



TALONRAKENNUSTYÖN JA TALOTEKNIIKAN RAKENNUTTAMINEN

1. RAKENNUTTAMISEN TARKOITUS

Rakennuttamisen tavoitteena on tuottaa asiakkaan odotukset täyttävä rakennus- tai saneerauskohte.

2. HANKESUUNNITTELU

Määritellään laadulliset tavoitteet ympäristölle, rakennukselle, tiloille, rakennusosille ja teknisille järjestelmille sekä ylläpidolle asetettavat yleiset tavoitteet: käyttö, hoito, huolto, kunnossapito.

Laaditaan hankkeen tilaohjelma: tilat, yhteydet, tekniset vaatimukset, varusteet, laitteet, kalusteet. Selvitetään aikataulu ja toteutustapa.

3. SUUNNITTELUN VALMISTELU

Määritellään suunnittelijoiden tehtävät, vastuunjako, valtuudet ja velvoitteet ja kilpailutetaan suunnittelijat. Tehdään suunnittelusopimukset.

4. SUUNNITTELUN OHJAUS

Täsmennetään lähtötiedot ja varmistetaan yhteiset suunnittelutavoitteet: laajuus, laatu, kustannukset ja aika.

Vertaillaan ratkaisuvaihtoehtoja ja niiden kustannuksia keskenään ja tavoitteisiin.

5. RAKENTAMISEN VALMISTELU

Tehdään esitys urakkamuodoksi ja päätetään toimeksiantajan tai rakennuttajan erillishankinnoista. Kilpailutetaan urakat, tehdään urakoitsijavalinnat ja tehdään urakkasopimukset.

6. RAKENTAMISEN OHJAUS

Pidetään työmaa- ja suunnittelukokoukset.

Johdetaan työnaikaista suunnittelua ja sovitetaan yhteen urakoitsijoiden työt ajallisesti. Valvotaan töiden laatua, työmaan ajallista etenemistä, seurataan kustannuksia ja käsitellään mahdolliset viivästymishäiriöt.

7. VASTAAN- JA KÄYTTÖNOTTO

Huolehditaan vakuuksien tarkastus, tehdään taloudelliset loppuselvitykset.

8. TAKUUAIKA

Huolehditaan takuuajan toiminnan tarkastuksista ja korjauksista.