



Tehtäväluetteloiden merkitys osana sopimista, Matti Kiiskinen SKOL ry, 26.1.2024 RTS

Arkistitehtäsuunnittelun tehtäväluettelo AKU18	RT 103190	suomi
Arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelo ARK18	RT 103253	suomi
Asunnon sisustussuunnittelun tehtäväluettelo	RT 80318	suomi
Asuntosuunnittelun tehtäväluettelo PS ARK GEO RAK LVI SÄH	RT 10-10827	suomi
Elinkaariasiantuntijan tehtäväluettelo ELINK18	RT 10-11291	suomi
Esteettömyyskoordinoinnin tehtäväluettelo	RT 103545	suomi
Hanketietokortti HT18	RT 10-11283	suomi
Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HJR18	RT 10-11284	suomi
Kalliorakennussuunnittelun tehtäväluettelo KAT18	RT 10-11296	suomi
Maa- ja vesirakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo	RT 103173	suomi
Pientalohankkeen IV-suunnittelun tehtäväluettelo	RT 80304	suomi
Pientalohankkeen IV-työnjohtajan tehtäväluettelo	RT 80308	suomi
Pientalohankkeen KVV-suunnittelun tehtäväluettelo	RT 80303	suomi
Pientalohankkeen KVV-työnjohtajan tehtäväluettelo	RT 80307	suomi
Pientalohankkeen pääsuunnittelun tehtäväluettelo	RT 80300	suomi
Pientalohankkeen rakennussuunnittelun tehtäväluettelo	RT 80302	suomi
Pientalohankkeen rakennussuunnittelun tehtäväluettelo	RT 80301	suomi
Pientalohankkeen sähkösuunnittelun tehtäväluettelo	RT 80305	suomi
Pientalohankkeen sähkötyön suorittajan tehtäväluettelo	RT 80309	suomi
Pientalohankkeen tehtäväluettelot	RT 10-10833	suomi
Pientalohankkeen vastaavan työnjohtajan tehtäväluettelo	RT 80306	suomi
Pihasuunnittelun tehtäväluettelo PIHA18	RT 10-11298	suomi
Pohjarakennussuunnittelun tehtäväluettelo GEO18	RT 103032	suomi
Projektinjohtopalvelun tehtäväluettelo	RT 103361	suomi
Projektinjohtourakan tehtäväluettelo	RT 103018	suomi
Pääsuunnittelun tehtäväluettelo PS18	RT 103254	suomi
Rakennussuunnitelmien ulkopuolisen tarkastuksen tehtäväluettelo RTA19	RT 103088	suomi
Rakennussuunnittelun tehtäväluettelo RAK18	RT 103087	suomi
Sisustussuunnittelun tehtäväluettelo SIS12	RT 10-11192	suomi
Talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo	RT 103171	suomi
Talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo	RT 103172	suomi
Taloteknisen suunnittelun tehtäväluettelo TATE18	RT 10-11290	suomi
Tehtäväluettelot. Käyttöohje KO12	RT 10-11105	suomi
Terve talo. Suunnittelualaakohtainen tarkastuslista rakennusosittain	RT 80402	suomi
Terve talo. Vaihekohtaiset tehtävät	RT 80403	suomi
Valaistussuunnittelun tehtäväluettelo VAL12	RT 10-11174	suomi

## Tehtäväluettelot ja sopimusasiakirjat



Allianssin kaupalliset ehdot	RT 80357	suomi
Allianssin yleiset sopimusehdot	RT 103199	englanti, suomi
Allmänna avtalsvillkor för byggnadsentreprenader. YSE 1998 handling	RT 16-10660 sv	ruotsi
Allmänna avtalsvillkor för konsultverksamhet KSE 2013	RT 13-11143 sv	ruotsi
General conditions for building contracts. YSE 1998 document	RT 16-10660 en	englanti
General conditions for consulting KSE 2013	RT 13-11143 en	englanti
General procurement and delivery terms for construction products RYHT 2000	RT 17-10721 en	englanti
Isännöintipalvelujen yleiset sopimusehdot ISE 2007	KH X4-00404	suomi
Kiinteistöpalvelualan yleiset sopimusehdot KP YSE 2007	KH X4-00405	suomi
Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013	RT 13-11143	suomi
Latviankielinen. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	RT 16-10660 lv	latvia
Liettuankielinen. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	RT 16-10660 lt	liettua
Rakennusalan erikoistöitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehdot REYS-8 1995	RT 103652	suomi
Rakennusalan töitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehdot RYS-9 1998	RT 103651	suomi
Rakennustuotteiden yleiset hankinta- ja toimitusehdot RYHT 2000	RT 17-10721	suomi
Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	RT 16-10660	suomi
The Alliance's Commercial Terms	RT 80357 en	englanti
The Alliance's General Contract Terms	RT 103199 en	englanti
Venäjän- ja suomenkielinen. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	RT 16-10660 r/f	suomi, venäjä
Venäjänkielinen, Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013	RT 13-11143 ru	venäjä
Venäjänkielinen. Rakennustuotteiden yleiset hankinta- ja toimitusehdot RYHT 2000	RT 17-10721 ru	venäjä
Venäjänkielinen. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	RT 16-10660 ru	venäjä
Vironkielinen. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	RT 16-10660 et	viro

# TEHTÄVÄLUETTELOT. KÄYTTÖOHJE KO12

Tässä ohjeessa kuvataan tehtäväluetteloiden tarkoitusta ja annetaan ohjeita niiden käyttöön. Tehtäväluettelot on tarkoitettu talonrakennusta koskevien suunnittelu- tehtävien sisällön ja laajuuden määrittelyyn, ja niitä voidaan käyttää kaikenlaisissa kohteissa erilaisten hankinta- ja palkkiomuotojen kanssa.

## SISÄLLYSLUETTELO

- 1 Tehtäväluettelon tarkoitus ja käyttö
- 2 Tehtäväluetteloiden sisältö
- 3 Kohteen, tehtävien ja ohjeiden erillisuus
- 4 Yhteistyö tehtävien suorituksessa
- 5 Säädöksistä johtuvat tehtävät
- 6 Hankkeen vaiheet
- 7 Hankintoja palveleva suunnittelu
- 8 Suunnitelmapaketit
- 9 Korjausrakentaminen
- 10 Tehtävien mitoitus
- 11 Käyttö eri toteutusmuodoissa
- 12 Tehtäväluettelon käyttö tehtävien määrittelyssä
- 13 Käytettyjä tehtäväkäsitteitä

## 1 TEHTÄVÄLUET

Tehtäväluettelot on t suunnittelutehtävien s teloilla ei määritellä su tävien suorittajat ovat on tarkoitettu käytettä hankinta- ja palkkiom tetään suunnitteluteht lisäksi suunnittelukoko nittelun laadunvarmis omaisen talorakennus ohjeelliset tulokset. Tar suorittajat määritellää rään suunnittelusopir na on määritelty *Kons 1995* kohdassa 9 (*RT 1. X4-00201, Infra 054-71C*

	JOHTAMINEN		RAKENUSSUUNNITTELU			
	Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo	Pääsuunnittelun tehtäväluettelo	Arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelo	Taloteknisen suunnittelun tehtäväluettelo	Rakennesuunnittelun tehtäväluettelo	Geoteknisen suunnittelun tehtäväluettelo
	HJR12	PS12	ARK12	TATE12	RAK12	GEO12
TEHTÄVÄKOKONAISUUS	A	Tarveselvitys				
	B	Hankesuunnittelu				
	C	Suunnittelun valmistelu				
	D	Ehdotussuunnittelu				
	E	Yleissuunnittelu				
	F	Rakennuslupatehtävät				
	G	Toteutus suunnittelu				
	H	Rakentamisen valmistelu				
	I	Rakentaminen				
	J	Käyttöönotto				
	K	Takuuaika				

Kuva 1. Tehtäväluettelorakenne

# HANKETIETOKORTTI HT18

Hanketietokortissa esitetään rakennuskohteen ja suunnittelutehtävän lähtötiedot suunnittelun työmäärän arviointia varten. Jotta tarjoukset ovat vertailukelpoisia, on tarjouksen antajalla oltava riittävät lähtötiedot, ettei hänen itse tarvitse määrittellä tarjousperusteita. Julkisissa hankinnoissa myös hankintalaki edellyttää tehtävän määrittelemistä niin, että tarjoajat ovat tasapuolisessa asemassa. Varsinaiset suunnittelutehtävät on kuvattu kunkin suunnittelualan tehtäväluettelossa.

## HANKKEEN JOHTAMISEN JA RAKENNUTTAMISEN TEHTÄVÄLUETTELO HJR18

OHJEET  
marraskuu 2017  
1 (32)  
korvaa RT 10-11107, LVI 03-10518  
SIT 13-610092, KH X4-00514  
Infra 053-710110

### HJR18

#### TEHTÄVÄLUETTELO TARKOITUS JA KÄYTTÖ

Tehtäväluettelon avulla määritellään ne rakennushankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtävät, joissa rakennushankkeeseen ryhtyvä (tilaaja) tarvitsee rakennuttamisen asiantuntemusta, ja ne päätökset, jotka tilaajan on tehtävä hankkeen johtamiseksi.

Tehtäväluetteloa käytetään johtamis- ja rakennuttamispalveluita tilattaessa ja niistä sovittaessa sekä tilaajan oman organisaation työnjaossa. Tehtävien suorittamisesta voidaan sopia vapaasti kunkin hankkeen tavoitteiden mukaisesti.

Luettelo on tarkoitettu käytettäväksi uudis- ja korjaushankkeissa sekä erilaisten rakennelmien ja järjestelmien rakennuttamisessa.

Konsulttisopimukseen liitettävästä tehtäväluettelosta poistetaan kohdat, jotka eivät sovellu tai sisälly toimeksiantoon, esim. yliviivaamalla. Eriksien tilattavat tehtävät (E) sisältyvät toimeksiantoon ainoastaan silloin kun niiden suorittamisesta on erikseen sovittu merkitsemällä rasti erillistehtävän "E"-symbolin vieressä olevaan ruutuun.

Tehtäväluettelossa käytettyjen merkkien selitykset:

RR = rakennushankkeeseen ryhtyvän lakisääteiset velvollisuudet  
K = korjaushankkeeseen sisältyvä tehtävä  
T = tilaajalle kuuluva tehtävä/päätös  
E = erikseen tilattava tehtävä

#### TEHTÄVÄLUETTELO SISÄLTÖ

Tehtäväluettelo sisältää rakennushankkeen johtamistehtävät ja rakennuttamistehtävät tarveselvityksestä takuajan tehtäviin. Tehtäväluettelossa on esitetty myös keskeisiä rakennushankkeeseen ryhtyvän lainsäädännöstä johtuvia velvollisuuksia. Tehtävät on luettelossa ryhmitelty toiminnallisiksi tehtäväkokonaisuuksiksi tavanomaista talonrakennushanketta ajatellen. Tehtävät voivat olla ajallisesti päällekkäisiä ja ajoittua hankkeen eri vaiheisiin. Konsulttipalvelujen hankinnassa tehtäviä voidaan tarvittaessa täydentää muissa tehtäväluetteloissa määritetyillä tehtävillä.

## 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.

### > Hankepääätös

**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.

### > Investointipääätös

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

### > Suunnittelupääätös (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

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

### > Rakennuslupa

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

### > Hyväksytyt toteutussuunnitelmat

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

### > Rakentamispääätös

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

### > Vastaanottopääätös

**Käyttöön otossa** varmistetaan järjestelmien toiminta ja annetaan käytön opastus.

### > Rakennuksen käyttöön ottaminen

**Takuuaikana** seurataan rakennuksen toimivuutta, tehdään takuuajan säädöt, pidetään tarvittavat tarkastukset ja korjataan mahdolliset puutteet.



# Tulossa olevia RT-ohjekortteja

- Tietomallin käyttöehdot, malliehdot ja sopimuslomake
- Kantavien rakenteiden työmaatoteutus, vastuut ja tehtävät
- RAK18, elementtisuunnittelun lähtötiedot, ohje
- Lasirakenteisen parvekkeiden tarkastusohje, tehtävät ja muistilista



# Uusi rakentamislaki 2025 – vaikutuksia

- YM-asetusvalmistelu 2024: ilmastaselvitys, materiaaliseloste, purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys, asuin-, majoitus- ja työtilat, tietomallit, kelpoisuudet, raja-arvot, vaativuusluokat
- YSE98: Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu
- KSE13: Eri osapuolten vastuut ja velvoitteet
- HT18: Rakennetun ympäristön digitalisaatiokehitys, tietomallit
- HJR18 ja PS18: Luvitus, päätoteuttajan vastuu, pätevyyydet
- ARK18, TATE18, RAK18, GEO18: Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys, asuin-, majoitus- ja työtilat, tietomallit, kelpoisuudet, vaativuusluokat
- ELINK18: Kestävä rakentaminen: Ilmastaselvitys, kiertotalous, materiaaliseloste, raja-arvot