

Rakennustietosäätiö RTS
Kari Laine
PL 1004
00101 Helsinki
kari.laine@rakennustieto.fi

4.4.2016

Suomen Arkkitehtiliiton lausunto RTS ohje-ehdotuksesta Taloyhtiön korjaushankkeen hankesuunnitelman laatiminen RTS 16:15

VIITE: Lausuntopyyntö 2.3.2016, RTS 16:15

Rakennustietosäätiö on pyytänyt Suomen Arkkitehtiliitolta lausuntoa taloyhtiön korjaushankkeen hankesuunnitelman laatimista koskevasta ohje-ehdotuksesta. Suomen Arkkitehtiliitto on perehtynyt aineistoon ja toteaa, että ohje-ehdotus on hyvin laadittu, asiallinen ja selkeä. Se sisältää olennaisia asioita erityisesti taloyhtiön sisäisestä tiedottamisesta ja yhteisen sävelen selvittämisestä. Esimerkiksi asukkaiden näkemykset keräävä hankeryhmä on positiivinen ehdotus. Esitämme kuitenkin seuraavassa muutamia pieniä kommentteja.

Sopimusketju:

On syytä miettiä hankintoja tehtäessä, miten vastuut jakautuvat eri toimijoille. Ne seuraavat sopimusketjua eli kukin on vastuussa omalle sopimuskumppanilleen. Hankkeen läpiviennin kannalta on aivan olennaista miettiä tarkasti, keiden välille sopimukset tehdään. Esimerkiksi pääsuunnittelija on sopimusvastuussa sille taholle, joka suunnittelun on tilannut. Tilaajan näkökulmasta on keskeistä, vastaako pääsuunnittelija työstään rakennuttajalle vai toteuttajalle.

Laatutaso:

Hankesuunnitelma sellaisena kuin ammattilaiset sen ymmärtävät, saattaa olla joissain tapauksissa liian yleispiirteinen ja osakkaille tulisi esitellä myös toteutussuunnitelmat ennen urakan hankkimista. Ehkä olisi hyvä myös painottaa johonkin sitä, että taloyhtiön laatuvaatimukset tulee hyväksyttävä asukkaita edustavalla hankeryhmällä etukäteen, jotta varmasti tilataan sitä mitä halutaan. Näin vältetään pettymyksiltä.

Suunnittelijan tulee siten olla tietoinen siitä, millaista laatua häneltä tilataan, jotta osaa viedä oikeantasoiset laatuvaatimukset asiakirjoihin ja jotta urakoitsija osaisi tarjota oikeantasoisia palvelua ja oikeaan hintaan. Toteuttajan kannalta katsottuna osakaskohtaiset toiveet ja niiden huomioon ottaminen

maksaa. Toteuttajalle on olennaista työn logistiikka ja sujuvuus, kun taas asukkaalle olennaista ovat yksityiskohdat.

Toisinaan voi olla tilanteita, joissa tilaaja olisi valmis maksamaan saadakseen haluamaansa laatutasoa, mutta toteuttajat eivät sitä ymmärrä, kun ennakko-oletus halvasta toteutuksesta on niin syvällä asenteissa. Asukkaat ovat kuitenkin tilaajia, joten päätökset tulee luonnollisesti tehdä heidän tahtonsa mukaan. Rakennusalan ammattilaisten kannattaakin käyttää energiaansa asukkaiden kuunteluun ja vuorovaikutteisen ohjauksen tehokkaaseen organisointiin.

Helsingissä 4.4.2016

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry



Heini Korpelainen,

rakennussuunnittelutoimikunnan sihteeri