla ennaltaehkäistään aikataulullisesti kriittisten tai virhealttiiden työvaiheiden ongelmakohtia. Tehtäväsuunnitelmat tarjoavat myös valmiita ratkaisumalleja työryhmälle ongelman ilmetessä. [3]



Ennakkosuunnittelulla nopeutetaan remontin toteutusta (Kuva: <https://pxhere.com/en/photo/1111172>)

Tehtäväsuunnittelusta hyötyvät kaikki

Tehtäväsuunnitelmassa pääpaino on tehtävän luonteen kannalta olennaisissa asioissa, esimerkiksi ajallisesti kriittisessä tehtävässä suunnitelma painottuu aikataulullisiin riskeihin ja niiden valvonta- ja ohjauskeinoihin. [3]

Tehtäväsuunnitelma tarjoaa työnjohdolle konkreettisen välineen työn toteuttamiseen sekä tuotannon johtamiseen. Suunnitelma keskittyy yhteen tehtäväkokonaisuuteen ja sen läpivientiin siten, että sen taloudelliset, ajalliset ja laadulliset vaatimukset täyttyvät. [3]

Korjaushankkeissa tehtäviä suorittaville tehtäväsuunnitelmat ja niitä suppeammat tehtäväkortit selkeyttävät työvaiheita ja lisäävät työturvallisuutta.

Asukas tai tilaaja hyötyy niin nopeasta toteutuksesta, kuin laatuvaatimusten täyttymisestä. Remontin sisällöstä riippuen asukas voi

parhaimmillaan asua koko remontin läpi häiriöttä, mikäli työt voidaan suorittaa siten, että työpäivän päätteeksi tilat voidaan puhdistaa käyttöä varten.

Lähteet

1. Ratu S-1231 2012. Korjausrakentamisen tuotannonsuunnittelu. Rakennustieto Oy. Hakupäivä 30.4.2022. <https://kortistot-rakennustieto-fi.ezp.oamk.fi:2047/resource/juha/content/17462#page=1>. (Vaatii käyttöoikeuden.)

2. Consti 2022. Viihtyvyysskorjaus. Hakupäivä 30.4.2022. <https://www.consti.fi/yrityksille/viihty-vyyskorjaus>.

3. Ratu S-1228 2010. Rakentamisen tehtäväsuunnittelu. Ohje aliurakan ja työkaupan hallintaan. Hakupäivä 30.4.2022. <https://kortistot-rakennustieto-fi.ezp.oamk.fi:2047/kortit/Ratu%20S-1228>. (Vaatii käyttöoikeuden)