

PIHASUUNNITTELUN TEHTÄVÄLUETTELO PIHA18

OHJEET
toukokuu 2018
1(12)

PIHA18

TEHTÄVÄLUETTELOON TARKOITUS JA KÄYTTÖ

Tämä tehtäväluettelo on tarkoitettu talonrakennusta koskevan pihasuunnittelun tehtävien sisällön ja laajuuden määrittelyyn. Luettelo on tarkoitettu käytettäväksi kaikenlaisissa kohteissa kaikkien hankinta- ja palkkiomuotojen kanssa.

Tehtäväluetteloa käytetään suunnittelijan tehtävälaajuuden määrittelyssä, suunnittelukokonaisuuden hallinnassa sekä osana suunnittelun laadunvarmistusta. Tehtäväluettelo liitetään suunnittelusopimukseen.

TEHTÄVÄLUETTELOON SISÄLTÖ

Tehtäväluettelo sisältää talorakennushankkeen pihasuunnittelun tehtävät ja niiden tulokset. Tarvittavat tehtävät ja niiden suorittajat määritellään hankekohtaisesti. Tehtävät on luokiteltu suunnittelun hankinnan kannalta luonteviin kokonaisuuksiin, joita voidaan tarvittaessa täydentää asiantuntijatehtäväluetteloissa määritellyillä tehtävillä. Tehtävärajaus perustuu muihin tilaajan hankkeessa käyttämiin tehtäväluetteloihin. Hankkeen muut suunnittelijat ja asiantuntijat on esitetty *Hanketietokortissa HT18 (RT 10-11283)*.

HANKKEEN TEHTÄVÄKOKONAISUUDET

Tarveselvityksessä perustellaan tilahankinnan tarpeellisuus tai olemassa olevan tilan muutostarve, kuvataan alustavasti tarvittavat tilat ja niille asetettavat vaatimukset, tutkitaan vaihtoehtoiset käyttömahdollisuudet sekä arvioidaan eri ratkaisujen edullisuus.

> Hankepäätös

Hankesuunnittelussa asetetaan rakennushankkeelle täsmälliset laajuutta, toimivuutta, laatua, kustannuksia, ajoitusta ja ylläpitoa koskevat tavoitteet. Hankesuunnittelun tuloksena syntyy hankesuunnitelma, joka muodostuu projektiohjelmasta ja hankeohjelmasta. Valmisteluun kuuluu tarvittavien selvitysten teettäminen ja toteutusmuodon alustava määrittäminen.

> Investointipäätös

Suunnittelun valmistelussa organisoidaan suunnittelu, pidetään mahdolliset suunnittelukilpailut, käydään tarvittavat neuvottelut, valitaan suunnittelijat ja tehdään suunnittelusopimukset.

> Suunnittelupäätös (Suunnittelun käynnistäminen)

Ehdotussuunnittelussa laaditaan vaihtoehtoiset suunnitteluratkaisut asetettujen tavoitteiden täyttämiseksi.

> Valittu ehdotussuunnitelma

Yleissuunnittelussa ehdotussuunnitelma kehitetään toteutuskelpoiseksi yleissuunnitelmaksi. Yleissuunnitelma kohdistuu sekä rakennuksen kiinteään perusosaan että muuntuvien tila-alueiden suunnitteluun. Yleissuunnitelma voi sisältää erilaisia vaihtoehtoja tilaratkaisuiksi.

> Hyväksytyt yleissuunnitelma ja pääpiirustukset

Konsulttisopimukseen liitettävästä tehtäväluettelosta poistetaan kohdat, jotka eivät sovellu tai sisälly toimeksiantoon, esim. yliviivaamalla. Erikseen tilattavat tehtävät sisältyvät toimeksiantoon ainoastaan silloin, kun ne on valittu merkittävällä rasti erillistehtävän "E"-kirjaimen vieressä olevaan ruutuun.

SUUNNITTELIJAN JA TILAAJAN TYÖNJAKO

Suunnittelija huolehtii suunnittelemiensa ratkaisujen oikeellisuudesta niiden kestävyden, toiminnallisuuden ja toteutettavuuden suhteen. Suunnittelun tilaaja huolehtii lähtötietojen hankkimisesta, suunnittelu ryhmän kokoamisesta, muiden suunnittelualojen suunnitelmien hankkimisesta sekä suunnittelutyöstä, joka on rajattu toimeksianton ulkopuolelle.

Tehtäväluetteloissa käytettyjen merkien selitykset:

K = korjaushankkeeseen sisältyvä tehtävä

T = tilaajalle kuuluva tehtävä/päätös

E = erikseen tilattava tehtävä kuuluu tehtävänantoon

Muistio voidaan tarvittaessa korvata kokouspöytäkirjamerkinä tai muulla kirjauksella.

Rakennuslupatehtävissä selvitetään hankkeen edellyttämät lupamenettelyt, varmistetaan suunnittelijoiden kelpoisuus ja pääpiirustusten hyväksyttävyyttä sekä laaditaan lupahakemus tarvittavine asiakirjoinen.

> Rakennuslupa

Toteutussuunnittelussa yleissuunnitelma kehitetään rakentamisen ja hankinnan edellyttämiksi mitoitetuiksi suunnitelmiksi ja tuotemäärittelyiksi. Toteutussuunnitteluun sisältyy tuote- ja järjestelmäosuusuunnittelu.

> Hyväksytyt toteutussuunnitelmat

Rakentamisen valmistelussa organisoidaan rakentaminen, kilpailutetaan rakentamistehtävät, käydään sopimusneuvottelut ja tehdään urakka- ja hankintasopimukset.

> Rakentamispäätös

Rakentamisessa varmistetaan sopimuksen mukainen toteutus, tavoitteet täyttävä lopputulos sekä tarvittavat käyttö- ja ylläpitovalmiudet. Rakennuksen valmistuminen todetaan vastaanotossa.

> Vastaanottopäätös

Käyttöön otossa varmistetaan järjestelmien toiminta ja annetaan käytön opastus.

> Rakennuksen käyttöön ottaminen

Takuuajana seurataan rakennuksen toimivuutta, tehdään takuun säädot, pidetään tarvittavat tarkastukset ja korjataan mahdolliset puutteet.

A TARVESELVITYS

Tarveselvityksessä perustellaan tilahankinnan tarpeellisuus tai olemassa olevan tilan muutostarve, kuvataan alustavasti tarvittavat tilat ja niille asetettavat vaatimukset, tutkitaan vaihtoehtoiset käyttömahdollisuudet sekä arvioidaan eri ratkaisujen edullisuus.

Tarveselvitysvaiheessa pihasuunnittelijan tehtävänä on hankeosapuolien välisillä neuvotteluilla pyrkiä kartoittamaan mahdollisia uusia ratkaisuja. Pihasuunnittelija selvittää hankkeen toteuttamisen kannalta sen arkkitehtoniset ja toiminnalliset tavoitteet yhdistämällä erilaisia yleisiä, esimerkiksi lainsäädännöstä ym. johtuvia tavoitteita käyttäjien ja omistajan tavoitteisiin ja muokkaa tavoitteista yhteenedon, joka sisältää jatkotyöskentelyä varten tarvittavat tiedot.

Tarveselvitysvaiheen lopputuloksena syntyneessä aineistossa kuvataan tavoitteita erikseen käyttäjien ja omistajan näkökannalta. Käyttäjien tavoitteet voivat liittyä esimerkiksi tilojen toimivuuteen ja siihen mielikuvaan, jonka käyttäjä haluaa tiloillaan luoda, ja omistajan vastaavasti tilojen arvoon ja haluttavuuteen. Yhteiset tavoitteet kuvaavat hankkeen rakennuspaikkavaihtoehtojen kaavallista ja toiminnallista kelpoisuutta sekä juridista ja teknistä rakennettavuutta.

Vaiheen tuloksena syntyy hyväksytty tarveselvitys ja hankepääätös.

Tunnus	Valinta	Tehtävät	Tulos
A 1		Edellytysten toteaminen	
A 2		Valmistelu	
A 3		Käynnistäminen	
A 4		Suoritus	
		Selvitetään käytön ja omistamisen toiminnalliset ja arkkitehtoniset tavoitteet ulkotiloille	Muistio
		Selvitetään ekologiset / kestävän kehityksen tavoitteet ulkotiloille	
		Selvitetään toimintojen laajentamis-/karsimismahdollisuudet	Muistio
		Kuvataan käytön ja omistamisen strategiovaihtoehtojen tai kehitysennusteiden mukainen ulkotilojen tilantarve	Muistio
		Määritellään laatu- ja varustetason tavoitteet	
		Selvitetään olevien ulkotilojen soveltuvuus tavoitteisiin	Selostus, merkinnät piirustuksiin
		Selvitetään rakennusalueen ja ulkotilojen ympäristö- ja kulttuurihistorialliset arvot	Muistio
	K	Selvitetään olevien ulkotilojen käytön tehostamismahdollisuudet	Muistio
		Suorituksen sopimuksenmukaisuuden toteaminen	
		Hankitaan tarveselvitysasiakirjoille kirjallinen hyväksyntä	Muistio
Tulos		Hyväksytty tarveselvitys ja hankepääätös	
A 6		Erikseen tilattavat tehtävät	
	<input type="checkbox"/>	E Selvitetään rakentamisen mahdolliset vaikutukset/vaikuttavuus esim. vesitalouteen, kasvillisuuteen, pienilmastoon, valoisuuteen	
	<input type="checkbox"/>	E Selvitetään rakennusalueen ja sen ympäristön historiallisia vaiheita ja kuvataan alueen ominaispiirteitä, kulttuuriarvoja ja kaupunkikuvallisia ja -tilallisia arvoja	Ympäristöhistoriallinen selvitys
	<input type="checkbox"/>	E Osallistutaan pihasuunnittelun osalta hankkeen ympäristövaikutusten, toteuttamisvaihtoehtojen ja haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksien arviointiin	Ympäristövaikutusten arviointiselostus
	<input type="checkbox"/>	E/K Arvioidaan olevien ulkotilojen kunto (puusto, kasvillisuus, pinnoitteet, rakenteet, rakennelmat, kalusteet, varusteet ym.)	Kuntoarvio
	<input type="checkbox"/>	E Annetaan asiantuntija-apua ulkotilojen mitoitusperusteiden määrittämiseksi	Osallistuminen
	<input type="checkbox"/>	E Laaditaan tarveselvitykseen liittyvät ehdotussuunnitelmat (ks. kohdan D tehtävät)	Ehdotussuunnitelmat
	<input type="checkbox"/>	E Hankekohtaisten erityisvaatimusten edellyttämät lisätehtävät	Erikseen määriteltävät tehtävät

B HANKESUUNNITTELU

Hankesuunnittelussa asetetaan rakennushankkeelle täsmälliset laajuutta, toimivuutta, laatua, kustannuksia, ajoitusta ja ylläpitoa koskevat tavoitteet. Hankesuunnittelun tuloksena syntyy hankesuunnitelma, joka muodostuu projektiohjelmasta ja hankeohjelmasta. Valmisteluun kuuluu tarvittavien selvitysten teettäminen ja toteutusmuodon alustava määrittäminen.

Hankesuunnitteluvaiheessa asetetaan rakennushankkeeseen liittyvälle pihasuunnittelulle täsmälliset laajuutta, toimivuutta, laatua, kustannuksia ja ylläpitoa koskevat tavoitteet. Hankesuunnittelusta vastaa rakennuttaja, joka käyttää apunaan suunnittelijoita ja muita asiantuntijoita. Jäljempänä luetellaan sellaisia hankesuunnitteluvaiheen tehtäviä, jotka soveltuvat maisemasuunnittelijan tehtäviksi.

Vaiheen tuloksena syntyy hyväksytty hankesuunnitelma ja investointipäätös.

Tunnus	Valinta	Tehtävät	Tulos
B 1		Edellytysten toteaminen	
		Tarvittavat sopimukset allekirjoitettu	
		Osapuolten vastuiden edellyttämä määräysvalta todettu	
B 2		Valmistelu	
		Tarkistetaan tarveselvityksen tavoitteet tilaajan, käyttäjien sekä muiden suunnittelijoiden ja asiantuntijoiden kanssa	
B 3		Käynnistäminen	
		Hankitaan tilaajalta tarveselvitysvaiheessa tuotetut lähtötietoasiakirjat (suunnitelma- ja ylläpitotiedot, arkistomateriaali, kuntoarvioiden tulokset ym.)	
		Selvitetään lähtötietojen riittävyys ja pyydetään tarvittavat lisäselvitykset ja välitetään tieto pääsuunnittelijalle	Muistio
B 4		Suoritus	
B 4.1		Rakentamismahdollisuuksien selvitys	
		Selvitetään ja vertaillaan vaihtoehtoisten rakennuspaikkojen ulkotilojen soveltuvuus hankepäätöksen toteuttamiseksi	Muistio, karttaliitteet
		Selvitetään ja vertaillaan rakennuspaikkavaihtoehtojen kaavalliset ja toiminnalliset kelpoisuudet sekä juridinen ja tekninen rakennettavuus	Muistio
		Selvitetään rakennusalueen ja ulkotilojen ympäristö- ja kulttuurihistorialliset arvot	Muistio
	K	Selvitetään ja arvioidaan olevien ulkotilojen käyttö- ja korjausmahdollisuudet	Inventointimuistio, liitepiirustukset
		Määritellään rakentamisen, hoidon ja kunnossapidon kustannustavoitteet	
B 4.2		Hankkeen ajoituksen ja toteutustavan suunnittelu	
		Selvitetään suunnittelun ja rakentamisen organisointi- ja valvontamenettely	
		Osallistutaan kokonaisuikataulun suunnitteluun	
	K	Ajoitetaan korjaus- ja muutostöiden vaiheistaminen (pihasuunnittelijan osuus)	
		Kuvataan aikataulutavoitteet ja reunaehdot	
B 4.3		Rakennuspaikan lupamenettelyt	
		Selvitetään rakennusvalvontaviranomaisen erityisvaatimukset lupa-asiakirjoille	
B 4.4		Ulkotilas suunnittelun tavoitteet	
		Perehdytään rakennuspaikan ominaisuuksiin	
		Kuvataan alustavasti ulkotiloihin sijoittuvat toiminnot	Ulkotilaohjelma, tilakaaviot, asemapiirros, selostus
		Kuvataan toimintojen tarvitsemat yhteydet ulkotiloissa	Yhteyskaaviot
		Selvitetään toimintojen erityisvaatimukset ulkotiloille (monikäyttö, esteettömyys, ajoneuvo-/huolto liikenne ym.)	Alueselosteet
		Selvitetään ympäristön asettamat vaatimukset suunnittelulle (ilmansuunnat, kasvuyöhyke, pienilmasto ym.)	Muistio, liitepiirroksat
		Selvitetään ulkotilojen arvokkaat ja merkittävät ympäristöelementit (pihasuunnittelijan osuus)	Muistio
	K	Esitetään kuntoarvion, kuntotutkimusten ja muiden tutkimusten tarve	
	K	Määritellään korjaustavoitteet	Muistio
	K	Määritellään alustavasti korjausten vaikutukset olemassa olevaan ympäristöön, kasvillisuuteen, pinnantasaukseen, rakenteisiin ja taloteknisiin järjestelmiin	Yhteistyömuistio, rajapinnat
		Kuvataan hankkeen laajuus pinta-alalaskelmin	Laajuuslaskelmat

B 5 Suorituksen sopimuksenmukaisuuden toteaminenTulos **Esitys hankeselvityksestä ja hankesuunnitelmasta (investointipäätös)****B 6 Erikseen tilattavat tehtävät**

- | | | | |
|-------------------------------------|---|--|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | E | Osallistutaan julkisten hankintojen erityistehtäviin | |
| <input type="checkbox"/> | E | Osallistutaan investointipäätöksen valmisteluun | |
| <input type="checkbox"/> | E | Selvitetään ulkotilojen historia (maisema-, kulttuuri-, ympäristö-, rakennus-) | Ympäristöhistoriallinen selvitys |
| <input type="checkbox"/> | E | Selvitetään vaihtoehtoisten rakennuspaikkojen ja niiden ympäristön soveltuvuus tavoitteisiin | |
| <input type="checkbox"/> | E | Esitetään pihasuunnittelijan asiantuntijalausunto vaihtoehtoista rakennuspaikoista | Muistio |
| <input type="checkbox"/> | E | Selvitetään rakennuspaikan ominaisuudet (sijainti, maasto, maaperä, vesiolosuhteet, pienilmasto, kasvillisuus, suojelukohteet ym.) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | E | Inventoidaan rakennuspaikan puusto, kasvisto, rakenteet ja rakennelmat | Muistio, liitepiirrokset |
| <input type="checkbox"/> | E | Hankekohtaisten erityisvaatimusten edellyttämät lisätehtävät | Erikseen määriteltävät tehtävät |

C SUUNNITTELUN VALMISTELU

Suunnittelun valmistelussa organisoidaan suunnittelu, pidetään mahdolliset suunnittelukilpailut, käydään tarvittavat neuvottelut, valitaan suunnittelijat ja tehdään suunnittelusopimukset.

Suunnittelun valmistelussa selvitetään lähtötiedot, suunnittelutehtävän laajuus ja vaatavuus sekä osallistutaan toteutusmuodon mukaisiin hankintamenettelyn neuvotteluprosesseihin.

Vaiheen tuloksena syntyy suunnittelupäätös (suunnittelun käynnistäminen).

Tunnus	Valinta	Tehtävät	Tulos
C 1		Edellytysten toteaminen	
		Hyväksytty hankesuunnitelma	
C 2		Valmistelu	
		Selvitetään kohteen erityisvaatimukset ja esitetään hankkeessa tarvittavat erityissuunnittelijat ja -asiantuntijat	
		Sovitetaan pihasuunnittelun huolehtimis- ja vastuurajat	
		Sovitetaan suunnitelmien ristiintarkastuksesta, yhteensovittamisesta ja vertailusta pääsuunnittelijan johdolla	Yhteensovituspalaverit
		Täsmennetään korjausrakentamisen lähtötiedot, kuten tarpeelliset puutarha- tai rakennustaiteelliset arvioinnit, historialliset tutkimukset, kasvillisuuden kuntoarviot tms.	Muistiot
		Laaditaan ja hyväksytetään kohteelle yksityiskohtainen suunnittelu-aikataulu, joka koordinoitetaan muun suunnittelun etenemisen kanssa	
		Selvitetään maisemasuunnitteluryhmän kelpoisuus	
		Selvitetään suunnitteluresurssien riittävyys	
		Sovitetaan tietomallintamisen käyttö ja laajuus	Tietomallinnusohje
		Sovitetaan suunnittelun ja rakentamisen aikaisista kokouksista ja katselmuksista	Muistio
C 3		Käynnistäminen	
		Hankitaan tilaajalta tarveselvitysvaiheessa tuotetut lähtötietoasiakirjat (suunnitelma- ja ylläpitotiedot, arkistomateriaali, kuntotutkimusten tulokset ym.)	
		Tarkistetaan, että suunnittelulle asetetut tavoitteet ovat hankkeen tavoitteiden mukaisia	
		Tarkistetaan, että hankesuunnitelmassa on varattu riittävä suunnittelu-aika	
		Tarkistetaan yhdessä rakennuttajan ja suunnitteluryhmän kanssa hankesuunnitelman lähtötiedot ja suunnittelutavoitteet	
		Arvioidaan kohteen maisemalliset lähtökohdat, rakennuspaikan kartat, pohjatutkimusaineisto, kunnallistekniikan sijainti, olevan puuston ja kasvillisuuden kunto ja luonne ja esitetään ne tilaajalle	Muistio

C 4 Suoritus		
	Sovitaan suunnittelun laadunvarmistusmenettelyistä	Projektsuunnitelma
	Laaditaan pihasuunnittelun osuus suunnitteluajankäyttöön (suunnittelukokoukset)	Muistio
	Osallistutaan suunnittelu- ja tiedonvaihtoajankäytön laadintaan	Aikataulu
	Sovitaan käyttäjäsuunnittelun menettelyt	Muistio
	Sovitaan toteutusmuodosta johtuvat menettelyt	Muistio
	Sovitaan erityissuunnittelun vaikutukset ja menettelyt	Muistio
	Sovitaan viestinnästä ja yhteistyöstä muiden suunnittelijoiden ja viranomaisten kanssa	Muistio
	Osallistutaan suunnittelun aloitustilaisuuteen	Muistio
	Selvitetään viranomaistavoitteet ja niiden vaikutus hankkeen tavoitteisiin ja suunnittelutehtävään	Muistio
	Kirjataan rakennuksen ulkoalueille asetetut vaatimukset sekä tarkistetaan ehdotettujen erityisalojen suunnitteluratkaisujen soveltuvuus asetettuihin tavoitteisiin	Muistio
	Tarkistetaan hankkeen elinkaari- ja kustannustavoitteet sekä näiden vaikutus suunnitteluehdotukseen	Muistio
	Todetaan suunnitteluun vaikuttavat ulkotilojen ympäristö- ja kulttuurihistorialliset arvot	Muistio
	Nimetään sisäiset ja ulkopuoliset asiantuntijat	Asiantuntijalista
	Sovitaan käyttäjien kuulemisesta	Muistio

C 5 Suorituksen sopimuksenmukaisuuden toteaminen		
	Hankitaan suunnittelun valmisteluvaiheelle kirjallinen hyväksyntä	Muistio

Tulos Suunnittelupäätös

C 6 Erikseen tilattavat tehtävät			
<input type="checkbox"/>	E	Osallistutaan suunnittelutyöryhmän kokoamisvaiheessa erikoissuunnittelijoiden tarpeen ja eri suunnitteluvaiheiden tehtävien määrittelyyn sekä avustetaan tilaajaa erikoissuunnittelijoiden valinnassa	
<input type="checkbox"/>	E	Avustetaan omalta osalta suunnittelukilpailun arviointikriteeristön laatimisessa	
<input type="checkbox"/>	E	Osallistutaan asiantuntijana suunnittelukilpailutöiden arviointiin ja/tai osallistutaan suunnittelijoiden valintaan	
<input type="checkbox"/>	E	Selvitetään ulkotilojen ympäristö- ja kulttuurihistorialliset arvot	Ympäristöhistoriallinen selvitys
<input type="checkbox"/>	E	Hankekohtaisten erityisvaatimusten edellyttämät lisätehtävät	Erikseen määriteltävät tehtävät

D EHDOTUSSUUNNITTELU

Ehdotussuunnittelussa laaditaan vaihtoehtoiset suunnitteluratkaisut asetettujen tavoitteiden täyttämiseksi.

Ehdotussuunnittelu voi olla vaiheesta riippumatonta. Ehdotussuunnitteluvaiheessa täsmennetään käyttäjän, tilaajan ja ympäristön suunnittelulle asettamat tavoitteet sovittuun laatuun. Pihasuunnittelija pyrkii uusia ratkaisuja etsien esittämään vaihtoehtoisia ratkaisuja, joista valitaan kaikkien suunnittelijoiden läpikäymä ehdotus tilaajan hyväksyttäväksi ja yleissuunnittelun pohjaksi. Ehdotussuunnittelun ja yleissuunnittelun lopputuloksena syntyy rakennuksen kokonaisratkaisu.

Vaiheen tuloksena syntyy ehdotuksen valintapäätös ja suunnitteluratkaisu jatkosuunnittelun pohjaksi (valittu ehdotussuunnitelma)

Tunnus	Valinta	Tehtävät	Tulos
D 1		Edellytysten toteaminen Suunnittelupäätös tehty ja suunnittelusopimukset laadittu Suunnittelun ohjauksen ja yhteistyön menettelyt sovittu	
D 2		Valmistelu Ks. kohta C 2	
D 3		Käynnistäminen Ks. kohtien C3–C4 tehtävät Selvitetään lähtötietojen riittävyys ja määrätään tarvittavat lisäselvitykset ja välitetään tieto pääsuunnittelijalle	

D 4	Suoritus	
	Määritetään ulkotilojen säilytettävät ja kunnostettavat osa-alueet	Asemapiirustus
	Laaditaan vaihtoehtoisia tontinkäyttösuunnitelmia	Asemapiirustus-ehdotukset
	Laaditaan ehdotukset toimintojen sijoittumisesta ulkotiloihin	Asemapiirustus-ehdotukset
	Laaditaan ehdotukset ulkotilan pinnantasauksesta ja maastonmuotoilusta	Asemapiirustus, leikkauspiirustukset
	Laaditaan yhteistyössä muiden suunnittelijoiden kanssa ehdotus piharakenteiden liittymisestä rakennukseen	
	Laaditaan ehdotukset ulkotilojen rakenteista, materiaaleista, varusteista ja kalusteista	Pihapiirustukset materiaa- limerkintöineen
	Sovitetaan pihasuunnitelmat yhteen muiden suunnitelmien kanssa	Yhteensovituspalaverit
	Laaditaan ulkotilojen rakennustapaselostus	Rakennustapaselostus
	Laaditaan pihasuunnittelun osuus kohteen kustannustarkastelusta	
	K Laaditaan tilapäisjärjestelysuunnitelmat	Väistösuunnitelmat
	K Laaditaan purkamisen yleissuunnitelmat	Purkusuunnitelmat
D 5	Suorituksen sopimuksenmukaisuuden toteaminen	
	Hankitaan ehdotussuunnitelmille kirjallinen hyväksyntä	Muistio
Tulos	Esitys ehdotuksesta yleissuunnittelun pohjaksi	
D 6	Erikseen tilattavat tehtävät	
	<input type="checkbox"/> E Arvioidaan vaihtoehtoisten suunnitteluratkaisuja massatasapainon ja resurssitehokkuuden kannalta	
	<input type="checkbox"/> E Hankekohtaisten erityisvaatimusten edellyttämät lisätehtävät	Erikseen määriteltävät tehtävät

E YLEISSUUNNITTELU

Yleissuunnitteluvaiheessa ehdotussuunnitelma kehitetään toteutuskelpoiseksi yleissuunnitelmaksi. Yleissuunnitelma kohdistuu sekä rakennuksen kiinteään perusosaan että muuntuvien tila-alueiden suunnitteluun.

Yleissuunnittelussa valittu ehdotussuunnitelma kehitetään toteutuskelpoiseksi yleissuunnitelmaksi. Tarvittaessa sovitaan hankintastrategia. Yleissuunnitelma kohdistuu sekä rakennuksen kiinteään perusosaan että muuntuvien tila-alueiden suunnitteluun.

Yleissuunnitteluvaiheessa valittu ja hyväksytty ratkaisuehdotus kehitetään toteutuskelpoiseksi suunnitelmaksi siinä laajuudessa ja tarkkuudessa, että laatutaso voidaan määrittää toteutuskustannusten edellyttämällä tarkkuudella. Yleissuunnittelussa pyritään jakamaan hanke muuntuviin tiloihin ja kiinteisiin tiloihin siten, että perusrakennuksen tilajakoa voidaan muuttaa vielä toteutussuunnitteluvaiheessa. Yleissuunnitelmat muodostavat pohjan rakennuslupa-asiakirjoille.

Vaiheen tuloksena syntyy hyväksytty yleissuunnitelma.

Tunnus	Valinta	Tehtävät	Tulos
E 1		Edellytysten toteaminen	
		Ehdotussuunnitelma valittu ja hyväksytty	
E 2		Valmistelu	
		Ks. kohdan C 2 tehtävät	
E 3		Käynnistäminen	
		Ks. kohdan C 3 tehtävät	
E 4		Suoritus	
E 4.1		Lähtötietojen ja tavoitteiden tarkistaminen	
		Täsmennetään ulkotilojen säilytettävät ja kunnostettavat alueet	Merkinnät piirustuksiin
		Täsmennetään ulkotilojen laadulliset ja toiminnalliset tavoitteet (pihasuunnittelijan osuus)	Selostus
		Täsmennetään ulkotilojen laajennus- ja muuntojoustotavoitteet (pihasuunnittelijan osuus)	Selostus, merkinnät piirustuksiin
		Täsmennetään ulkotilojen elinkaari- ja käyttöikätaavoitteet (pihasuunnittelijan osuus)	Selostus, merkinnät piirustuksiin

E 4.2	Aluesuunnittelu	
	Hankitaan suunnitelmien hyväksyttävyyden varmistamiseksi tarvittavat ennakkolausunnot rakennusvalvonta-, palo-, ympäristö-, museo- ym. viranomaisilta	
	Sijoitetaan ulkotilaohjelman mukaiset toiminnot alueelle	Pihapiirustus
	Suunnitellaan alueen liikenneratkaisut yhteistyössä ao. erityissuunnittelijan kanssa	Pihasuunnitelma
	Suunnitellaan aluetyypit ja alueen rakenteet periaatetasolla yhteistyössä ao. erityissuunnittelijan kanssa	Pihasuunnitelma
	Kuvataan ulkotilojen hoidon ja kunnossapidon tilaratkaisut (esim. lumenläjitysalueet, huoltoliikenteen reitit ja alueet, pelastustiet)	Seloste, kaaviot
	Suunnitellaan istutusalueiden sijoittuminen	Pihasuunnitelma
	Suunnitellaan alueen varusteiden ja kalusteiden sijoittuminen periaatetasolla	Pihasuunnitelma
	Suunnitellaan yhteistyössä muiden suunnittelijoidan kanssa piharakenteiden liittyminen rakennukseen	
K	Määritellään alueelta purettavat rakennelmat ja raivattavat alueet yhteistyössä suunnitteluryhmän kanssa	Purku- ja raivaussuunnitelmat
	Suunnitellaan alueen liikenneratkaisut yhteistyössä ao. erityissuunnittelijan kanssa	Pihasuunnitelma
	Lasketaan toimintojen ja tilavarausten pinta-alat	Pinta-alalaskelmat
	Arvioidaan suunnitelman kokonaisuuden elinkaari- ja ympäristövaikutukset	
	Kootaan kohteen kaupunkikuvalliseen arviointiin liittyvä aineisto	
	Analysoidaan hankkeen kaupunkikuvalliset vaikutukset	Selostus, merkinnät asemapiirustukseen
	Tehdään tarvittavat lisäykset ja muutokset rakennustapaselostukseen	Rakennustapaselostus
	Laaditaan rakennuslupaan liittyvä kuvaus rakennuspaikan ympäristöstä	Ympäristöselvitys
	Laaditaan ja kootaan rakennuslupahakemukseen tarvittavat pihasuunnittelun asiakirjat ja toimitetaan ne pääsuunnittelijalle	Pihasuunnitelmien rakennuslupa-asiakirjat
	Laaditaan alustava määräluettelo ja kustannusarvio	
E 4.3	Hulevesisuunnittelu	
	Suunnitellaan hulevesien ohjauksen periaatteet, sadevesikaivojen ohjeelliset paikat ja korkeudet sekä imeytys- ja viivytysalueiden sijainnit ja muotoilut	Pinnantasaus- ja kuivatussuunnitelma
	Laaditaan alustava hulevesisuunnitelma yhdessä rakennus-, rakenne-, pohjarakennus- ja lvi-suunnittelijan kanssa hulevesisuunnittelu ei kuulu toimeksiantoon, luonnos	Hulevesisuunnitelma-
E 5	Suorituksen sopimuksen mukaisuuden toteaminen	
	Hyväksytetään yleissuunnitelma tilaajalla ja varmistetaan, että sen pohjalta voidaan käynnistää seuraava suunnitteluvaihe	Muistio
Tulos	Hyväksytyt yleissuunnitelma ja pääpiirustukset	
E 6	Erikseen tilattavat tehtävät	
<input type="checkbox"/>	E Tuotetaan kustannusten laskentaan ja hankintaan liittyvä lisätehtäväksi määritelty materiaali	
<input type="checkbox"/>	E Selvitetään kohteen toteutettavuuteen vaikuttava kansalais-/asukasmielipide	
<input type="checkbox"/>	E Laaditaan havainnekuvat tilaajan tarpeisiin	
<input type="checkbox"/>	E Osallistutaan alustavan esittely- ja myyntiaineiston, kuten pienoismallin tai esittelyvideon valmistamiseen ja tuottamiseen	
<input type="checkbox"/>	E Inventoidaan ulkotilan luonnonolosuhteet (ruoho- ja puuvartist kasvit, vesiaiheet, kalliot, kivet ym.)	Inventointikartta ja -selostus
<input type="checkbox"/>	E Laaditaan ulkotilojen tilapäisjärjestelysuunnitelmat	Toimintojen väistö- ja tilapäissuunnitelmat
<input type="checkbox"/>	E Hankekohtaisten erityisvaatimusten edellyttämät lisätehtävät	Erikseen määriteltävät tehtävät

F RAKENUSLUPATEHTÄVÄT

Rakennuslupatehtävissä selvitetään hankkeen edellyttämät lupamenettelyt, varmistetaan suunnittelijoiden kelpoisuus ja pääpiirustusten hyväksyttävyyden sekä laaditaan lupahakemus tarvittavine asiakirjoineen.

Vaiheen tuloksena syntyy rakennuslupa-asiakirjat.

Tunnus	Valinta	Tehtävät	Tulos
F 1		Edellytysten toteaminen Pääsuunnittelija valittu Hyväksytty yleissuunnitelma pääpiirustuksineen olemassa tai tekeillä	
F 2		Valmistelu Varmistetaan suunnittelijan kelpoisuus tehtävään	
F 3		Käynnistäminen	
F 4		Suoritus	
F 5		Suorituksen sopimuksenmukaisuuden toteaminen Hankitaan rakennuslupa-asiakirjoille kirjallinen hyväksyntä	Muistio
Tulos		Rakennusvalvontaviranomaisen ohjeiden mukaisesti käsittelemään jätetty rakennuslupa-hakemus	

G TOTEUTUSSUUNNITTELU

Toteutussuunnittelussa yleissuunnitelma kehitetään rakentamisen ja hankinnan edellyttämiksi mitoitetuiksi suunnitelmiksi ja tuotemäärittelyiksi. Toteutussuunnitteluun sisältyy tuote- ja järjestelmäosasuunnittelu.

Toteutussuunnittelu tuottaa suunnitelmia valitun hankinta- ja toteutustavan mukaisesti sekä hankinnan että toteutuksen käyttöön.

Hankintoja varten laaditaan tarpeelliset suunnitelmat ja asiakirjat siihen laajuuteen, että kohteen määrät, työtavat ja laatutaso voidaan määrittää toteutuskustannusten edellyttämällä tarkkuudella palvelen hankintakyselyjä.

Vaiheen tuloksena syntyy hyväksytyt toteutussuunnitelmat.

Tunnus	Valinta	Tehtävät	Tulos
G 1		Edellytysten toteaminen Yleissuunnitelma valmis tai tekeillä	
G 2		Valmistelu Ks. kohdan C 2 tehtävät	
G 3		Käynnistäminen Ks. kohdan C 3 tehtävät	
G 4		Suoritus	
G 4.1		Suunnitelmapakettijaon määrittämiseen osallistuminen Hankintoja palvelevan toteutussuunnittelun tehtäväsäillöt Hankintamuoto 1 = Hankinta työpiirustuksin Hankintamuoto 1a = Hankinta täydentyvin työpiirustuksin Hankintamuoto 2 = Hankinta ohjeellisin suunnitelmin Hankintamuoto 3 = Tuoteosakauppa = Hankinta suunnitelmavaatimuksin Laaditaan suunnitelmat valitun toteutusmuodon mukaisesti	

G 4.2	Pihasuunnittelu	
	Suunnitellaan ulkotilojen yksityiskohtainen käyttö	Pihasuunnitelma
	Määritellään ulkotilojen säilytettävät ja kunnostettavat osat (rakenteet ja rakennelmat) sekä niiden suojausperiaatteet rakennustyön aikana	Pihasuunnitelma
	Suunnitellaan maaston muotoilut ja korkeusasemat	
	Suunnitellaan rakenteet ja rakennelmat (muurit, aidat, portit, katokset, portaat, luiskat ym.)	Detaljipiirustukset, leikkaukset, tyyppiipiirustukset
	Suunnitellaan pinnoitettavat alueet, pintarakenteet ja –materiaalit (kiveykset, laatoitukset, muut pinnoitteet, reunat, kourut ym.)	Detaljipiirustukset, leikkaukset, tyyppiipiirustukset
	Suunnitellaan yhteistyössä muiden suunnittelijoiden kanssa piharakenteiden liittyminen rakennukseen	
	Määritellään kalusteet ja varusteet ja niiden sijoittuminen	
	Määritellään valaisimet ja niiden sijoittuminen yhdessä ao. erityissuunnittelijan kanssa	
	Suunnitellaan vesiaiheiden ratkaisut ja rakenteet	
	Yhteensovitetaan pihasuunnitelma arkkitehdin (pihapiirroksen) ja muiden suunnittelijoiden pihaan liittyvien suunnitelmien kanssa	Muistio
K	Laaditaan purkusuunnitelmat	Purkusuunnitelma
	Varmistetaan suunnitelmaratkaisujen turvallisuus pihasuunnitelmien osalta	Muistio, suunnitelmamerkinnot
G 4.3	Hulevesisuunnittelu	
	Suunnitellaan kuivatusratkaisut ja niihin liittyvät rakenteet yhdessä rakennus-, rakenne-, pohjarakennus- ja lvi-suunnittelijan kanssa	Hulevesisuunnitelma
G 4.4	Kasvillisuussuunnittelu	
	Määritellään säilyvä kasvillisuus ja sen suojaamisperiaatteet rakennustyön aikana	Suojaussuunnitelma
	Suunnitellaan istutettava kasvillisuus (taimilajit, -koot ja -määrät)	Mitoitettu istutussuunnitelma, istutustapakaaviot, kasviluettelo
	Määritellään kasvialustaratkaisut ja alustan laatu ja määrä	
	Määritellään säilytettävän ja istutettavan kasvillisuuden hoitoperiaatteet	Hoitosuunnitelma
	Tehdään tarvittavat täydennykset istutussuunnitelmaan	Suunnitelmamerkinnot
	Koordinoidaan piharakenteiden suunnitelmat yhteensopiviksi muiden suunnittelualojen kanssa	Muistio
G 4.5	Laskelmat ja selostukset	
	Lasketaan istutusalueiden ja eri pintamateriaalien ym. alat	Pinta-alalaskelmat
	Laaditaan pihasuunnitelmasta määräluettelo	Määräluettelo
	Laaditaan maisemasuunnittelun osuus rakennusselostukseen	Rakennusselostus
	Laaditaan pihatyöselostus	Pihatyöselostus
	Osallistutaan urakkarajaliitteen laadintaan	Urakkarajaliite
	Laaditaan kasvillisuuden pitkän aikavälin hoito- ja uusimishjelma	Hoito-ohjelma, selostukset, periaatepiirroksot
G 5	Suorituksen sopimuksenmukaisuuden toteaminen	
	Hankitaan toteutussuunnitelmille kirjallinen hyväksyntä	Muistio
Tulos	Hyväksytyt toteutussuunnitelmat rakentamista varten	
G 6	Erikseen tilattavat tehtävät	
	<input type="checkbox"/> E Arvioidaan pihasuunnitelman toteutuksen kustannukset	Kustannusarvio
	<input type="checkbox"/> E Tehdään ympäristöluokitusjärjestelmistä (LEED, BREEAM tmv.) aiheutuvat lisätehtävät	
	<input checked="" type="checkbox"/> E Laaditaan opastesuunnitelmat yhteistyössä erityissuunnittelijoiden kanssa	
	<input type="checkbox"/> E Hankekohtaisten erityisvaatimusten edellyttämät lisätehtävät	Erikseen määriteltävät tehtävät

H RAKENTAMISEN VALMISTELU

Rakentamisen valmistelussa organisoidaan rakentaminen, kilpailutetaan rakentamistehtävät, käydään sopimusneuvottelut ja tehdään urakka- ja hankintasopimukset.

Rakentamisen valmistelun vaiheessa suunnittelija osallistuu valittujen toteutussuunnitelmien sopivuuden tarkastamiseen ja mahdollisiin neuvotteluihin toteuttajien kanssa.

Vaiheen tuloksena syntyy rakentamispäätös.

Tunnus	Valinta	Tehtävät	Tulos
H 1		Edellytysten toteaminen	
		Valitun urakkamuodon edellyttämät suunnitelmat laadittu ja hyväksytty	
H 2		Valmistelu	
H 3		Käynnistäminen	
		Ks. kohtien C3–C4 tehtävät	
		Tarkistetaan pihasuunnitelmien rakentamisvalmius	
		Tarkistetaan rakennusluvan pihasuunnitteluun liittyvät velvoitteet	
H 4		Suoritus	
		Osallistutaan tarjouspyyntöasiakirjojen tavoitteiden tarkistamiseen	Muistio, suunnitelma-merkinnät
		Osallistutaan hankintarajoista sopimiseen	Muistio, suunnitelma-merkinnät
		Laaditaan toteutusmuodon mukaiset hankinta-asiakirjat	
		Tarkistetaan ja yhteensovitetään maa- ja viherurakan urakkarajat	Muistio
		Osallistutaan turvallisuusasiakirjan laadintaan	Turvallisuusasiakirja
H 5		Suorituksen sopimuksenmukaisuuden toteaminen	
		Hankitaan rakentamiseen tarkoitetuille suunnitelmille kirjallinen hyväksyntä	Muistio
Tulos		Sopimussuunnitelmat	
H 6		Erikseen tilattavat tehtävät	
	<input type="checkbox"/>	E Osallistutaan urakkakilpailun valmisteluun	
	<input type="checkbox"/>	E Osallistutaan urakkatarjousten käsittelyyn	
	<input type="checkbox"/>	E Hankekohtaisten erityisvaatimusten edellyttämät lisätehtävät	Erikseen määriteltävät tehtävät

I RAKENTAMINEN

Rakentamisessa varmistetaan sopimuksenmukainen toteutus, tavoitteet täyttävä lopputulos sekä tarvittavat käyttö- ja ylläpitovalmiudet. Rakennuksen valmistuminen todetaan vastaanotossa.

Pihasuunnittelijan valvontatehtävät ovat pääosin erikseen sovittavia. Pihasuunnittelijan rakennusaikaisia tehtäviä ovat suunnitelmien mukaisen toteuttamisen seuraaminen valvonnalla ja tarkastuksilla. Rakennusaikaisiin tehtäviin liittyy myös rakennustyön suorittamista varten tarvittavien täydentävien tuotantosuunnitelmien laatiminen.

Vaiheen tuloksena syntyy vastaanottopäätös ja urakan vastaanotto.

Tunnus	Valinta	Tehtävät	Tulos
I 1		Edellytysten toteaminen	
		Toteutussuunnitelmat valmiit tarvittavassa laajuudessa	
I 2		Valmistelu	
I 3		Käynnistäminen	
		Ks. kohtien C3–C4 tehtävät	

I 4	Suoritus	
	Sovitaan suunnitelmakatselmusten menettelyistä ja aikatauluista	
	Tarkastetaan silmämääräisesti suunnitelmien mukainen lopputulos	
	Osallistutaan mallikatselmuksiin	Muistiot, päätökset, suunnittelumerkinnot
	Tehdään rakentamisen aikana esiin tulleet täsmennykset ja täydennykset suunnitelmiin	Toteumapiirustukset, toteumamalli
	Valvotaan rakentamisen aikana pihasuunnitelmien toteutumista	Suunnitelmakatselmuksia
I 5	Suorituksen sopimuksenmukaisuuden toteaminen	
	Hankitaan toteumapiirustuksille kirjallinen hyväksyntä	Muistio
Tulos	Toteumapiirustukset ja toteumamalli	
I 6	Erikseen tilattavat tehtävät	
	<input type="checkbox"/> E Tehdään uusista hankintasopimuksista johtuneet suunnitelmat	Toteumamalli
	<input type="checkbox"/> E Sovitaan rakentamisen aikaisista muutoksista aiheutuva lisäsuunnittelun tarve	
	<input type="checkbox"/> E Osallistutaan tilaajan erillispäätöksiin kohdetta koskeviin osakas-, asukas- ym. kokouksiin tilaajan pyynnöstä	
	<input type="checkbox"/> E Hankekohtaisten erityisvaatimusten edellyttämät lisätehtävät	Erikseen määriteltävät tehtävät

J KÄYTTÖÖNOTTO

Käyttöönnotossa varmistetaan järjestelmien toiminta ja annetaan käytön opastus.

Vaiheen tuloksena rakennus otetaan käyttöön.

Tunnus	Valinta	Tehtävät	Tulos
J 1		Edellytysten toteaminen	
J 2		Valmistelu	
J 3		Käynnistäminen	
J 4		Suoritus	
		Osallistutaan ulkotilojen vastaanottotarkastukseen	Pöytäkirja, virhe- ja puuteluettelo
		Tarkistetaan ja täydennetään kasvillisuuden hoitoperiaatteet	Hoitosuunnitelma
		Tarkistetaan ja täydennetään käyttö- ja huolto-ohje pihasuunnittelun osalta	Huoltokirja (kiinteistönpitokirja)
J 5		Suorituksen sopimuksenmukaisuuden toteaminen	
Tulos		Luovutettu piha	
J 6		Erikseen tilattavat tehtävät	
	<input type="checkbox"/> E	Esitellään kohde	
	<input type="checkbox"/> E	Tarkistetaan ja täydennetään kasvillisuuden pitkän aikavälin hoito- ja uusimisohjelma	Hoito-ohjelma
	<input type="checkbox"/> E	Osallistutaan käytön, ylläpidon ja hoidon opastukseen	
	<input type="checkbox"/> E	Hankekohtaisten erityisvaatimusten edellyttämät lisätehtävät	Erikseen määriteltävät tehtävät

K TAKUUAIKA

Takuuajana seurataan rakennuksen toimivuutta, tehdään takuunajan säädöt, pidetään tarvittavat tarkastukset ja korjataan mahdolliset puutteet.

Tunnus	Valinta	Tehtävät	Tulos
K 1		Edellytysten toteaminen	
K 2		Valmistelu	
K 3		Käynnistäminen	
K 4		Suoritus	
		Osallistutaan ulkotilojen takuutarkastukseen	Pöytäkirja, virhe- ja puuteluettelo
K 5		Suorituksen sopimuksenmukaisuuden toteaminen	
Tulos		Takuutarkastuspöytäkirjat	
K 6		Erikseen tilattavat tehtävät	
	<input type="checkbox"/> E	Hankekohtaisten erityisvaatimusten edellyttämät lisätehtävät	Erikseen määriteltävät tehtävät