

Sisällysluettelo

1	RAKENTAMINEN OSANA YHTEISKUNTAA	7
1.1	Rakentamisen merkitys kansantaloudessa	7
1.2	Rakentamisen tarkoitus	8
2	RAKENNUSHANKE	10
2.1	Hankkeen vaiheet	10
2.2	Rakennushankkeen osapuolet	13
2.3	Rakennuttamisen sisältö	16
3	TARVESELVITYS	18
3.1	Lähtökohdat	18
3.2	Talonrakennushankkeen tarveselvityksen tehtävät	18
3.3	Liikenneväyläinvestointien tarveselvitys	22
4	HANKESUUNNITTELU	24
4.1	Lähtökohdat	24
4.2	Hankesuunnittelun tehtävät	24
5	RAKENNUSPROJEKTIN TOTEUTTAMINEN	28
5.1	Projektijohtaminen	28
5.2	Projektin osittelu	31
5.3	Toteutusmuodot ja niiden valinta	32
	Toteutusmuodon ominaisuudet	32
	Suunnitelmien ja tuotannon hankinta	34
	Pääurakkamuodot	36
	Projektinjohtomuodot	37
	Suunniteltele ja rakenna (SR) -muodot	39
	Muut toteutusmuodot	41
6	RAKENNUSSUUNNITTELU	43
6.1	Suunnitteluttaminen	43
	Suunnittelumuodot	46
	Pääsuunnittelija	47
	Suunnittelijoiden valintamenettelyt	47
	Suunnitteluvaihtoehdot	49
	Tehtäväluettelot	50
	Suunnittelusopimukset	51
6.2	Talonrakennushankkeen suunnittelun vaiheet	52
6.3	Tiehankkeen suunnittelun vaiheet	55
6.4	Suunnitelmien kustannusohjaus	58

7	RAKENTAMISEN VALMISTELU	61
7.1	Urakkamuodot	61
	Yleistä	61
	Maksuperuste	61
	Tarjousten hankintatapa	64
	Suunnitelma-asiakirjojen valmius	65
7.2	Urakkakilpailu	65
7.3	Tarjouspyyntö ja sen merkitys	68
	Tarjouspyyntöasiakirjat	69
7.4	Tarjouksen antaminen	78
7.5	Urakoitsijan valinta	79
7.6	Urakkasopimus	80
	Sopimuksen syntyminen	80
	Urakka-asiakirjat	81
8	RAKENTAMISVAIHE	84
8.1	Rakentamisen valvonta	84
	Tilaaajan valvonta	84
	Viranomaisvalvonta	86
8.2	Tilaaajan velvollisuudet	87
	Maksuvelvollisuus	87
	Tiedonantovelvollisuus	88
	Tilaaajan myötävaikutusvelvollisuus	90
8.3	Urakoitsijan velvollisuudet	92
	Pääsuoritusvelvollisuus	92
	Sivuvekollisuudet	93
	Työmaapalvelujen tuottaminen	94
	Työmaan johtovelvollisuus	95
	Selonottovelvollisuus	96
8.4	Urakoitsijan vastuut	97
	Vastuu työaikana	97
	Vastuu takuuajana	99
	Vastuu takuuajan jälkeen	101
8.5	Reklamaatiovelvollisuus	102
8.6	Lisä- ja muutostyöt	103
8.7	Urakka-aika	105
	Työaikataulu	105
	Viivästymisen	106
	Urakka-ajan muutokset	106

8.8	Yhteistyö rakentamisen aikana	107
	Yhteistyöperiaatteet	107
	Kokoukset	108
	Suunnitelmakatselmukset	110
	Muut katselmukset	110
	Tarkastukset	111
8.9	Erimielisyydet	112
	Erimielisyyksien lähestymistapa ja käsittelytasot	112
	Riitaisuuksien ratkaiseminen	113
8.10	Sopimuksen purkaminen	114
	Tilaaajan purkuperusteet	114
	Urakoitsijan purkuperusteet	115
9	VASTAANOTTO	117
9.1	Yleisperiaatteet	117
	Kohde ja osapuolet	117
	Vastaanoton pyytäminen	117
	Vastaanottotarkastus	118
	Vastaanottopöytäkirja	119
	Jälkitarkastus	121
9.2	Taloudellinen loppuselvitys	121
10	KIINTEISTÖN KÄYTTÖ	122
10.1	Käyttöönotto	122
10.2	Kiinteistöpito	123
10.3	Kiinteistöjohtaminen	126
10.4	Kiinteistöjohtamisen osapuolet	128
	Lähteet	129

Liitteet

RT 10-11284 Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HJR18

RT 13-11143 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013

RT 16-10660 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998