



RAKENNUSTIETO >

Rakennusalan täyden palvelun tietotalo

Rakennustieto Oy edistää hyvää rakennustapaa ja tuottaa rakentamisesta luotettavaa tietoa. Puolueettoman ja asiakaslähtöisen Rakennustieto Oy:n tuotteet kattavat rakentamisen koko elinkaaren suunnittelusta ylläpitoon. Yhtiön omistaa Rakennustietosäätiö RTS.

Tutustu palveluihimme

> rakennustieto.fi/rk/palvelut

Rakentajain kalenterin artikkelit

Tämä artikkeli on julkaistu alun perin Rakentajain kalenterissa, jota ovat julkaisseet Rakennustietosäätiö RTS sr ja Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry.

Julkaisu oli rakennusalan ammattilaisten ja opiskelijoiden käsikirja, joka yhdisteli teoriaa ja käytäntöä sekä kannusti hyvään rakentamiseen. Artikkelin vasemmassa reunassa olevasta vesileimasta näkee ko. Rakentajain kalenterin vuosikerran.

> [Artikkeliarkisto, kokoelma vuosien 1997–2018 Rakentajain kalenterissa julkaistuista artikkeleista](#)

Rakentajaperheestä rakennusalan ammattilainen – löytyykö työkaluja hallitsemaan tärkeää unelmaa?

Timo Nieminen

Toimitusjohtaja, Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL

timo.nieminen@rkl.fi

Rakennushankkeeseen ryhtyvä ja kuluttaja

Runsaat viisi vuotta voimassa ollut maankäyttö- ja rakennuslaki teki oman talon rakentajaperheestä ammattilaisen. Laki ei erotele oman talon harrastepohjaista tai talkootyönä tehtyä rakentamista ammattirakentamisesta.

Lain yhtenä keskeisenä uudistuksena astuivat voimaan myös toimijoiden pätevyysvaatimukset. Omakotirakentajalta itseltään ei toki vaadita rakennusalan pätevyyttä, mutta hänen tulee huolehtia siitä, että hän palkkaa tarvittavat asiantuntijat toteuttamaan ehkä elämänsä kalteinta ja ainutkertaista unelmaa. Hän tarvitsee pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan – vastaavan mestarin. Lisäksi hän tarvitsee rakennussuunnittelijan, useimmiten arkkitehdin, joka voi toki toimia vastaavan työnjohtajan tavoin myös pääsuunnittelijana. Edelleen hän tarvitsee useimmiten vielä seuraavat erityissuunnittelijat: rakennussuunnittelijan, LVI- ja sähkösuunnittelijan. On tärkeää, että kaikki nämä ”roolit” pidetään erillisinä ja kaikista niistä tehdään omat kirjalliset sopimukset.

Meidän ammattilaisten tulee ottaa huomioon, että omakotirakentaja on toisaalta maankäyttö- ja rakennuslain pohjalta ajateltuna rakennusalan ammattilainen, joka viime kädessä kantaa kokonaisvastuun hankkeensa toteuttamisesta. Toisaalta hän nauttii toisen lain nojalla kuluttajasuojaa, mikä on itse asiassa vahvempi laki kuin maankäyttö- ja rakennuslaki. Kuluttajan asema on Suomessa hyvin turvattu, joskaan se ei poista kuluttajaa olemasta samanaikaisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennushankkeeseen ryhtyvä. Lakien soveltamisesta ei vielä ole konkreettisia oikeustapauksia. On mielenkiintoista nähdä kuinka lakeja tulkitaan erilaisissa riitatilanteissa.

Kuluttajaa kohtaan meidän ammattilaisten tulee olla ehtymätön rakentamisen asiantunte-
misen tietolähde. Jos meillä esimerkiksi vastaavana työnjohtajana on näyttöä siitä, että olemme kertoneet omakotirakentajalle hänen velvollisuuksistaan huolehtia työmaan yksityiskohdista, kuten siitä, kuinka salaojat tulee pohjustaa kaadot huomioon ottaen ja täyttää oikeal-

la salaojasoralla, on oma asemamme turvattu. Näin toimien välttymme kuluttajasuojalaki vastaan niiltä harmeilta, joita kuluttaja, rakennushankkeeseen ryhtyvä on virheellisesti itse tehnyt vastoin meidän neuvojamme.

Tulkitaan lainsäädäntöä kuinka tahansa, vastaavana työnjohtajana ja/tai pääsuunnittelijana – ammattilaisina – meidän tulee huolehtia siitä, että sopimukset tehdään kirjallisina ja niistä pidetään kiinni. Samoin on entistä tärkeämpää kirjata asioita muistiin, koska kirjallinen dokumentti on riitatapauksessa suullista näyttöä selkeästi parempi.

Lainsäädännön edellyttämiä toimenpiteitä

On siis tärkeää tehdä kunnolliset kirjalliset sopimukset toimeksiannoista. Pientalohankkeiden pääsuunnittelijaksi, eli rakennushankkeeseen ryhtyvän luottohenkilöksi soveltuu hyvin oikean asenteen omaava rakennusmestari. Samalla hän voi toimia myös vastaavana mestarina. Pääsuunnittelija on hankkeen projektipäällikkö, joka neuvottelee osapuolten kanssa ja tiedottaa kuluttajalle, missä vaiheessa hanketta ollaan menossa, mitä on tulossa ja kuka hoitaa mitään asioita jatkossa. Pääsuunnittelija vastaa siitä, että kohteen suunnitelmat ovat laadukkaat. Suunnitelmista tulee löytyä riittävästi toteutuskelpoista tietoa. Piirustuksissa tulee esimerkiksi olla riittävästi mittoja. Sen lisäksi pääsuunnittelijan tulee huolehtia, että hankkeeseen on kytketty tarpeeksi asiantuntemusta ja että asiantuntijoiden, useimmiten suunnittelijoiden antamat tiedot ovat ristiriidattomat.

Vastaavan mestarin tehtäviin kuuluvat **osalistuminen aloituskokoukseen**, jossa mukana ovat myös pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä. Pääsääntöisesti myös kunnan rakennustarkastaja osallistuu aloituskokoukseen ja johtaa kokousta.

Aloituskokouksen mukaisesti toimenpiteet kirjataan koko hankkeen ajalta **työmaan tarkastusasiakirjaan**, joka on rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla, mutta käytännössä vas-

taavan mestarin kirjaama. Tarkastusasiakirja on oleellinen asiakirja varmistamaan omien työsuoritusten ja muiden työsuoritusten onnistuminen. Tarkastusasiakirja on riitapauksessa varmin tae osoittamaan, että työt on vastuullisesti hoidettu. Asiakirjaan tulee myös osapuolten henkilökohtaiset kuittaukset eri työvaiheiden suoritusten jälkeen. Rakennushankkeeseen ryhtyvä säilyttää työmaan tarkastusasiakirjan, mutta sen lisäksi asiakirja säilytetään noin 20 vuotta myös kunnan rakennusvalvonnassa.

Lainsäädännössä on veloitettu tehtäväksi myös työmaan **käyttö- ja huolto-ohje**. Ohjeen muoto on vapaa. Käyttö- ja huolto-ohjeen sisältöä on tarkemmin määritelty Suomen rakentamismääräyskokoelman B4 osassa. Vastaavan mestarin ja pääsuunnittelijan kannalta on tarkoituksenmukaista aloittaa kirjausten tekeminen ohjeeseen varsinkin materiaalitöimittävistä heti rakentamisen alkuvaiheessa. Syytä on myös sisällyttää pientalohankkeen tehtäväluettelon mukaisesti sopimukseen käyttö- ja huolto-ohjeiden veloitteet sekä suunnittelijoille että työnjohtajille.

Työturvallisuus mukana pientalorakentamisessa

Työturvallisuusasioiden hoitaminen pientalohankkeessa on aina ongelmallista. Rakennushankkeeseen ryhtyvä maallikko haluaa itse puurtaa oman talonsa kimpussa usein voimavarojaan enemmän. Vaikka tietoa rakentamisen yksityiskohdista olisikin hankittu, usein ammattitaitoinen tekeminen osoittautuu joko uuvuttavan hitaaksi tai työn jälki kyseenalaiseksi. Hankkeeseen kytketyt ammattilaiset käyvät työmaalla kyllä entistä useimmin, mutta siitä huolimatta he eivät aina ole paikalla, kun omakotirakentaja työn touhussa yrittää soveltaa annettuja yksityiskohtaisia neuvoja rakentamisen työturvallisuudesta.

Pientalohankkeiden työturvallisuusasioihin on tulossa syksyllä 2005 parannusta, kun uudet pientalorakentamista koskevat käytännön työkalut rakentajaperheelle, vastaavalle työnjohtajalle ja pääsuunnittelijalle ovat käytettävissä kirjasein tai vihkosen muodossa. Niistä on erillinen artikkeli tässä Rakentajain kalenterissa.

Pientalohankkeen ammattilaisille ja rakentajaperheelle löytyy hyviä uusia työkaluja

Yhteistyössä Rakennustieto Oy:n, Rakennustarkastusyhdistyksen ja Suomen Arkkitehtiliiton SAFAn kanssa Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL teki uudet RT-korttimuotoiset lomakkeet **pientalohankkeen sopimuksista ja tehtäväluetteloista**. Sopimukset kattavat kaikki suunnittelijat ja työnjohtajat, myös erityisalan työnjohtajat, vaikkapa KVV- tai sähkötyönjohtajan. Sopimusten liitteeksi on valmistunut uusi käytökelpoinen lomakeisto **RT 10-10833, Pientalohankkeen tehtäväluettelot**. Lomakkeelle on koottu kaikkien suunnittelijoiden ja työnjohtajien tehtävät kronologisessa järjestyksessä hankkeen kulun mukaan.

Pientalohankkeen osapuolten tehtäväluettelon avulla hankkeen suunnittelijat ja työnjohtajat voivat sopia rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa niistä tehtävistä, jotka sisältyvät toimeksiantoon. Tehtäväluettelot toimivat myös pääsuunnittelijan apuna käytäessä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa läpi sitä tehtäväkenttää, johon rakennushankkeeseen ryhtyvä joutuu joka tapauksessa aloittaessaan pientalohankkeen.

Tehtäväluetteloiden tarkoituksena on myös toimia asiantuntijaosapuolten muisti- ja seurantalistana hankkeen eri vaiheissa.

Sopimus ja siihen liittyvä tehtäväluettelo täytetään hyvissä ajoin. Tehtäväluetteloon merkitään rastilla (x) ne työtehtävät, jotka hankkeessa katsotaan tarpeellisiksi ja työtehtävän arvioitu kesto neuvontapalveluineen. Tehtäväluettelo on **tummennettuna** merkitty ne tehtävät, jotka lain nojalla kuuluvat asianomaisille osapuolille ja siten liittyvät suoraan viranomaisvalvontaan. Luettelon muiden tehtävien kohdalla voidaan tarvittaessa merkitä joku toinen osapuoli, joka kyseisessä pientalohankkeessa hoitaa tehtävän.

Tehtäväluettelon lopussa lasketaan yhteen koko toimeksiannon arvioitu kesto, joka yksikönnän, esimerkiksi tuntiennän avulla tai muulla tavoin kokonaisuus laskien muodostaa sopimuksen mukaisen euromääräisen palkkion.

Yksikköhintaan vaikuttavat kohteen vaikeus, esivalmistusaste, sijaintipaikkakunta sekä onko kyseessä työsuopimusuhde vai yritystoimeksianto.


Hankkeen osapuolten tehtäväluettelot on julkaistu myös erillisinä asiakirjoina, joiden RT-tunnus on merkitty kunkin osapuolen tehtäväluettelon alkuun.

RT-lomakkeet, niin sopimukset kuin tehtäväluettelotkin, on kuluttajaviranomainen hyväk-

synyt. Näin ollen uusilla RT-lomakkeilla on suuri lainsäädännöllinenkin painoarvo, kunhan niitä aletaan käyttää. Rakennustarkastajat tulevat niitä myös suosittelemaan pientalohankkeiden käynnistämisympäristöissä, kääntäytäkään rakentajaperheet heidän puoleensa kuitenkin ensimmäisenä.

Uskon, että uudet sopimukset ja tehtäväluettelot auttavat kuluttajaa ymmärtämään ja hallitsemaan elämänsä ehkä tärkeimmän hankkeen kokonaisuuden läpiviennin. Pientalorakentami-


nessa mukana olevien ammattilaisten tulee markkinoida osaamistaan kertomalla sekä kokonaisvaltaisesti että vaihteittain rakentamisen yksityiskohdista kuluttajalle. Lomakkeiden avulla on helppo luoda omasta ammattitaidostaan luotettava mielikuva rakentajaperheelle. Hyvin hoidettu hanke on ammattilaiselle tärkeää. Positiiviset viestit varmasti poikivat lisää työmahdollisuuksia huonossakin rakentamisen suhdannetilanteessa.



RT 10-10833

lokakuu 2004
1 (20)

PIENTALOHANKEEN TEHTÄVÄLUETTELOT



Pientalohankkeen tehtäväluettelossa (RT 10-10833, LVI 03-10380) esitetään pientalohankkeen suunnittelijoiden ja työnjohtajan tehtäviä hankkeen eri vaiheissa. Tehtäväluettelot voidaan liittää sopimuksiin, jotka pientalon rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii hankkeen osapuolten kanssa. Pääsuunnittelusopimus laaditaan lomakkeelle RT 80288 ja vastaavan työnjohtajan sopimus lomakkeelle RT 80269. Tehtäväluettelot ovat laatineet Rakennusmestari ja -insinöörit AMK RKL ry, Suomen Arkkitehtiliitto ry SAFA ja Rakennustarkastusyhdistys RTY ry.

RAKENNUSKOHDDE Talo Rantanen, uudisrakennus, Järvelä, kaupungin osa 8, kortteli 78, tontti 12

RAKENNUSHANKEESEEN RYHTYVÄT Raimo ja Riitta Rantanen
Laakokatu 24 B 6, 01230 Rantala
puhelin (04) 123 456

Tämä tehtäväluettelo on liite hankkeen seuraavien osapuolten kanssa tehtyihin sopimuksiin:

<input checked="" type="checkbox"/> Pääsuunnittelija	PS	<input checked="" type="checkbox"/> Vastaava työnjohtaja	VTJ
<input checked="" type="checkbox"/> Rakennussuunnittelija	ARK	<input checked="" type="checkbox"/> Kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteiston työnjohtaja	KVVTY
<input checked="" type="checkbox"/> Rakennesuunnittelija	RAK	<input checked="" type="checkbox"/> Ilmanvaihtolaitteiston työnjohtaja	IVTY
<input checked="" type="checkbox"/> Kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteiston suunnittelija	KVVSU	<input checked="" type="checkbox"/> Sähkötyön suorittaja	ST
<input checked="" type="checkbox"/> Ilmanvaihtosuunnittelija	IVSU		
<input checked="" type="checkbox"/> Sähkösuunnittelija	SÄH		

TEHTÄVÄLUETTELOIDEN KÄYTTÖ

Pientalohankkeen osapuolten tehtäväluettelon avulla hankkeen suunnittelijat ja työnjohtajat voivat sopia rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa niistä tehtävistä, jotka sisältyvät toimeksiantoon. Tehtäväluettelot toimivat myös pääsuunnittelijan apuna käydessään rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa läpi sitä tehtäväkentää, mihin rakennushankkeeseen ryhtyvä joutuu aloittaessaan pientalohankkeen. Tehtäväluetteloiden tarkoituksena on myös toimia asiantuntijaosapuolten muistilistana hankkeen eri vaiheissa.

Sopimus ja siihen liittyvä tehtäväluettelo täytetään hyvissä ajoin. Tehtäväluettelon merkittään rastilla (X) ne työtävät, jotka hankkeessa katsotaan tarpeellisiksi ja työtävän arvioitu kesto neuvontapalveluineen.

Tehtäväluettelon on **tummennettuna** merkitty ne tehtävät, jotka lain nojalla kuuluvat asianomaiselle osapuolelle ja siten liittyvät suoraanisesti viranomaisvalvontaan. Luettelon muiden tehtävien kohdalle voidaan tarvittaessa merkitä joku toinen osapuoli, joka kyseisessä pientalohankkeessa hoitaa tehtävän.

Tehtäväluettelon lopussa lasketaan yhteen koko toimeksiantoon arvioitu kesto, joka yksikkökohtaan, esimerkiksi tuntiinhan avulla tai muulla tavoin kokonaisuuden laskien muodostaa sopimuksen mukaisen euromääräisen palkkion. Yksikkökohtaan vaikuttavat kohteen vaikeus, esivalmistusaste, sijaintipaikkakunta, onko kyseessä työsopimusuhde vai yritys-toimeksianto.

Hankkeen osapuolten tehtäväluettelot on julkaistu myös erillisinä asiakirjoina, joiden RT-tunnus on merkitty kunkin osapuolen tehtäväluettelon alkuun.

PR1 RT-sopimusasiakirjat / lokakuu 2004 / Rakennustieto Oy © Rakennustietosäätiö RTS

Rakentajain kalenteri 2006 | © Rakennustietosäätiö RTS, Rakennustieto Oy ja Rakennusmestari ja -insinöörit AMK RKL ry



RT 80288

lokakuu 2004
1(3)

**PIENTALOHANKKEEN
PÄÄSUUNNITTELU SOPIMUS**



Tätä sopimuslomaketta käytetään suunnitelusopimuksissa, joissa tilaajana on kuluttaja. Sopimuksen ja siihen liittyvän tehtäväluettelon RT 10-10833, LVI 03-10380 Pientalohankkeen tehtäväluettelot ovat laatineet Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry, Suomen Arkkitehtiliitto ry SAFA ja Rakennustarkastusyhdistys RTY ry.
Sopimus on kuluttaja-asiamiehen tarkastama.

SOPIJAPUOLET

Rakennushankkeeseen ryhtyvät	Nimi	Raimo ja Riitta Rantanen	Puhelin	(04) 123 456
	Osoite	Laaksokatu 24 B 6 01230 Rantala	Matkapuhelin	070 9876 543 Raimo 070 9876 542 Riitta
	Sähköposti	raimo.rantanen@posti.fi, riitta.rantanen@koti.fi	Telekopio	----

Pääsuunnittelija	Nimi	Leila Lehtola	Puhelin	(04) 654 321
	Yritys		Matkapuhelin	070 6543 210
	Osoite	Järvikatu 35 A 8 01230 Rantala	Telekopio	(04) 654320
	Sähköposti	leila.lehtola@koti.fi		

RAKENNUSPAIKKA	Kaupunki/Kunta	Järvelän kaupunki	
	Kaupungin osa	Kortteli/Kylä	Tontti/Tila RN:o
	8	78	12

RAKENNUSKOHDE Talo Rantanen
Uudisrakennus

TEHTÄVÄN KESTO	Tehtävä alkaa	Tehtävä päättyy
	15.12.2004	Kun osittainen vastaanottokatselmus on pidetty

PR / RT -sopimusasiakirja / lokakuu 2004 / Rakennusliiton Oyj:n Rakennustietosäätiö RTS

2

SÄÄNNÖKSET
OHJEET

Kuva 2. Pientalohankkeen pääsuunnittelusopimus (RT 80288).

RT[®]		RT 80295	
		lokakuu 2004 1(3)	
PIENTALOHANKKEEN RAKENUSSUUNNITTELU SOPIMUS		RT kuluttaja asiakirja	
<p>Tätä sopimuslomaketta käytetään suunnittelusopimuksissa, joissa tilaajana on kuluttaja. Sopimuksen ja siihen liittyvän tehtäväluettelon RT 10–10833, LVI 03–10380 Pientalohankkeen tehtäväluettelot ovat laatineet Rakennusmestarit ja –insinöörit AMK RKL ry, Suomen Arkkitehtiliitto ry SAFA ja Rakennustarkastusyhdistys RTY ry. Sopimus on kuluttaja-asiameiehen tarkastama.</p>			
SOPIJAPUOLET			
Rakennushankkeeseen ryhtyvät	Nimi	Raimo ja Riitta Rantanen	Puhelin (04) 123 456
	Osoite	Laakaokatu 24 B 6 01230 Rantala	Matkapuhelin 070 9876 543 Raimo 070 9876 542 Riitta
	Sähköposti	raimo.rantanen@posti.fi, riitta.rantanen@koti.fi	Telekopio ----
Rakennussuunnittelija	Nimi	Pirjo Pennanen	Puhelin (04) 192 383
	Yritys	Pipe Oy	Matkapuhelin 070 2822 373
	Osoite	Niittytie 8 04560 Peltola	Telekopio (04) 192 382
	Sähköposti	pirjo.pennanen@pipe.fi	
RAKENUSPAIKKA			
	Kaupunki/Kunta	Järvelän kaupunki	
	Kaupungin osa	Kortteli/Kylä	Tontti/Tila RN:o
	8	78	12
RAKENUSKOHDE			
	Talo Rantanen Uudisrakennus		
TEHTÄVÄN KESTO			
	Tehtävä alkaa	Tehtävä päättyy	
	1.1.2005	Kun 3. maksuerä on maksettu	

PR/RT-sopimusasiakirja, lokakuu 2004 / Rakennus-ABC Oy © Rakennus-ABC Oy

Kuva 3. Pientalohankkeen rakennussuunnittelusopimus (RT 80295).