



Pientalon vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuut

Julius Juvonen

OPINNÄYTETYÖ
Marraskuu 2020

Rakennusalan työnjohdon tutkinto-ohjelma

TIIVISTELMÄ

Tampereen ammattikorkeakoulu
Rakennusalan työnjohdon tutkinto-ohjelma

JUVONEN, JULIUS:

Pientalon vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuut

Opinnäytetyö 23 sivua
Marraskuu 2020

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on muodostaa käsitys pientalon vastaavan työnjohtajan työtehtävistä rakennushankkeen eri vaiheissa. Opinnäytetyön tarkoitus on selvittää, minkälaisia vaatimuksia pientalon vastaavaksi työnjohtajaksi pääsemiseen on ja kuinka tehtävään hakeudutaan. Opinnäytetyön on tarkoitus toimia oppaana pientalon vastaavaksi työnjohtajaksi aikoville.

Tässä opinnäytetyössä perehdytään pientalon vastaavan työnjohtajan työtehtävien sisältöön. Tieto pientalon vastaavan työnjohtajan tehtävien sisällöstä on hajautettu useisiin tietolähteisiin, eikä tieto tehtävien sisällöstä ole aivan yksiselitteistä.

Opinnäytetyössä selvitetään pientalon vastaavaksi työnjohtajaksi hakeutuminen ja tehtävän edellyttämät kelpoisuusvaatimukset. Opinnäytetyössä esitellään pientalon vastaavan työnjohtajan työtehtävät rakennushankkeessa suunnittelusta käyttöönottoon.

Opinnäytetyöstä selviää, että vastaavan työnjohtajan tehtävänkuva on pientalohankkeessa yleensä todella laaja, koska pientalorakentaminen poikkeaa merkittävästi ammattimaisesta rakentamisesta poikkeavista sopimussuhteista johtuen.

Opinnäytetyö toimii oppaana pientalon vastaavan työnjohtajan tehtäviin aikoville ja auttaa käsittämään tehtävien etenemisen ja mukanaan tuoman vastuun pientalon rakennushankkeen eri vaiheissa.

Asiasanat: vastaava työnjohtaja, pientalo, rakennusvalvontaviranomainen

ABSTRACT

Tampereen ammattikorkeakoulu
Tampere University of Applied Sciences
Degree Programme in Construction Site Management

JUVONEN, JULIUS:

Tasks and Responsibilities of the Site Manager in Charge of the Detached House

Bachelor's thesis 23 pages
November 2020

The idea for doing this thesis was born from the challenges that I found in account for the content of the tasks of the site manager in charge of the detached house. It is challenging to find information about the tasks that belongs to the site manager in charge of the detached house, because there are many sources of information and the information about the content of the tasks is not quite unambiguous.

The target of this thesis is getting an overview about it what is work tasks of the site manager responsible of building project different phases in detached house. The purpose of this thesis is found out what are demands for becoming a site manager in charge of detached house and how this kind work tasks is even possible achieve. This thesis helps a site manager in charge of detached house figure out content of the work tasks.

In this thesis figures out how gravitating for a site manager in charge of detached house and what is qualification requirement this kind of task. The thesis introduces the work tasks of the site manager in charge of a detached house from the design phase to commissioning.

In this thesis emerged that job description for the site manager in charge of detached house is really large because building a detached house deviating from building professional build.

This thesis is guidebook for person who will be a site manager in charge of detached house. The thesis help consist work progression from design phase to commissioning and realize what kind responsibility be related to the site manager for the detached house building.

Key words: site manager, detached house, building supervision authority

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	6
2	YLEISTÄ	7
	2.1 Pientalo	7
	2.2 Pientalon vastaava työnjohtaja	7
	2.3 Vastaavan työnjohtajan työnjohtotehtävän vaativuusluokat	8
	2.4 Ilmoitus/hakemus vastaavana työnjohtajana toimimisesta	10
	2.5 Vastaavan työnjohtajan tehtävät.....	10
3	SUUNNITTELU JA RAKENTAMISEN VALMISTELU.....	12
	3.1 Pää toteuttajan vastuuhenkilö.....	12
	3.2 Sopimukset	14
	3.3 Aikataulu	14
	3.4 Kustannusarvio	15
	3.5 Aloituskokous.....	15
4	RAKENNUSVAIHE	17
	4.1 Piirustukset ja suunnitelmat	17
	4.2 Viranomaiskatselmukset	17
	4.2.1 Pohjakatselmus.....	18
	4.2.2 Sijaintikatselmus.....	18
	4.2.3 Rakennekatselmus.....	18
	4.2.4 Lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmukset	19
	4.3 Laadunhallinta.....	19
	4.4 Dokumentointi	20
	4.5 Työturvallisuus	20
5	KÄYTTÖÖNOTTO	22
	5.1 Loppukatselmus.....	22
	5.2 Vastaavan työnjohtajan tehtävien päättyminen	22
6	POHDINTA	23
	LÄHTEET.....	24

ERITYISSANASTO

Rakennushankkeeseen ryhtyvä

Osapuoli, joka laittaa rakennushankkeen vireille ja on vastuussa rakennushankkeesta.

Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen, rakentamiseen verrattavissa olevaan korjaus- tai muutostyöhön, rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen ja rakennuksen energialuokkaa parantaviin muutoksiin tarvittava lupa.

Toimenpidelupa

Rakennelmien ja laitosten pystyttämiseen, rakennuksen ulkoasun tai huonejärjestyksen muuttamiseen tarvittava lupa.

Rakennusvalvontaviranomainen

Viranomainen, joka valvoo rakennustoimintaa ja huolehtii, että rakentamisessa noudatetaan lainsäädäntöä.

Erityisalan työnjohtaja

Erityisalan työstä vastaava työnjohtaja.

1 JOHDANTO

Mielenkiinto tämän opinnäytetyön aiheeseen syntyi, koska pientalohankkeessa vastaavan työnjohtajan tehtävät poikkeavat pitkälti siitä, mitä vastaavan työnjohtajan tehtävät ovat ammattimaisessa rakentamisessa. Syy tehtävien poikkeavuuteen johtuu pitkälti siitä, että pientalon rakennushankkeeseen ryhtyvä ei ole rakennusalan ammattilainen. Pientalohankkeen sopimussuhteissa on poikkeavuuksia ammattimaiseen rakentamiseen, koska pientalohankkeessa työn tilaajana on usein yksityishenkilö eli kuluttaja-asiakas.

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on selvittää, mitä vaatimuksia pientalon vastaavalle työnjohtajalle on asetettu, ja kuka ylipäänsä kelpaa toimimaan vastaavan työnjohtajan tehtävässä pientalotyömaalla. Työssä selvitetään miten hakeminen ja hyväksyminen pientalon vastaavaksi työnjohtajaksi tapahtuu, ja mitä lakien, asetusten ja määräysten asettamat tehtävät pitävät sisällään. Näiden lisäksi käydään läpi yleisimmät tehtävät, jotka rakennushankkeeseen ryhtyvä teettää vastaavalla työnjohtajalla erillisen sopimuksen velvoittamana.

Tietoa vastaavalle työnjohtajalle kuuluvista tehtävistä ja pientalohankkeen vastuiden jakamisesta on hajautettu useisiin eri lähteisiin, joka tekee tehtävien laajuuden selvittämisen haasteelliseksi. Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on tuoda esiin vastaavan työnjohtajan tehtävät sekä tehtävien sisältö pientalohankkeen eri vaiheissa, ja toimia apuna pientalon vastaavan työnjohtajan tehtäviin aikoville.

2 YLEISTÄ

2.1 Pientalo

Pientalolla tarkoitetaan yksi tai kaksi asuntoa käsittävää 1-3 kerroksista asuinrakennusta, jonka jokaiseen asuntoon on maantasolta oma sisäänkäyntinsä. Pientalon asunnoissa on yleensä myös oma piha. Pientalo on Suomen suosituin asuntotyyppi ja muodostaa suurimman osan Suomen rakennuskannasta.

(Davies & Jokiniemi 2012.)

Pientaloja rakennetaan eniten kasvukeskusten läheisyyteen, koska ihmiset arvostavat palveluiden lähellä asumista. Pientalojen rakennuttamista rajoittaa nykyisin kuitenkin pula tonteista, mikä on muodostunut ongelmaksi varsinkin suurissa kasvukeskuksissa ja niiden läheisyydessä. Pientalon rakentaminen vaatii aina rakennusluvan, joka taas edellyttää, että rakennushankkeella tulee olla vastaava työnjohtaja.

Pientalohankkeet ovat tyypillisesti melko tavanomaisia niin suunnittelun kuin toteutuksen puolestakin. Tämän vuoksi pientalohankkeiden suunnittelu- ja työnjohdottehtävien vaativuusluokka on yleensä tavanomainen.

2.2 Pientalon vastaava työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja on vastuussa rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta. Hän huolehtii myös, että rakennustyössä noudatetaan myönnetyn luvan mukaisia ehtoja, rakentamista koskevia säännöksiä, määräyksiä ja hyvää rakennustapaa. Kaikissa rakennuslupaa edellyttävissä rakennustöissä on oltava vastaava työnjohtaja. Toimenpidelupaa edellyttävissä rakennustöissä on oltava vastaava työnjohtaja vain silloin, kun se on kohteen käytön aikaisen turvallisuuden, terveellisuuden, maiseman tai ympäristönäkökohtien kannalta välttämätöntä.

(Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 §.)

Pientalotyömaalla vastaavan työnjohtajan työnkuva on yleensä laajempi kuin mitä lait, asetukset ja määräykset velvoittavat, koska rakennushankkeeseen ryhtyvä on usein melko tietämätön rakennusalasta. Tämän vuoksi rakennushankkeeseen ryhtyvä hyödyntää usein vastaavalla työnjohtajalla olevaa rakennusalan tietämystä ja laajentaa vastaavan työnjohtajan toimenkuvan kattamaan muutakin kuin lakisääteiset velvollisuudet.

2.3 Vastaavan työnjohtajan työnjohtotehtävän vaativuusluokat

Vastaavan työnjohtajan työnjohtotehtävät on jaettu neljään eri vaativuusluokkaan, jotka ovat vähäinen-, tavanomainen-, vaativa- ja poikkeuksellisen vaativa työnjohtotehtävä. Maankäyttö- ja rakennuslain (Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 b §) mukaan työnjohtotehtävän vaativuusluokan määrittää rakennuksen

-käyttötarkoitus

-rakennussuojelu

-koko

-rakennusfysikaaliset- ja terveydelliset ominaisuudet

-kuormat ja palokuormat

-suunnittelumenetelmät

-kantavien rakenteiden vaativuus

-ympäristön ja rakennuspaikan aiheuttamat vaatimukset

-rakentamisolosuhteet

-työsuorituksessa käytettävät työmenetelmät.

Vähäisessä työnjohtotehtävässä voi toimia henkilö, jolla ei ole työnjohtotehtäviin vaadittavaa koulutusta, mutta muutoin henkilöllä on tehtävään tarvittavat edellytykset. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 c §; PKSRVA TOPTEN-rakennusvalvonnat, 2018.)

Tavanomaisessa työnjohtotehtävässä voi toimia henkilö, joka on suorittanut vähintään rakennusmestarin tutkinnon tai on muuten hankkinut vastaavat opintosuoritukset.

Lisäksi henkilöllä tulee olla rakennuskohteen laatu ja vaativuus huomioon ottaen riittävä kokemus rakennusalalta. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 c §; PKSRAVA, 2018.) Pientalotyömaat kuuluvat yleensä tavanomaiseen vaativuusluokkaan. Taulukossa 1 esitetään tarkat tutkinto- ja opintopistevaatimukset, jotka tavanomaisessa työnjohtotehtävissä toimimiselle on asetettu.

TAULUKKO 1. Tutkinto- ja opintovaatimukset (FISE n.d)

LUOKKA	TUTKINTO	OPINNOT
Tavanomainen	<p>Kyseiseen työnjohtotehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ammattikorkeakoulututkinto tai vastaava aiempi tutkinto, joka on vähintään teknikon tasoinen.</p> <p>Taikka on hankkinut muuten osoitetut vastaavat tiedot.</p>	<p>Kyseistä työnjohtotehtävää käsittelevät opintosuoritukset, joiden yhteismäärä on vähintään 50 opintopistettä.</p> <p>Opinnot rakennustekniikassa vähintään 20 opintopistettä sisältäen rakenteiden mekaniikkaa vähintään 4 opintopistettä, betoni-, puu-, teräs- ja pohjarakentamista ja betonitekniologiaa, rakennusfysiikkaa vähintään 3 opintopistettä.</p> <p>Rakentamisen työmaa- ja tuotantotekniikassa, projektinhallinnassa ja johtamisessa, aikataulusuunnittelussa sekä hanketaloudessa vähintään 20 opintopistettä.</p>

Vaativassa työnjohtotehtävissä toimivalla henkilöllä tulee olla vähintään rakennusmestarin tutkinto, sekä rakennuskohteen laatu ja vaativuus huomioiden riittävä kokemus ja perehtyneisyys kyseisen alan työnjohtotehtävistä.

(Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 c §; PKSRAVA, 2018.)

Poikkeuksellisen vaativassa työnjohtotehtävässä toimivalla henkilöllä tulee olla vähintään rakennusmestarin tutkinto, sekä riittävä kokemus ja vaadittava perehtyneisyys kyseisen alan vaativista työnjohtotehtävistä.

(Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 c §; PKSRAVA, 2018.)

2.4 Ilmoitus/hakemus vastaavana työnjohtajana toimimisesta

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta vastaavan työnjohtajan hyväksymistä ennen rakennustyön aloittamista. Hakemuksessa on selvitettävä työnjohtajan kelpoisuus haettavaan tehtävään. Vastavaa työnjohtajaa koskevaan hakemukseen on liitettävä kirjallinen ilmoitus, jossa työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 d §.)

Jos rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt henkilön vastaavaksi työnjohtajaksi tai erityisalan työnjohtajaksi enintään viisi vuotta aiemmin vastaavanlaiseen rakennushankkeeseen samassa kunnassa, ei uutta hyväksyntää tarvitse hakea. Tällöin riittää, että rakennusvalvontaviranomaiselle ilmoitetaan vastaavana- tai erityisalan työnjohtajana toimimisesta sekä toimitetaan ilmoitus, jossa työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 e §.)

2.5 Vastaavan työnjohtajan tehtävät

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla, että

- viranomaiskatselmukset pyydetään riittävän ajoissa ja tarkastukset ja toimenpiteet tehdään asianmukaisissa työvaiheissa
- rakennustyömaalla ovat käytettävissä hyväksytyt pääpiirustukset, tarvittavat erityissuunnitelmat, rakennustyön tarkastusasiakirja ja muut asiakirjat
- tarvittavat selvitykset rakennushankkeen riskillisistä vaiheista ja haitallisista vaikutuksista ovat tehdyt

- ennen rakennustyön aloittamista ja sen aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin havaittujen puutteiden tai virheiden johdosta
- rakennustyössä on rakennustyön vaativuuden edellyttämä erityisalan työnjohtaja, joka hoitaa hänelle säädetyt tehtävänsä (Maankäyttö- ja rakennusasetus 73 §).

Pientalohankkeessa vastaavan työnjohtajan tehtäväkuva on yleensä maankäyttö- ja rakennusasetuksen asettamia tehtäviä laajempi. Pientalohankkeessa vastaavan työnjohtaja hoitaa yleensä rakennuttajan valvojan tai rakennuttajakonsultin tyypillisiä tehtäviä vastaavan työnjohtajan tehtävien lisäksi.

3 SUUNNITTELU JA RAKENTAMISEN VALMISTELU

3.1 Päätoteuttajan vastuhenkilö

Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi nimetä vastaavan työnjohtajan toimimaan päätoteuttajan vastuhenkilönä. Rakennushankkeeseen ryhtyvä haluaa yleensä nimetä vastaavan työnjohtajan päätoteuttajan vastuhenkilöksi, koska päätoteuttajan tehtävistä huolehtivalla on oltava riittävät edellytykset huolehtia päätoteuttajalle säädetyistä työturvallisuustehtävistä. Taulukosta 2 nähdään turvallisuusvelvoitteiden ohjeellinen jakautuminen vastaavan työnjohtajan toimiessa päätoteuttajan vastuhenkilönä verrattuna siihen, että pääurakoitsija toimii päätoteuttajana.

TAULUKKO 2. Pientalohankkeen turvallisuusvelvoitteiden ohjeellinen jako
(Nissinen 2005, 5)

A) Osaurakointi-hanke (vastaava työnjohtaja nimetty päätoteuttajan vastuuhenkilöksi)

	rakennus- hankkeen ryhtyvä	pääsuun- nittelija	suunnit- telijat	vastaava työnjohtaja = vastuuhenkilö	runko- urakoit- sijat	muut urakoitsijat
turvallisuusasioiden huomiointi suunnittelussa		V	X			
suunnitelmien yhteensovittaminen		X				
turvallisuusasiakirjan laatiminen	V, (X)	(X)		(X)		
turvallisuussuunnittelu				X	O	
turvallisuusasioiden esittäminen urakkakyselyissä	V, (X)			(X)		
työmaasuunnitelman laatiminen				(X)	(X), O	
säännölliset työmaan kunnossapitotarkastukset				X	O	O
urakan turvallisuudesta vastaavan henkilön nimeäminen				V	X	X
urakoitsijan ja urakoitsijan työntekijöiden perehdytys				X	X	X
työntekijöiden työn opastus					X	X

B) Avaimet käteen -hanke (pääurakoitsija päätoteuttajana)

	rakennus- hankkeen ryhtyvä	pääsuun- nittelija	suunnit- telijat	vastaava työnjohtaja / valvoja	päätoteuttaja, vastuuhenkilö	muut urakoitsijat
turvallisuusasioiden huomiointi suunnittelussa		V	X			
suunnitelmien yhteensovittaminen		X				
turvallisuusasiakirjan laatiminen	V, (X)	(X)				
turvallisuussuunnittelu				(X)	(X)	
turvallisuusasioiden esittäminen urakkakyselyissä	V, (X)			(X)		
työmaasuunnitelman laatiminen				(X)	X	
viikottaiset työmaan kunnossapitotarkastukset				O	X	O
urakan turvallisuudesta vastaavan henkilön nimeäminen				V	X	X
urakoitsijan ja urakoitsijan työntekijöiden perehdytys				X	X	X
työntekijöiden työn opastus					X	X

V= varmistaa, X = tekee, (X) tekee sovittaessa, O=osallistuu

3.2 Sopimukset

Pientalon rakennushanke edellyttää sopimuksien laadintaa hankkeen eri osapuolien kanssa. Sopimukset tulee aina laatia kirjallisesti, jotta sopimusten sisältö on myöhemminkin tarkistettavissa. Vastaavan työnjohtajan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee aina laatia sopimus vastaavan työnjohtajan tehtävistä. Sopimuksessa sovitaan vastaavan työnjohtajan tehtävien sisältö. Vastaavan työnjohtajan tehtävien sisältöä voidaan laajentaa lakien, asetusten ja määräysten vaatimasta sisällöstä, mikäli siitä tässä sopimuksessa säädetään.

Yleensä rakennushankkeeseen ryhtyvä hyödyntää vastaavalla työnjohtajalla olevaa rakennusalan asiantuntemusta ja käyttää vastaavaa työnjohtajaa apunaan esimerkiksi talopaketti-, materiaali- ja urakoitsijasopimusten tekemisessä. Vastaavalle työnjohtajalle on todennäköisesti muodostunut aikaisempien työmaiden kautta myös kontakteja luotettaviin rakennusalan yrityksiin, jotka rakennushankkeeseen ryhtyvän kannattaa hyödyntää valitessaan toteuttajia omaan hankkeeseensa.

3.3 Aikataulu

Rakennushankkeelle täytyy aina laatia aikataulu riippumatta rakennushankkeen kokoluokasta tai laajuudesta. Pientalon rakentamista vartenkin on hyvä tehdä aikataulu, johon on merkattu vähintäänkin rakentamisen päävaiheet aina rakentamista edeltävistä töistä käyttöönottoon asti. Aikataulun laadinta helpottaa hahmottamaan rakennushankkeen eri vaiheiden vaatimaa aikaa ja toimii työkaluna myös toteutuman seurannassa. Varsinkin rakentamista edeltävien töiden ja rakennuslupaprosessin kesto saattaa helposti jäädä huomioimatta, jos aikataulua ei laadita. Tämän takia varsinaista rakentamista edeltävä suunnitteluvaihe onkin tärkeä huomioida aikataulussa.

Aikataulu teetätetään usein vastaavalla työnjohtajalla, koska vastaavalla työnjohtajalla on yleensä hyvä käsitys eri työvaiheiden kestoista. Siten aikataulu saadaan todenmukaisemmaksi kuin rakentamisesta tietämättömän tekemänä.

Hyvin laadittu aikataulu auttaa rakentamisvaiheen ennakkosuunnittelussa, ja esimerkiksi materiaalitilaukset saadaan tehtyä ennakoidusti. Tämä auttaa varsinkin pitkiä toimitusaikoja vaativien materiaalien tilaamisessa.

3.4 Kustannusarvio

Jokainen pientalon rakennushankkeeseen ryhtyvä varmasti laskee rakennushankkeelleen jonkunlaisen kustannusarvion. Kustannusarvion olisi tärkeää olla mahdollisimman todenmukainen, mutta sen tulisi sisältää myös riskivarausta. Kesken rakentamisen lisärahoituksen saaminen voi olla vaikeaa ja pahimmassa tapauksessa rahoituksen loppuminen saattaa aiheuttaa rakennustyön keskeyttämisen, joka on haitaksi kaikille rakennushankkeen osapuolille.

Kustannusarvion laadinnassa kannattaa käyttää apuna vastaavaa työnjohtajaa, koska hänellä on todennäköisesti parempi käsitys rakentamisen kustannuksista kuin rakennushankkeeseen ryhtyvällä. Vastaavan työnjohtajan kautta voi olla myös mahdollista saada alennuksia esimerkiksi rakennusmateriaalien toimittajilta, joka tuo merkittäviä säästöjä rakentamisen kustannuksiin.

3.5 Aloituskokous

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa määrätä rakennusluvassa aloituskokouksen pitämisestä. Aloituskokouksen tarpeellisuuden kartoituksessa otetaan huomioon rakennushankeen vaativuus, toteuttajien ammattitaito ja asiantuntemus, sekä muut rakentamisen hyvään lopputulokseen vaikuttavat tekijät. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 121 §.)

Aloituskokous pidetään ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennusvalvontaviranomaisen edustaja, rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 121 §.)

Aloituskokouksessa pöytäkirjaan merkitään rakennushankkeeseen ryhtyvää koskevat veloitteet, suunnittelu ja rakennustyön keskeiset toimijat ja heidän tarkastustehtävänsä, viranomaiskatselmukset- ja tarkastukset sekä muut selvitykset ja toimenpiteet rakentamisen laadusta huolehtimiseksi. Aloituskokouksessa sovittuja menettelyjä on noudatettava rakennustyössä. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 121 §.)

4 RAKENNUSVAIHE

4.1 Piirustukset ja suunnitelmat

Vastaavan työnjohtajan kuuluu huolehtia, että työmaalla on käytössä hyväksytyt pääpiirustukset ja tarvittavat erityissuunnitelmat (Maankäyttö- ja rakennuslaki 73 §). Pääpiirustusten ja erityissuunnitelmien on muodostettava yhdessä toimiva kokonaisuus. Pääpiirustusten ja erityissuunnitelmien yhteensopivuuden varmistaminen ei kuitenkaan kuulu vastaavan työnjohtajan tehtäviin, vaan siitä huolehtii rakennushankkeen pääsuunnittelija. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 120 a §.)

Kosteudenhallintasuunnitelman laatiminen kuuluu vastaavan työnjohtajan tehtäviin. Kosteudenhallintasuunnitelma tehdään rakennushankkeelle laadittuun kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen. (Ympäristöministeriö 782/2017, 13 §.) Kosteudenhallintasuunnitelmaan on sisällytettävä tieto rakennusmateriaalien ja rakennuksen osien suojauksesta säättä ja työmaaolosuhteita vastaan, sekä tieto kosteuden suojauksesta ja rakenteiden kuivumisen varmistamisesta (Ympäristöministeriö 216/2015, 15 §). Kosteudenhallintasuunnitelmaan on myös sisällytettävä tieto kosteudenhallinnasta vastaavista rakennusvaiheen vastuuhenkilöistä (Ympäristöministeriö 782/2017, 13 §).

4.2 Viranomaiskatselmukset

Rakennusluvassa on määriteltynä rakennusvalvontaviranomaisen vaatimat katselmukset, jotka suoritetaan rakennustyön aikana. Näillä katselmuksilla on tarkoitus valvoa rakennustyön laatua ja varmistaa, että kunkin työvaiheen tarkastukset tulee suoritettua sekä tarkastuksissa havaitut puutteet korjattua. Eri kuntien rakennusvalvontaviranomaisten vaatimien tarkastusten määrässä saattaa olla kuntakohtaisia eroja, mutta vaadittavat tarkastukset saa selville helpoiten rakennukselle myönnetystä rakennusluvasta.

Vastaavan työnjohtajan tehtäviin kuuluu tilata kaikki viranomaiskatselmukset työmaalle oikea-aikaisesti, sekä osallistua kaikkiin työmaalla suoritettaviin katselmuksiin. Viranomaisen suorittamat katselmukset eivät kuitenkaan poista vastaavan työnjohtajan velvollisuutta valvoa rakentamista, joten vastaava työnjohtaja suorittaa rakennustyön valvontaa viranomaiskatselmuksista huolimatta.

4.2.1 Pohjakatselmus

Osittainen pohjakatselmus voidaan toteuttaa, kun perustamiseen liittyvät kaivuutöet on tehty mutta kaivuupohja on edelleen nähtävillä. Lopullinen pohjakatselmus voidaan tehdä, kun kaivu-, louhinta-, paalutus-, täyttö- ja maapohjan vahvistustyöt on tehty, sekä niihin liittyvien työmaan vastuuhenkilöiden tarkastukset tehty. (Ympäristöministeriö 5/601, 2016.)

4.2.2 Sijaintikatselmus

Sijaintikatselmus on ajankohtainen, kun perustustyöt on saatu tehtyä, ja rakennuksen nurkkapisteet ja korkeusasema ovat luotettavasti mitattavissa. Sijaintikatselmus toteutetaan yleensä, kun rakennuksen alapohjan alapuoliset kantavat rakenteet on saatu toteutettua. (Ympäristöministeriö 5/601, 2016.)

4.2.3 Rakennekatselmus

Osittainen rakennekatselmus voidaan toteuttaa, kun rakennuksen kantavat rakenteet ovat nähtävillä. Lopullinen rakennekatselmus voidaan toteuttaa, kun kantavat rakenteet, veden-, äänen- ja lämmöneristystyöt sekä rakennetekniset paloturvallisuuteen liittyvät työt on saatu tehtyä. (Ympäristöministeriö 5/601, 2016.)

4.2.4 Lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuks

Osittainen lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuks voidaan toteuttaa, kun kanavistoon tai putkistoon liittyvät asennukset on tehty ja ne ovat edelleen nähtävillä. Lopulliset lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuks toteutetaan, kun laitteet ovat asennettu, mitattu ja säädetty. (Ympäristöministeriö 5/601, 2016.)

4.3 Laadunhallinta

Vastaavalla työnjohtajalla on keskeinen vastuu rakentamisen laatuun vaikuttavissa kysymyksissä ja vastaava työnjohtaja onkin velvollinen ilmoittamaan rakennusvalvontaviranomaiselle havaitsemistaan laatuutteista, huolimatta sopimussuhteestaan toimeksiantajaansa. Vastaavan työnjohtajan kokemus, ammattitaito, aktiivinen työmaan valvonta sekä tarvittaessa tukeutuminen viranomaiseen toimivat hyvänä lähtökohtana laadukkaalle rakentamiselle. (Ympäristöministeriö 5/601, 2016.)

Vastaavan työnjohtajan on suorittava valvontaa vähintäänkin rakennusluvan edellyttämällä laajuudella ja merkattava tarkastukset rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Rakennustyön tarkastusasiakirja on työmaalla säilytettävä asiakirja, johon varmennetaan työmaalla tehdyt tarkastukset sekä merkitään perusteltu huomautus, mikäli havaitaan rakentamisen poikkeavan asetetuista säädöksistä. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 150 f §.) Tarkastusasiakirjaan tehtävään merkintään sisällytetään merkinnän tekijä, ajankohta, tarkastuksen kohde ja työvaiheen valmistumispäivä. Merkinnät varmennetaan merkinnän tekijän allekirjoituksella. (Ympäristöministeriö 5/601, 2016.)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että työmaalla pidetään tarkastusasiakirjaa. Vastaava työnjohtaja johtaa rakennustyön tarkastamista ja on siten myös huolehtimisvelvollinen siitä, että tarkastukset tehdään ajallaan ja tarkastusasiakirja pidetään ajan tasalla.

Tarkastusasiakirjasta tehtävän yhteenvedon toimittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle on loppukatselmuksen ja osittaisen loppukatselmuksen hyväksymisen edellytyksenä. (Ympäristöministeriö 5/601, 2016.)

4.4 Dokumentointi

Vastaavan työnjohtajan tulee dokumentoida jatkuvasti rakennustyön aikana tekemäänsä valvontaa. Helpoin keino dokumentointiin on valokuvata rakenteita paljon. Erityisesti piiloon jäävien rakenteiden valokuvaus on todella tärkeää, koska valokuvien avulla voidaan tarvittaessa esittää piiloon jäävien rakenteiden toteutustapa myös rakennuksen valmistumisen jälkeen.

Myös kaikki rakentamista koskevat päätökset ja sovitut asiat tulee dokumentoida kirjallisesti, jotta sovituista asioista jää joku todiste. Hyvä tapa dokumentoida esimerkiksi puhelimesta sovittuja asioita on lähettää puhelun jälkeen sähköposti, jossa on esitettyinä puhelimesta sovitut asiat ja pyytää vielä erillinen kuittaus sähköpostista.

4.5 Työturvallisuus

Vastaavan työnjohtajan tehtäviin ei kuulu työturvallisuudesta vastaaminen, ellei rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa ole toisin sovittu (Palolahti 2012, 15). Yleensä rakennushankkeeseen ryhtyvä nimeää vastaavan työnjohtajan päätoteuttajan vastuuhenkilöksi ja työturvallisuuskoordinaattoriksi, koska vastaavalla työnjohtajalla on yleensä enemmän kokemusta rakennustyömaan työturvallisuuden liittyvistä asioista.

Vastaava työnjohtaja voi ottaa hoitaakseen sekä päätoteuttajan, että työturvallisuuskoordinaattorin työturvallisuusvelvollisuudet, sekä työturvallisuusasiakirjan ja työturvallisuussuunnitelman laatimisen (Palolahti 2012, 15).

Mikäli vastaava työnjohtaja ottaa hoitaakseen työmaan työturvallisuudesta huolehtimisen, tarkoittaa tämä käytännössä yleisimmin työturvallisuusasiakirjan- ja suunnitelman laatimisen, sekä viikoittaisen turvallisuusseurannan eli TR-mittauksen tekemistä työmaalla.

5 KÄYTTÖÖNOTTO

5.1 Loppukatselmus

Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai rakennuksen osan käyttöönotettavaksi osittaisessa loppukatselmuksessa. Osittaisessa loppukatselmuksessa hyväksynnän saaminen edellytyksenä on, että rakennus on turvallinen, terveellinen käyttökelpoinen ja rakennustyöt ovat vain vähäisiltä osilta kesken. Loppukatselmusta on haettava rakennusluvan voimassaoloaikana, vaikka rakennus tai sen osa on otettu käyttöön osittaisessa loppukatselmuksessa. (Ympäristöministeriö 5/601, 2016.)

Loppukatselmuksen tärkeimpänä edellytyksenä on, että rakennustyö on saatu loppuun, ja rakennusluvassa määritellyt tarkastukset sekä katselmuksella on pidetty. Loppukatselmuksen edellytyksenä on myös se, että rakennustyön tarkastusasiakirjan yhteenveto, sekä huolto- ja käyttöohje ja mahdollinen ympäristölupa on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle. (Ympäristöministeriö 5/601, 2016.)

5.2 Vastaavan työnjohtajan tehtävien päätyminen

Vastaavan työnjohtajan tehtävät päättyvät loppukatselmukseen. Työnjohtaja voi vapautua tehtävästään ennen loppukatselmusta vain pyytämällä kirjallisesti vapautusta tehtävästään rakennusvalvontaviranomaiselta, tai siten että rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy toisen henkilön työnjohtajan tilalle.

(Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 f §.) Vastaavan työnjohtajan tehtävät eivät pääty osittaisen loppukatselmuksen pitämiseen, vaikka näin joskus ajatellaankin.

6 POHDINTA

Opinnäytetyön tarkoituksena oli koota tietoa yhteen ja selvittää mitä vaatimuksia pientalon vastaavana työnjohtajana toimimiseen on, ja mitä tehtäviä pientalon vastaavana työnjohtajan toimenkuvaan kuuluu. Työssä esitellään kattavasti rakennushankkeen kulku ja sen myötä myös vastaavan työnjohtajan tehtävät läpi hankkeen.

Työhön on sisällytetty myös tehtäviä, joita lait, asetukset tai määräykset eivät vastaavaa työnjohtajaa velvoita tekemään, mutta rakennushankkeeseen ryhtyvä haluaa ne kuitenkin usein vastaavalla työnjohtajalla teetättää erillisen sopimuksen turvin. Työssä tulee hyvin esiin, kuinka paljon pientalohanke poikkeaa ammattimaisesta rakentamisesta.

Opinnäytetyötä tehdessäni sain huomata miten laajat vastaavan työnjohtajan tehtävät ovat myös pientalotyömaalla ja kuinka paljon aikaa kyseinen tehtävä vaatii. Uskon tästä opinnäytetyöstä olevan apua pientalon vastaavaksi työnjohtajaksi aikoville varsinkin tehtävän laajuuden ja sisällön hahmottamisessa, sekä tehtävästä hyvin suoriutumisen varmistamisessa.

LÄHTEET

Davies, N. & Jokiniemi, E. 2012. Kuvitettu rakennussanakirja suomi-englanti-suomi. Helsinki: Rakennustieto

FISE n.d. Vastaava työnjohtaja. Koulutus. <https://fise.fi/patevyyspalvelu/hae-patevyytta/tyonjohtajat/vastaava-tyonjohtaja-uudisrakentaminen> Luettu 14.11.2020.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 12.03.2015. <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895 - L12P73> Luettu 25.10.2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki. 5.2.1999. Finlex. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132 - L17P122> Luettu 18.10.2020.

Nissinen, S. 2005. Pientalotyömaan työturvallisuus. Tilaajan opas. https://www.motiva.fi/files/1635/Pientalotyomaan_tyoturvallisuus_Tilaajan_opas.pdf Luettu 14.11.2020

Palolahti, T. 2012. Pientalotyömaan työturvallisuus tilaajan opas. http://www.rakentaminen.fi/attachments/article/6/Pientalotyomaan_tyoturvallisuus.pdf Luettu 25.10.2020

PKSRAVA 23.01.2018. TOPTEN-rakennusvalvonnat. <http://www.pksrava.fi/doc/tulkintakortit/MRL-122e01A.pdf> Luettu 24.10.2020

Ympäristöministeriö. Asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. 24.11.2017. <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20170782> Luettu 25.10.2020

Ympäristöministeriö. Asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä. 12.03.2015. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20150216#P15> Luettu 25.10.2020

Ympäristöministeriö. Ohje rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta. 12.03.2015. https://ym.fi/documents/1410903/38439968/YM-ohje-rakennustyon-suorituksesta-ja-valvonnasta-2D950B5E_26B9_4BBC_B057_14CEBEB5A5D7-109137.pdf/0c7cc4d0-bbb5-2d51-dd20-8b888874ee00/YM-ohje-rakennustyon-suorituksesta-ja-valvonnasta-2D950B5E_26B9_4BBC_B057_14CEBEB5A5D7-109137.pdf?t=1600745624180 Luettu 24.10.2020