

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	35
	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	75
7.5	Urakoitsijan valinta	76
7.6	Urakkasopimus	77
	Sopimuksen syntyminen	77
	Urakka-asiakirjat	78
8	RAKENTAMISVAIHE	81
8.1	Rakentamisen valvonta	81
	Tilaaajan valvonta	81
	Viranomaisvalvonta	83
8.2	Tilaaajan velvollisuudet	84
	Maksuvelvollisuus	84
	Tiedonantovelvollisuus	85
	Tilaaajan myötävaikutusvelvollisuus	87
8.3	Urakoitsijan velvollisuudet	89
	Pääsuoritusvelvollisuus	89
	Sivuvekollisuudet	90
	Työmaapalvelujen tuottaminen	91
	Työmaan johtovelvollisuus	92
	Selonottovelvollisuus	93
8.4	Urakoitsijan vastuut	94
	Vastuu työaikana	94
	Vastuu takuuajana	96
	Vastuu takuuajan jälkeen	98
8.5	Reklamaatiovelvollisuus	99
8.6	Lisä- ja muutostyöt	100
8.7	Urakka-aika	102
	Työaikataulu	102
	Viivästymisen	103
	Urakka-ajan muutokset	103

8.8	Yhteistyö rakentamisen aikana	104
	Yhteistyöperiaatteet	104
	Kokoukset	105
	Suunnitelmakatselmukset	107
	Muut katselmukset	107
	Tarkastukset	108
8.9	Erimielisyydet	109
	Erimielisyyksien lähestymistapa ja käsittelytasot	109
	Riitaisuuksien ratkaiseminen	110
8.10	Sopimuksen purkaminen	111
	Tilaaajan purkuperusteet	111
	Urakoitsijan purkuperusteet	112
9	VASTAANOTTO	114
9.1	Yleisperiaatteet	114
	Kohde ja osapuolet	114
	Vastaanoton pyytäminen	114
	Vastaanottotarkastus	115
	Vastaanottopöytäkirja	116
	Jälkitarkastus	118
9.2	Taloudellinen loppuselvitys	118
10	KIINTEISTÖN KÄYTTÖ	119
10.1	Käyttöönotto	119
10.2	Kiinteistöpito	120
10.3	Kiinteistöjohtaminen	123
10.4	Kiinteistöjohtamisen osapuolet	125
	Lähteet	126

Liitteet

RT 10-11107 Hankkeenjohtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HRJ12

RT 13-11143 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013

RT 16-10660 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998