

**Rakennuttaja:**

Kauhajoen kaupunki
Teknisten palvelujen toimiala
PL 500, 61801 Kauhajoki

Rakennuskohde:

SOTE-keskus, ACD-osien LVIAS-saneeraus

URAKKAOHJELMA

PÄÄURAKKA = KOKONAISURAKKA sisältäen tässä asiakirjassa (lyhenteet):

RAKENNUSURAKKA (RU),
LÄMPÖ, VESI, VIEMÄRI, ILMANVAIHTO, KYLMÄLAITE- JA
AUTOMAATIO URAKKA (LVIA)
SÄHKÖURAKKA (SU)

RAKENNUTTAJAN TIEDOT

HANKKEEN NIMI

SOTE-keskus, ACD-osien LVIAS-saneeraus

HANKKEEN YHTEYSTIEDOT

KAUHAJOEN KAUPUNKI, Teknisten palvelujen toimiala

PL 500, 61801 KAUHAJOKI
Puh: 06 2413 2000 Fax: 06 2413 2009
sp: etunimi.sukunimi@kauhajoki.fi

Harri Virtanen, tekninen johtaja	040 551 5754
Kimmo Järvinen, kiinteistöpäällikkö	040 571 5295
Pasi Lassila, suunnittelija	040 017 3214
Jarkko Latvanen, valvoja	040 198 1653
Juha Saarberg, kiinteistöhoitaja	040 541 4721

Käyttäjät:

Etelä-Pohjanmaan Hyvinvointialue
Puhelinvaihte 06 415 4111

Akuuttiosasto,
Anne Lehtinen, Hoitotyön päällikkö 043 8200 459

Keittiö
Tarja Seppi 040-674 7979

Fysioterapia
Liisa Käkelä 040 199 0387

SUUNNITTELIJAT:

Arkkitehti- ja pääsuunnittelu:

Pasi Lassila, Kauhajoen kaupunki 0400 173 214

LVIAS- ja RAK-suunnittelu:

Granlund Pohjanmaa Oy
Keskustori 4, 60100 Seinäjoki
sp: etunimi.sukunimi@granlund.fi

Jaakko Hautamäki, suunnittelija (LVI) 040 546 3621
Lauri Vuorio, suunnittelija (RAU) 050 315 2527

Miro Loppi, suunnittelija (S) 040 352 6854

Toni Siltala, suunnittelija (RAK) 040 198 5835

VALVOJAT:

LVISA

Granlund Pohjanmaa Oy
Keskustori 4, 60100 Seinäjoki
sp: etunimi.sukunimi@granlund.fi

Pekka Päivärinta, (LVI) 040 546 3621
sp: pekka.paivarinta@granlund.fi

Ari Juuti, (Automaatio) 050 315 2442
sp: ari.juuti@granlund.fi

Sami Kasari, (Sähkö) 040 579 7386
sp: sami.kasari@granlund.fi

Rakennusteknisten töiden valvonta

Kauhajoen Kaupunki
Teknisten palvelujen toimiala
Jarkko Latvanen 040 198 1653

LAITOKSET:

Kunnallistekniikka:

Kauhajoen kaupunki

Teknisten palvelujen toimiala

Hallintoaukio, 61800 Kauhajoki

Eetu Myllyniemi, kunnonasapitopäällikkö

040 705 6297

sp: eetu.myllyniemi@kauhajoki.fi

Vesi- ja viemärlaitos:

Kauhajoen vesihuolto oy

Hallintoaukio, 61800 Kauhajoki

Ilari Lehto, vesihuoltopäällikkö

0400 181 740

Vesihuollon päivystys työajan ulkopuolella

0400 139 284

Janne Mäkinen, viemärlaitoksen käyttöpäällikkö

040 715 7246

Viemärlaitoksen päivystys

0400 297 107

Lämpölaitos:

Kauhajoen lämpöhuolto Oy

Teknologiapuisto 1/43, 61800 Kauhajoki

Tapio Suonvieri, toimitusjohtaja

050 575 9842

sp: tapio.suonvieri@lampohuolto.fi

Lämpölaitoksen päivystys

050 330 7115

Sähkönsiirto:

Caruna Oy

PL 1, 00068 Caruna, Upseerinkatu 2, Espoo

020 520 20

Kaapelivaurioilmoitus Caruna

0800 195 011

Puhelinlaitos:

Telia Finland Oyj

Pasilan asema-aukio 1, 00520 Helsinki

0600 10100 ja 020 690 400

Seutuverkko:

Sunet / Suupohjan Seutuverkko Oy

Kenttätie 10 A3, 61800 Kauhajoki

Aatu Samppala, toimitusjohtaja

06 2413 4235

Sisällysluettelo

RAKENNUTTAJAN TIEDOT	2
Sisällysluettelo	5
1. RAKENNUSKOHDE	9
1.1 Rakennuskohde ja paikka	9
1.2 Rakennuspaikkaan tutustuminen	9
2. HANKKEEN URAKKAMUOTO	9
2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus	9
2.2 Maksuperuste	9
2.3 Käännetty arvonlisävero	9
2.4 Urakkasuhteet	9
3. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ	10
3.1 Kokonaisurakka	10
3.2 Sivu-urakat	10
3.3 Rakennuttajan erillishankinnat ja urakat	10
4. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	10
4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	10
4.2 aikataulu	11
4.3 Poikkeamat urakka-aikataulusta	11
4.4 Työmaajärjestelyt	11
4.5 Erityiset katselmuksset ja mittaukset	12
4.6 Luvat	13
4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	13
4.8 Projektin tietopankki	13
5. LAATU	13
5.1 laadunvarmistus	13
5.2 Työmaan puhtausvaatimukset	14

5.3.	urakoitsijan laadunvalvonta.....	14
5.4.	Vaihtoehtoiset tuotteet	15
6.	YMPÄRISTÖ	15
6.1.	Ympäristön suojelu	15
6.2.	Irroitettavat ainekset ja purkujäte	15
7.	ASIAKIRJAT	15
7.1.	URAKAN HANKINTAmenettely	15
7.2.	Tarjouspyyntöasiakirjat	16
7.3.	Rakennuttajan määrälaskenta	16
7.4.	URAKKASOPIMUS	16
7.5.	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys	16
7.6.	Asiakirjojen julkisuus	17
8.	URAKKA-AIKA	17
8.1.	Töiden aloitus.....	17
8.2.	Rakennusaika	17
8.3.	Työpäivät.....	17
8.4.	Viivästyminen	17
9.	VASTUUVELVOITTEET	18
9.1.	Takuuaika	18
9.2.	Urakoitsijan vakuudet.....	18
9.3.	Vakuutukset	18
9.4.	Rakennuttajan vakuudet	18
10.	RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS.....	19
10.1.	Urakkahinnan muodostuminen	19
10.2.	Urakkahinnan maksaminen	19
10.3.	Maksuerätaulukko	19
10.4.	Erityiset maksuerät	19

10.5.	Ensimmäinen maksuerä.....	19
10.6.	Viimeinen maksuerä.....	19
10.7.	Sivu-urakoiden maksut.....	19
10.8.	Maksuaika ja viivästyskorko.....	20
10.9.	Hintasidonnaisuudet	20
10.10.	Lisä- ja Muutostyöt	20
10.11.	Yksikköhinnat.....	20
11.	VALVONTA	20
11.1.	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet.....	20
11.2.	Rakennuttajan valvonta.....	21
11.3.	Suunnittelijan laadunvalvonta	21
12.	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	21
12.1.	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	21
12.2.	Työvoima.....	22
12.3.	Kulkuluvat	22
12.4.	Kirjaukset	22
12.5.	Työmaakokoukset	22
12.6.	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	22
12.7.	Viranomaistarkastukset.....	22
13.	VASTAANOTTOMENETTELY	23
13.1.	Vastaanottotarkastus	23
13.2.	JÄLKI tarkastus.....	23
13.3.	Tarkastuskustannukset.....	23
13.4.	Toimintakokeet.....	23
13.5.	Luovutusasiakirjat	23
13.6.	Käytön opastus	24
13.7.	Erimielisyydet	24

1. RAKENNUSKOHDE

1.1 RAKENNUSKOHDE JA PAIKKA

Rakennuskohteena on Kauhajoen SOTE-keskuksen ACD-osien LVIAS-saneerauksen toteuttaminen rakennusteknisine töineen, suunnitelmien mukaisessa laajuudessa. Kohde sijaitsee Kauhajoen kaupungissa osoitteessa Prännärintie 6-10, 61800 Kauhajoki.

(Rakennuskohteeseen kulku suositeltavaa ohjata Männikönpolun ja Sairaalapolun suunnasta, johtuen yleisimmän karttaopstuksen päivittymisen puutteista).

1.2 RAKENNUSPAIKKAAN TUTUSTUMINEN

Rakennuttaja suosittelee, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ja olemassa oleviin rakennuksiin ennen tarjouksen tekemistä. Rakennuspaikkaa esittelee rakennuttajan edustaja.

2. HANKKEEN URAKKAMUOTO

2.1 SUORITUSVELVOLLISUUDEN LAAJUUS

Urakkamuotona on kokonaisurakka. Kokonaisurakan urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Tämän urakkaohjelman kohdassa 3.3 luetellaan ne hankinnat ja urakat, joita ei alisteta pääurakoitsijalle.

2.2 MAKSUPERUSTE

Kaikki urakat suoritetaan kiinteinä kokonaishinta urakoina. Rakennussuunnitelmien muuttumisen vaikutukset käsitellään YSE 1998 44 §:n mukaisesti.

2.3 KÄÄNNETTY ARVONLISÄVERO

Tilaaaja, Kauhajoen kaupunki on verolaisissa tarkoitettu rakentamispalvelun ostaja ja maksaa arvonlisäveron. Urakoitsijoiden tulee toimia laskutuksissaan verohallinnon ohjeiden mukaisesti ja antaa työsuorituksistaan arvonlisäveroton lasku, lukuun ottamatta niitä mahdollisia suorituksia, jotka eivät ole rakentamispalvelua. Rakentamispalvelun ulkopuolelle jäävistä ja urakkaan kuuluvista suorituksista, urakoitsija on velvollinen antamaan erillisen, kokonaisurakkasummaan sisältyvän arvonlisäverollisen laskun.

2.4 URAKKASUHTEET

Hanke toteutetaan yhtenä kokonaisurakkana.

3. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

3.1 KOKONAISURAKKA

Pääurakkana sisältyy SOTE-keskuksen ACD-osille suunniteltujen LVIAS-järjestelmien saneeraus ja siihen liittyvät rakennustekniset työt, kokonaisurakkana.

Pääurakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi rakennustekniset työt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien ja piirustusten mukaisesti ja laajuudessa sekä rakennettuna täysin valmiiksi, ja YSE 1998 mukaiset työmaapalvelut - ja velvollisuudet, jotka koskevat ~~kohdan 3.2 sivu-urakoita~~ ja kohdan 3.3 rakennuttajan hankintoja ja erillisiä urakoita.

Kaikkien purettavien / rakennettavien rakennusosien suojaaminen toteutetaan tarvittavilta osiltaan sateelta ja valumisvesiltä vähintään rakennusosakohtaisella sääsuojauksella.

Urakkaan sisältyy rakennuskohteen sähkötyöt, au-kaapeloinnit kaikki järjestelmäkaapeloinnit, kalusteet ja varusteet saatettuna täysin valmiiksi asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti ja laajuudessa sekä sähkötöiden työselosteen mukaisesti. Kaikkien järjestelmien tulee olla yhteiskäyttöön ja yhteensopivia rakennuksessa olemassa oleviin järjestelmiin.

Urakkaan sisältyy rakennuskohteen lämpö-, vesi-, viemärointi-, ilmanvaihto-, kylmälaite ja automaattikatytöihin liittyvine varusteineen ja kalusteineen saatettuna täysin valmiiksi asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti ja laajuudessa.

3.2 SIVU-URAKAT

Hanketta ei jaeta sivu-urakoihin.

3.3 RAKENNUTTAJAN ERILLISHANKINNAT JA URAKAT

- ei mainittavia erillishankintoja tai urakoita tarjouspyyntövaiheessa

4. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1 YHTEISTOIMINTAA KOSKEVAT OHJEET

Pääurakoitsija huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyissä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työmaan laatusuunnitelman ja työturvallisuuden vaatimukset. Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä ja liikennöinnistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta.

Töiden järjestelyissä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon, että rakennus on jatkuvasti käytössä.

Tarpeelliseksi katsottavat tiedotukset käyttäjille on tehtävä mahdollisuuksien mukaan riittävän ajoissa (3 arkipäivää). Näihin luetaan mm. järjestelmien käyttökätkökset, huomatt-

tavaa melua tuottavat työvaiheet (toistuvaa kiviporausta betoniholviin tms.), väliaikaisesti suurempia piha-alueita varaavat nostotyöt ja huopakatetyön hajuhaitat.

Länsipuolen pihan käytössä on huomioitava varaston, keittiön, jätehuollon ja kaasukeskuksen lastaus-/huoltotarpeet. Kappeli sijaitsee huomion arvoisena D-osan länsisivulla. Itäpuolen pihossa puolestaan on runsaassa käytössä asiakaspaikoitusta. Ambulanssiajoneuvot toimivat erillisellä pihalla itäisivulla ja niiden kulkua tai liittymää ei saa estää.

4.2 AIKATAULU

Urakan työt tulee olla täysin valmiina 7.12.2026 mennessä. Rakennusaika 2,5 kk.

Rakennustyö on suoritettava muutostyön aikana kunkin osaston toiminnan vaatimusten mukaisen sisäilman ylläpitämiseen vaadittavien, ja kussakin työvaiheessa käytössä olevien lämmitys- ja jäähdytystehojen puitteissa; laadittujen suunnitelmien mukaisin väliaikaisjärjestelyin hanke on suunniteltu toteutettavaksi keväällä tai syksyllä (2026).

Pääurakoitsijan on laadittava yhdessä ~~sivu-urakoitsijoiden~~ ja rakennuttajan kanssa YSE 5 §:n mukainen yleisaikatauluun ja työmenekkeihin perustuva työaikataulu viimeistään kolmen viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Työaikatauluun on merkittävä LVIAS-, rakennustekniset- ~~sivu-~~ ja alieurakoitsijoiden työt, sekä ennakkoon tiedossa olevat IV-käyttökatkokset.

Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa työmaalla pidettävissä yhteistoimintakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään ja allekirjoitetaan ensimmäisessä työmaakokouksessa yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain rakennuttajan hyväksynnällä ja yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

4.3 POIKKEAMAT URAKKA-AIKATAULUSTA

Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 (RT 16—10660) 20 §:n mukaan urakoitsijalla on oikeus saada kohtuullinen pidennys urakka-aikaan, jos rakennuskohteen sopimuksen mukaisessa ajassa valmistumisen esteenä on ”poikkeukselliset urakoitsijan suoritusta olennaisesti haittaavat sääolosuhteet” (20.1 §:n c – kohta). Pakkasrajana tässä kohteessa pidetään -20 C.

Määritettäessä pakkaspäivien aiheuttamaa poikkeamaa, käytetään vertailu arvoina seuraavia päivien lukumääriä:

- joulukuu 2 päivää
- tammikuu 6 päivää
- helmikuu 6 päivää
- maaliskuu 2 päivää

4.4 TYÖMAAJÄRJESTELYT

Töiden järjestelyissä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon, että rakennus on jatkuvasti käytössä. Talotekniikan väliaikaisratkaisujen vaatimuksina pidetään seuraavaa:

1. Rakennustyö on suoritettava muutostyön aikana kunkin osaston toiminnan vaatimusten mukaisen sisäilman ylläpitämiseen vaadittavien, ja kussakin työvai-

-
- heessa käytössä olevien lämmitys- ja jäähdytystehojen puitteissa; laadittujen suunnitelmien mukaisin väliaikaisjärjestelyin hanke on suunniteltu toteutettavaksi kevättalvella tai syksyllä (2026).
2. Tiloissa väliaikaisratkaisulla toimivan ilmanvaihdon tavoitearvona pidetään tilojen lämpötilaa 22-25 °C ja CO₂-pitoisuutta alle 900ppm.
 - a. Muutostyön aikainen LTO-patterin lämmitystehon puute edellytetään korvattavaksi LVIA-urakoitsijan (=pääurakoitsija) järjestelyillä ja väliaikaislaitteistolla, mikäli tilojen tai IV-laitteiston lämmityspattereiden teho ei riitä sitä korvaamaan.
 - b. Muutostyön aikainen jäähdytyslaitteiston jäähdytystehon puute edellytetään korvattavaksi LVIA-urakoitsijan (=pääurakoitsija) järjestelyillä ja väliaikaislaitteistolla.
 3. Tilaaja voi laskuttaa jokaisesta AC-osan (nykyisen jäähdytyslaitteiston vaikutusalueen) kohdan 2. tavoitearvojen +/- 1°C ylittävältä (tai alittavalta) päivältä 500 euroa (ylitys >3h ajan / 24h), alv 0 % urakoitsijalta.
 4. Ehdoton toimenpideraja asetuksen 545/2015 mukaisin raja-arvoin (Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista...).

Pääurakoitsija hankkii ja järjestää tarvittaessa työmaa-aikaisen sähkönjakokeskuksen myös aliurakoitsijoiden käyttöön ja järjestää tarvittaessa työmaa-alueelle tarvittavan työmaasähköistuksen.

Tilaaja antaa veloituksetta rakennusaikaisen työmaasähkön kiinteistön liittymästä.

Tilaaja antaa veloituksetta rakennusaikaisen käyttöveden urakoitsijoiden käyttöön.

Työmaa-alueesta pääurakoitsijan tulee laatia työmaa-alueen käyttösuunnitelma, jossa nimetään alueen liikennöinti, varastot ja työmaavarusteiden sijainti.

Työmaa- ja varastoalueet tulee rajata kiinteällä hyvin tuetulla ja vähintään 1,5 m korkealla teräksisellä verkkoaidalla ja varustaa asiaan kuuluvilla varoituskylteillä. Aitaus hyväksytetään rakennuttajalla (asemapiirroksessa ARK-2403-002 alustavasti merkityt alueet #1...5).

Pääurakoitsija hankkii ja asentaa kustannuksellaan työmaa-alueelle työmaa-aikaiset sosiaali- ja toimistotilat, sekä varastokontit rakennustarvikkeiden varastointia varten omaan käyttöön. Rakennuksen wc-tilat ovat urakoitsijalle käytettävissä.

Työmaan parkkipaikat ovat sijoitettavissa länsipuolella (asemapiirroksessa alue #5).

4.5 ERITYISET KATSELMUKSET JA MITTAUKSET

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa työmaa luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Luovutettua aluetta ei saa ylittää.

Pääurakoitsijan on pidettävä ennen työn aloittamista liittyvissä rakennuksissa alkukatselmus, jossa todetaan ja dokumentoidaan valokuvin rakennusten sen hetkinen kunto ja työmaan valmistuttua loppukatselmus, jossa todetaan ja dokumentoidaan rakennustyöstä mahdollisesti aiheutuneet vauriot.

Muut katselmusten ajankohdat sovitaan työmaalla erikseen.

4.6 LUVAT

~~Rakennuttaja hankkii rakentamisluvat suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen.~~
Hankkeelle ei ole edellytetty rakentamisluvan hakemista.
Työsuorituksiin tarvittavat luvat hankkii urakoitsija.

4.7 SUUNNITELMAT JA NIIDEN TOIMITTAMINEN

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin kaksi (2) seläkkeellistä kappaletta piirustuskopioita ja selityksiä laadittamistaan piirustuksista yhteisesti sovitun suunnitelma-aikataulun mukaisesti.

Urakoitsija hankkii ja kustantaa tarvitsemiinsa aliurakka ja hankintatarjouspyyntöihin sekä työmaakäyttöön tarvittavat ylimääräiset asiakirjakopiot.

4.8 PROJEKTIN TIETOPANKKI

Hankkeessa ei ole erillistä projektitietopankkia, vaan tiedostot jaetaan aloituskokouksessa erikseen sovittavalla tavalla.

5. LAATU

5.1. LAADUNVARMISTUS

Kohteessa noudatetaan voimassa olevia rakentamista koskevia lakeja ja asetuksia, sekä niihin rinnastettavia julkisoikeudellisia määräyksiä, kuten Suomen rakentamismääräyskokoelman ohjeita ja määräyksiä.

Kohteessa edellytetään, sen lisäksi mitä edellisessä kappaleessa on sanottu ja rakennuttajan asiakirjoissa laadusta mainitaan, tuotteiden ja tuotannon laadun vähimmäistasona noudatettavaksi viimeisimpiä, voimassa olevia RYL määräyksiä seuraavasti:

- ~~MaaRYL, tarvittaessa InfraRYL~~
- RunkoRYL
- SisäRYL
- MaalausRYL
- TalotekniikkaRYL, osat 1 ja 2

Kohteessa edellytetään tinkimättä noudatettavaksi laatumääräyksiä riippumatta siitä ovatko ne yleisiä tai kohteesta edellä olevissa kappaleissa tai suunnitelma-asiakirjoissa mainittu.

Pääurakoitsijan on laadittava työmaalla käytettäväksi työmaan laatusuunnitelma. Laatusuunnitelman osana on oltava myös selvitys urakoitsijan omista laadunvarmistuksen menettelyistä.

Kunkin urakoitsijan on laadittava työmaalla käytettäväksi omaa työtään koskeva työmaan laatusuunnitelma. Lisäksi urakoitsijan on niin vaadittaessa toimitettava viranomaisen edellyttämään laadunvarmistus selvitykseen tarvittavat tiedot viranomaisen antaman ajankohdan mukaisesti.

Laadunvarmistusmenettelyn osana käytetään laatukansiota, johon urakoitsijat ovat velvollisia merkitsemään tehdyt tarkastukset ja niiden raportit. Asiakirjat hyväksytetään rakennuttajan valvojalla.

Työmaa on SOTE-keskuksen alueella, jossa tupakointi on sallittu vain erikseen merkityillä paikoilla. Rakennuttaja laskuttaa jokaisesta työmaa- tai terveyskeskuksen luvottomalla alueella tavatusta tupakoivasta henkilöstä 500 euroa, alv 0 % urakoitsijalta, jonka palveluksessa tupakoiva työntekijä on.

Rakennuttaja laskuttaa pääurakoitsijaa jokaisesta työmaan kestoaikana toteamastaan yleisen siisteyden ja puhtauden huolimattomuudesta ja laiminlyönnistä 500,00 €, alv 0%.

Työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatiminen ja sisältö:

Pääurakoitsijan on huolehdittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta. Työmaan kosteudenhallintasuunnitelman sisältöön sovelletaan rakentamisen suunnitelmista ja selvityksistä annetun ympäristöministeriön voimassa olevaa asetusta. Sen lisäksi työmaan kosteudenhallintasuunnitelmaan on sisällyttävä tiedot rakennustyömaan kosteudenhallinnasta vastaavista rakennusvaiheen vastuuhenkilöistä.

Rakennustuotteiden ja -osien suojaus:

Purku- ja rakennusvaiheen vastuuhenkilön on huolehdittava rakennustuotteiden ja keskeneräisten rakennusosien suojaamisesta kastumiselta ja epäpuhtauksilta työmaavarastoinnin ja rakentamisen aikana.

Rakenteiden kuivuminen:

Rakennusvaiheen vastuuhenkilön on huolehdittava siitä, että rakenteissa olevan kosteuden ja rakennuskosteuden kuivumisaste mahdollistaa rakenteiden peittämisen kuivumista hidastavalla ainekerroksella, pinnoitteella tai rakenteella vaurioita aiheuttamatta. Rakennusvaiheen vastuuhenkilön on huolehdittava kosteusmittauksin rakenteiden asianmukaisesta kosteuspitoisuudesta seuraavaan työvaiheeseen siirtymistä varten.

5.2. TYÖMAAN PUHTAUSVAATIMUKSET

Kokonaisurakan rakentamisessa käytettävä puhtausluokitus on P1.

Sisäilmaston laatuvaatimukset Sisäilmastoluokitus 2018 mukaan (RT 07-11299):

- sisäilmastoluokan tavoiteluokka S2, paitsi IV-konehuoneessa riittää S3.
- rakennustöiden puhtausluokka P1
- materiaalinvalinnassa luokka M1

5.3. URAKOITSIJAN LAADUNVALVONTA

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osamista ja työsuoritusta sekä työsuoritusten vaatimustenmukaisuutta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsijan on valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen vähimmäislaatu kaikilta osin saavutetaan.

5.4. VAIHTOEHTOISET TUOTTEET

Mikäli asiakirjoissa sallitaan vaihtoehtoisten tai vastaavien tuotteiden käyttömahdollisuus, on vaihtoehtoinen tuote esitettävä kirjallisesti ja hyväksyttävä vastaavuus tarvittaessa malliesimerkein suunnittelijalla ja rakennuttajalla hyvissä ajoin ennen käyttötartetta. Mikäli asiakirjoissa viitataan standardeihin tai muihin suunnitelmissa mainittuihin laatumäärityksiin, tulee tuotteiden täyttää kyseessä olevat vaatimukset.

Vaihtoehdon ehdotus tulee osoittaa kirjallisena suunnittelijoille ja rakennuttajalle vertailuin perusteltuna tuotteen soveltuvuudesta ja kustannusvaikutuksista. Urakkahintaa korrottavia vaihtoehtoja voi esittää vain poikkeustapauksissa.

6. YMPÄRISTÖ

6.1. YMPÄRISTÖN SUOJELU

Työmaalla ulkopuolista melua aiheuttavat työt suoritetaan 07.00-16.00 välisenä aikana. Ympäristösuojelulain velvoittamana on urakoitsijan tehtävä kaupungin ympäristöviranomaisille ilmoitus erityistä melua tai tärinää aiheuttavasta tilapäisestä työstä vähintään 30 päivää ennen työn aloittamista.

Työt on järjestettävä siten, ettei ympäristölle ja ympäristön asutukselle tai muille rakennuksille aiheudu tarpeettomia likaantumista aiheuttavia haittavaikutuksia. Mikäli maanainesten ajosta yms. rakentamisen toiminnasta lähialueen kadut likaantuvat, tulee urakoitsijan puhdistaa ja pestä ne kustannuksellaan välittömästi. Työmaan päättyessä tulee kaikki tarpeeton materiaali ja työvälineet, poistaa alueelta. Työmaan päättyessä pidetään rakennusurakoitsijan kanssa yhteisesti alueen katselmus.

6.2. IRROITETTAVAT AINEKSET JA PURKUJÄTE

Irrotettavat ainekset, purku ja ongelmajätteiden käsittely YSE 1998 § 53 mukaisesti.

Purkujätteen osalta noudatetaan voimassa olevaa jätelakia.

Suupohjan alueen jätteiden käsittelyä hoitaa esim. Botniarosk Oy ja jätekeskus sijaitsee osoitteessa: Horontie 526, Teuva. Ohjeet lajitteluun löytyy Botniarosk Oy:n sivuilta.

7. ASIAKIRJAT

7.1. URAKAN HANKINTAMENETTELY

Kokonaisurakan hankinnasta julkaistaan HILMA-hankintailmoitus, ilmoituksessa on urakkojen tarjousmenettelyohjeet.

7.2. TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT

Suunnitelmista sekä asiakirjoista on erilliset asiakirjaluettelot, tarjouksen antaja voi kopioida asiakirjat omalla kustannuksellaan laskentaa varten. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että suunnitelmatoimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle. Urakkasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä rakennuttaja luovuttaa samansisältöisiä urakan asiakirjoja ja piirustuksia sinetöityinä sopimuskappaleena. Tarvitsemansa lisäkopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

Tarjouksessa annetaan eritelmät sen mukaisesti kuin tarjouspyyntöasiakirjojen lomakkeissa on mainittu.

7.3. RAKENNUTTAJAN MÄÄRÄLASKENTA

Rakennuttaja ei suorita urakkalaskentaa varten määrälaskentaa. Laskettujen määrien oikeellisuudesta vastaa laskeva taho, rakennuttaja ei vastaa määrien oikeellisuudesta.

7.4. URAKKASOPIMUS

Urakkasopimus laaditaan urakkasopimuslomakkeelle RT-80260 tai vastaavalle, tarjouspyynnön mukana seuraavalle lomakkeelle eritelmineen. Sopimukset laaditaan perustuen käytävissä oleviin asiakirjoihin, tarjouspyynnöstä alkaen. Rakennuttaja valmistele ja tekee sinetöidyt sopimuskappaleet allekirjoitusta varten.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT16-10660. Viittauksissa käytetään lyhennettä YSE 1998.

7.5. URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT JA NIIDEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS

Urakkasopimukseen liitetään:

- urakkasopimus
- urakkaneuvottelupöytäkirja (mikäli neuvottelu toteutuu)
- YSE 1998 (viittauksena, ei tulostetta)
- tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- tämä urakkaohjelma
- ~~urakkarajaliite~~
- tarjous
- muutostöiden yksikköhintaluettelo
- asiakirjaluettelossa mainitut tekniset asiakirjat YSE 13§ B kohdan mukaisessa järjestyksessä.

Näiden asiakirjojen pätevyys on edellä olevan mukainen. Rakennusurakkaan sisältyvällä erityistyön selostuksella on yleiseen rakennusselostukseen nähden parempi pätevyys. Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

7.6. ASIAKIRJOJEN JULKISUUS

Urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisista asiakirjoista annetun lain mukaan julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena. Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa ja merkitä selvästi, jos jokin tarjouksen osa sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita.

8. URAKKA-AIKA

8.1. TÖIDEN ALOITUS

Työmaa voidaan aloittaa sopimusasiakirjojen allekirjoituksen jälkeen, mikäli urakoitsija on toimittanut tarjouksen yhteydessä raha- tai vakuutuslaitoksen todistuksen myönnettävästä rakennusaikaisesta vakuudesta. Vakuus on toimitettava YSE 1998 36 §:n kohdan 3 mukaisesti.

Työt voidaan aloittaa heti kun urakkasopimus on allekirjoitettu, ja hankintapäätös on lainvoimainen. Arvioitu urakan alkamisajankohta on 15.09.2026.

8.2. RAKENNUSAIKA

Urakan tehollista rakennusaikaa varataan 2,5 kk.
Urakkojen tulee olla kaikilta osiltaan valmis 07.12.2026.

Tehollinen rakennusaika katsotaan alkavaksi viimeistään hyväksytyyn työmaan aikataulun tai toteutuneen aloituksen (esim. purkutyöt tai työmaan perustamisen) mukaan (ks. urakkaohjelman kohta 4.2). Työntekijöiden loma-ajat katsotaan teholliseen urakka-aikaan kuuluvaksi. Urakkasopimukseen merkitään näin laskettu aika.

Mikäli rakennuskohde valmistuu sopimukseen merkittyä valmistumisaikaa nopeammin, rakennuttaja ottaa kohteen vastaan, mutta siitä ei makseta erillistä korvausta urakoitsijalle.

8.3. TYÖPÄIVÄT

Rakennusalueen läheisyydestä johtuen rakennuttaja suosittaa, että urakointiin käytetään normaalit työpäivät ja ajat. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät, eivätkä työehtosopimusten mukaiset vapaapäivät.

8.4. VIIVÄSTYMINEN

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta, peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 50 päivältä. Viivästyssakon määrä työpäivää kohti on arvonlisäverottomasta urakka hinnasta laskettuna seuraava (YSE 1998 18§):

- Kokonaisurakka (pääurakka) 0,05 %

9. VASTUUVELVOITTEET

9.1. TAKUUAIKA

Takuuaika on kohteiden vastaanottotarkastuksesta lukien seuraava:

- Kokonaisurakka (pääurakka) 24 kk

Takuuaika alkaa kunkin rakennusvaiheen vastaanotosta.

Takuuajan kuluessa pidetään välitarkastus 1 vuoden kuluttua +/- 1 kuukausi. Tarkastuksessa havaitut, takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana.

Vesikaton vedeneristystöille ja materiaaleille vaaditaan lisäksi rakennuttajan hyväksymä ja nimiin asetettu kymmenen vuoden (Kattoliiton takuuehtojen mukainen) nimitakuu. Takuutodistus tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksen yhteydessä.

9.2. URAKOITSIJAN VAKUUDET

Urakoitsijan tulee antaa Yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) 36 §:n mukainen vakuus seuraavasti:

Rakennusajan vakuudeksi seuraavasti:

- Kokonaisurakka (pääurakka) 10 %

Takuuajan vakuudeksi seuraavasti:

- Kokonaisurakka (pääurakka) 2 %

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan vakuuden laatu ja antajayhteisö. Vakuuden antajaksi hyväksytään Suomessa toimiva pankki tai vakuutuslaitos.

9.3. VAKUUTUKSET

Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 1998 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen senhetkistä täyttä arvonlisäverotonta arvoa.

Vakuutuksen tulee kattaa ~~sivu-urakat~~ sekä rakennuttajan erillisurakat - ja hankinnat. Vakuutuksen omavastuu saa olla enintään 0,5 % pääurakoitsijan urakka hinnasta.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Vahingonvaaran suhteen menetellään YSE 1998 55 § mukaisesti.

9.4. RAKENNUTTAJAN VAKUUDET

YSE 1998 37 § poiketen rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1. URAKKAHINNAN MUODOSTUMINEN

Urakkahinta muodostuu urakan työsuorituksista ja sen kokonaishinnasta arvonlisäverottomana.

10.2. URAKKAHINNAN MAKSAMINEN

Urakkahinta maksetaan urakan edistymisen mukaan, erillisen urakoitsijan toimittaman ja rakennuttajan hyväksymän maksupostiluettelon mukaisesti. Urakkahinta maksetaan laskun tultua maksukelpoiseksi.

10.3. MAKSUERÄTAULUKKO

Urakkasopimukseen liitetään ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Maksuerät laaditaan ” RT 80276 Maksuerätaulukko” muotoon ja maksuerien tulee perustua työn edistymiseen. Poikkeuksena on erikseen sovittu suurehko laitehankinta tai vastaava, josta voidaan laatia oma maksuposti silloin kun laite on työmaalla.

Urakoitsijan tulee antaa tilaajalle arvio kuukausittaisten maksuerien suuruudesta viimeistään kolmen viikon kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta rakennuttajan rahoitustomia varten.

10.4. ERITYISET MAKSUERÄT

Toimintakokeille varataan oma maksueränsä, joka on 2 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta.

10.5. ENSIMMÄINEN MAKSUERÄ

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 5 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle ja työt on aloitettu.

10.6. VIIMEINEN MAKSUERÄ

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 5 % urakan verottomasta urakkasummasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on vastaanotettu ja takuuajan vakuus sekä luovutusasiakirjat (sisältäen kirjaukset ja mahdolliset konekortit rakennuttajan huoltokirjaohjelmaan, järjestelmien tarkastuspöytäkirjat ja luovutuspiirustukset) sähköisenä ja kahtena paperikopiona on luovutettu rakennuttajalle.

10.7. SIVU-URAKOIDEN MAKSUT

Hanke toteutetaan kokonaisurakkana.

10.8. MAKSUAIKA JA VIIVÄSTYSKORKO

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksenmukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Rakennuttajan nimeämä valvoja toteaa allekirjoituksellaan, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty.

Mikäli rakennuttaja ei 30 vuorokauden kuluessa eräpäivästä ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, voi urakoitsija periä määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle viivästyskorkoa viivästyskorkolain kulloinkin voimassa olevan vuotuisen viivästyskoron maksutapahtumaan saakka.

Laskun virheellisyydestä johtuvasta maksun viivästyttämisestä on vastuussa urakoitsija.

10.9. HINTASIDONNAISUUDET

Urakkahinta on kiinteä ilman hinta ja indeksisidonnaisuutta.

10.10. LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan YSE 43,44,46 ja 47§:n mukaista menettelyä. Yleiskustannuslisänä käytetään 12 %. Aliurakoissa yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 5 %.

Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten tai vähennysten erotukselle. Sosiaalikulut korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyyn sosiaalikuluprosenttiin mukaisesti.

Lisä- ja muutostöiden maksamisen edellytyksenä on, että on menetelty ensimmäisen kappaleen pykälien mukaisesti. Ko. työsuorituksista tulee kaikissa tapauksissa olla rakennuttajan edustajan ennakkohyväksyntä.

10.11. YKSIKÖHINNAT

Urakkasopimukseen sisällytetään rakennuttajalta saatava mahdollinen yksikköhintaluettelo, jota urakoitsija täydentää hinnoittelemalla nimetyt tarvikkeet. Vaadituilta osiltaan täydennetty luettelo liitetään tarjouksen asiakirjaksi, jonka mukaisin hinnoin ja periaattein mahdolliset muutostyöt suoritetaan.

11. VALVONTA

11.1. RAKENNUTTAJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tekninen johtaja. Pienistä ja kiireellisistä muutoksista päättää rakennuttajan edustaja. Rakennuttaja ilmoittaa toimivaltaiset edustajansa sekä heidän valtuutensa ennen työn alkua.

11.2. RAKENNUTTAJAN VALVONTA

Rakennuttaja suorittaa valvontaa YSE 1998 60 - 62 § mukaisesti. Rakennuttaja asettaa työmaalle rakennustöiden valvojan, sekä LVIS-töiden ja rakennusautomaatiotöiden valvojat. Rakennustöiden valvoja toimii tarvittavilta osin täysipäiväisenä ja LVIS-töiden ja rakennusautomaatiotöiden valvojat osapäiväisenä. Valvojan tehtävät määräytyvät kaupungin rakennustöiden valvontasuunnitelman mukaisesti.

Mikäli laatu ei vastaa asetettuja ja suunniteltuja vaatimuksia, on rakennuttajalla oikeus vaatia työn uudelleen toteutettavaksi laadulla, joka vastaa vaatimuksia.

11.3. SUUNNITTELIJAN LAADUNVALVONTA

Kunkin alan suunnittelijat suorittavat rakennuttajan oman organisaation sekä pääsuunnittelijan lisäksi alaansa liittyvää valvontaa. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa ja raportoida rakennuttajalle työtuloksen muodostumista suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisista muutoksista, vaan kaikki muutokset, ilmoittaa rakennuttajan valtuuttama edustaja.

12. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1. URAKOITSIJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla pätevä rakennusteknisten, IV- ja KVV- töiden vastaavat työnjohtajat, joilta edellytetään Rakentamislain 751/2023 mukainen pätevyys ja kokemus töistä vaativuudeltaan vastaavilla työmailla. Vastaavat työnjohtajat tulee nimeätä viimeistään urakkasopimukseen (rakennustekniset työt, IV ja KVV). Pääurakoitsijalla tulee vastaavan työnjohtajan lisäksi olla riittävästi apunaan työnjohtoa ja mittaukset hallitsevaa henkilökuntaa.

Työnjohtotehtävien luokat:

- Rakennustyöt; tavanomainen
- KVV-työt; tavanomainen
- IV-työt; tavanomainen

Mikäli nimetty vastaava työnjohtaja vaihtuu ennen työmaan aloitusta, tulee hänen pätevyytensä varmistaa ja toimittaa hänestä tiedot rakennuttajalle. Pätevyyttä ei saa heikentää ilmoittautumisvaiheen nimeämisestä.

Sähkötöiden työnjohtajalta edellytetään S2 pätevyys. Työnjohtajalla on tarpeiden mukaan läsnäolovelvollisuus työmaalla.

Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuoje-luorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava henkilö.

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla riittävä ja ammattitaitoinen henkilöstö. Mikäli urakoitsijan palveluksessa oleva osoittautuu yhteistyökyvyttömäksi ja epäpäteväksi niin, että töiden suorittaminen siitä kärsii, eikä asia rakennuttajan kirjallisesta huomautuksesta huolimatta korjaannu, on tällainen henkilö korvattava toisella.

Ulkomaista työvoimaa mahdollisesti käytettäessä tulee työntekijöiden olla Suomen kieltä osaavia tai läsnä on oltava tulkki koko työmaan ajan. Lisäksi on työ- ja oleskeluluvat oltava Suomen lakien edellyttämässä kunnossa.

12.2. TYÖVOIMA

Työaikataulun laatimisen yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelman toteutumisesta raportoidaan työmaakokouksissa.

12.3. KULKULUVAT

Urakoitsijan on ilmoitettava oman yrityksensä henkilöstön ja aliurakoitsijoidensa henkilötiedot rakennuttajalle ja pääurakoitsijalle kulkulupien hankkimista varten. Kaikkien työmaalla liikkuvien on käytettävä selvästi näkyvää tunnistetta, josta käyvät ilmi henkilön tiedot ja kulkuoikeudet. Rakennustyömaalla työskenteleville henkilöille pakollisessa kuvallisessa tunnistekortissa tulee olla Verohallinnon antama veronumero.

12.4. KIRJAUKSET

Osana työsuoritusten laadunvarmistusta, urakoitsijan on pidettävä työmaapäiväkirjaa, jossa on juoksevasti numeroidut sivut. Päiväkirja on annettava päivittäin rakennuttajan valvojan kuitattavaksi. Mikäli päiväkirja hoidetaan sähköisesti, päiväkirja tulee olla päivittäin rakennuttajan valvojan nähtävissä, kommentoitavissa ja kuitattavissa.

12.5. TYÖMAAKOKOUKSET

Työmaakokouksia pidetään noin 3 viikon välein.

Kokouksia edeltävällä viikolla lähetetään sähköisessä muodossa esityslista.

Kokouksissa rakennuttajan edustajana toimii puheenjohtajana, sihteeriksi valitaan joku kokouksen osallistujista.

Pöytäkirjat tarkastavat ja vahvistavat allekirjoituksellaan rakennuttaja sekä urakoitsijat tai heidän edustajansa.

12.6. URAKOITSIJOIDEN YHTEISET TOIMITUKSET

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on pidettävä yhteistoimintakokouksia, joihin rakennuttajan edustajilla on puhevaltainen osallistumisoikeus.

12.7. VIRANOMAISTARKASTUKSET

Rakentamislupaa ei ole tälle hankkeelle edellytetty.

Kaikkien urakoitsijoiden on meneteltävä viranomaistarkastusten suhteen YSE 1998 69 § mukaisesti.

13. VASTAANOTTOMENETTELY

13.1. VASTAANOTTOTARKASTUS

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 1998 mukaisesti lisättynä kohdan 13.2 tarkennuksella.

Urakoitsijan on suoritettava itselleluovutus ja annettava rakennuttajalle tarkastuslista, josta käy ilmi urakoitsijan oma valvonta.

Rakennuttajan edustajille ja käyttäjähallintokuntien edustajaryhmälle urakoitsija varaa ennakkotarkastusajan kaksi viikkoa ennen työmaan virallista vastaanottoa.

Käyttäjien huomautukset ja työsuoritusten sopimuksenmukaisuus tarkastetaan rakennuttajan edustajan kanssa ja tehdään mahdollisesti korjaavat toimenpiteet ennen vastaanottotarkastusta.

13.2. JÄLKITARKASTUS

Virheet ja puutteet, jotka on todettu ja kirjattu vastaanottotarkastuksessa, tulee urakoitsijan korjata ja rakentaa suunnitelmien edellyttämään kuntoon. Jälkitarkastus pidetään vastaanottotarkastuksessa sovittuna ajankohtana. Mikäli todetaan, että työn laatu ei vastaa vaatimuksia, on urakoitsija velvollinen korjaamaan suorituksen, tai mikäli korjaaminen aiheuttaisi tilaajalle ylimääräisiä kustannuksia tms., antamaan arvovähennyksen, joka vastaa puutteen tai virheen laajuutta.

13.3. TARKASTUSKUSTANNUKSET

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisen tarkastuksen kustannuksistaan.

Mikäli ensimmäisessä jälkitarkastuksessa vastaanotossa ilmenneet virheet ja puutteet ole korjattuina ja tehtynä ja on tarve jälkitarkastuksen uusinnalle, urakoitsija vastaa uusinnan jälkitarkastuskustannuksista täysimääräisesti laskutusta vastaan osallistuville osapuolille.

13.4. TOIMINTAKOKEET

Kaikkien ~~sivu~~-urakkoihin sisältyvien urakointitöiden osalta on suoritettava työselitysten, rakennustapaselostusten ja/tai työselostusten mukaiset koneiden ja laitteiden toimintakokeet. Rakennuttajan valvojalla on läsnäolo- ja valvontaoikeus. Toimintakokeille varataan riittävä aika työmaan laajuus ja laitteisto huomioon ottaen työmaan aikataulussa. Työmaan puhtaustaso on oltava P1 vaatimusten mukaisesti sillä tasolla, että toimintakokeet voidaan suorittaa.

13.5. LUOVUTUSASIAKIRJAT

Kunkin urakan suunnittelijat piirtävät loppupiirustukset urakoitsijan antamien tietojen pohjalta. Luovutusasiakirjojen kokoamisesta vastaa kukin urakoitsija omalta osaltaan. Asiakirjat luovutetaan kahtena (2) sarjana mapitettuna ja sähköisenä tallennuksena (muistitikku tms. tallennuslaite).

Urakoitsijan on osallistuttava huoltokirjan (Granlund manager) täydentämiseen urakka-asiakirjojen edellyttämässä laajuudessa siten kuin kunkin urakan työselosteessa on ohjeistettu ja toimitettava materiaali- ja konetiedot sekä käyttö- ja huolto-ohjeet viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

13.6. KÄYTÖN OPASTUS

Urakoitsijoiden tulee järjestää alansa käytönopastus rakennuksen käyttöhenkilökunnalle.

- RAU Käytönopastus on tarkemmin selostettu työselosteessa.
- LVI käytönopastus > 2 h, jossa huoltokohteet, kytkimet/venttiilit, ohjaus sekä laitteiden käynnistys- ja sammutustoimenpiteet on käytävä läpi.
- S käytönopastus > 1 h, jossa huoltokohteet, kytkimet/venttiilit, ohjaus sekä laitteiden käynnistys- ja sammutustoimenpiteet on käytävä läpi.

13.7. ERIMIELISYYDET

Erimielisyydet ratkaistaan välimiesoikeudessa kulloinkin voimassaolevan välimiesmenettelystä annetun lain mukaisesti.

Välimiesmenettelyn päätös on molempia osapuolia sitova.

Kauhajoella 18.03.2026

Teknisten palvelujen toimiala