



Omakotirakentajan vastuuhenkilöt



RAKENNUSVALVONTA

OULU



Yleensä tarvittavat vastuuhenkilöt

Pääsuunnittelija

Rakennussuunnittelija

Vastaava rakennesuunnittelija

Vastaava pohjarakennesuunnittelija

Vastaava talotekninen suunnittelija

Vastaava työnjohtaja

KVV- ja IV-työnjohtaja(t) (kiinteistön vesi- ja viemäri, ilmanvaihto)



Pääsuunnittelija

- arkkitehti, rakennusarkkitehti, insinööri, diplomi-insinööri
- on oltava kokemusta omakotiprojektin hallinnasta
- toimii koko hankkeen projektinjohtajana
- **tulee palkata mahdollisimman aikaisin**
- tekee lupahakemuksen (sopikaa se)
- vastaa mm. tontille sijoittamisesta, korkeusasemista
- laatii usein asemapiirroksen
- vastaa kaikkien suunnitelmien yhteensovittamisesta
- auttaa tarvittaessa talotyypin valinnassa
- auttaa urakkatarjousten vertailussa
- opastaa kustannusten hallinnassa ja aikataulutuksessa
- ei välttämättä piirrä viivaakaan vaan huolehtii kokonaisuudesta, jota muut suunnittelevat
- talotehtaat eivät yleensä tätä roolia ota

Pääsuunnittelija voi toimia samalla esim.

- rakennussuunnittelijana (esim. arkkitehti)
- vastaavana työnjohtajana (jos insinöörikoulutus)



Rakennussuunnittelija

- yleensä arkkitehti tai rakennusarkkitehti
- saattaa toimia myös pääsuunnittelijana
- tekee tilasuunnittelun eli arkkitehtisuunnittelun
- vastaa tehokkaasta tilankäytöstä ja asuttavuudesta
- toimii myös tyyppitalon suunnitelmien muokkaajana
- voi laatia asemapiirroksen
- vaikka ei palkattaisi arkkitehtia vaan otetaan valmiiksi suunniteltu ratkaisu, täytyy talotoimittajan puolelta olla joku nimettynä rakennussuunnittelun tekijäksi



Vastaava rakennesuunnittelija

- insinööri tai diplomi-insinööri
- suunnittelee rakenteet (turvallisuus, terveellisyys, energiatehokkuus, kosteudenhallinta)
- rakenteiden suunnittelu ja suunnitelmat sisältyy usein talopaketteihin mutta talotehtaat harvemmin ottavat tuota vastuutehtävää, joka lain mukaan kuitenkin on oltava joka hankkeella - tämän vuoksi voi joutua ottamaan erikseen vastaavan rakennesuunnittelijan, joka tarkastaa talotehtaan suunnitelmat ja voi sen jälkeen ottaa vastuun niistä

Vastaava rakennesuunnittelija on usein myös vastaava pohjarakennesuunnittelija



Vastaava pohjarakennesuunnittelija

- insinööri tai diplomi-insinööri
- suunnittelee rakennuksen alapuoliset kantavat rakenteet - mitä mursketta ja minkä verran minnekin, perustukset, eristykset, kosteudenhallinta jotta talo pysyy kuivana koko elinkaaren ajan
- usein tämän tekee vastaava rakennesuunnittelija, jos hänellä on kokemusta

Vastaava pohjarakennesuunnittelija on usein myös vastaava rakennesuunnittelija



Vastaava talotekninen suunnittelija eli LVI-suunnittelija

- suunnittelee vesi- ja viemäriinlinjat, ilmanvaihdon, mahdollisen jäähdytyksen, lämmityksen
- suuri rooli talon energiatehokkuuteen vaikuttavien järjestelmien suunnittelussa
- **tarvitaan heti** sillä hän suunnittelee mm. liittymät kunnallisiin järjestelmiin, vesi-, viemäri, sadevesilinjat tontilla talon ulkopuolella ja nämä rakennetaan heti ensimmäisenä
- laatii LVI-asemapiirroksen (jossa tavalliseen asemapiirrokseen on esitetty edellä lueteltu talotekniikka, putket, kaivot ym. tontilla)
- LVI-asemapiirros on oltava lupahakemuksen liitteenä mm. koska ilman sitä ette voi aloittaa tontin maatöitä
- joillain talotoimittajilla sisältyy toimitukseen talon sisäpuoliset LVI-suunnitelmat mutta ei ulkopuoliset



Vastaava työnjohtaja, lyhenne VTJ

- teidän luottomies rakentamisen aikana
- kannattaa palkata aikaisin, voi auttaa jo suunnitteluvaiheessa
- varmistakaa kelpoisuus rakennusvalvonnasta
- oltava käytettävissä työmaan asioiden ratkaisemiseen suht lyhyellä varoitusaajalla
- tulee olla lähellä rakennuspaikkakuntaa jotta voi valvoa työmaata säännöllisesti - Oulussa ei siis voi olla espoolainen VTJ
- vastaa työmaavaiheessa hankkeen toteutuksesta ja vaiheiden yhteensovittamisesta
- sopikaa, että hänen vastuullaan on pyytää katselmukset ajallaan ja valvokaa sitä - hänen on oltava mukana katselmuksilla
- yleensä insinööri, rakennusmestari, diplomi-insinööri
- oltava kokemusta vastaavista hankkeista!
- vastuu voimassa hankkeen loppukatselmukseen saakka

Vastaava
työnjohtaja ja
pääsuunnittelija
voi olla sama
henkilö



Kiinteistön vesi- ja viemäritöiden työnjohtaja - KVV-työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja - IV-työnjohtaja

- KVV-työnjohtaja vastaa vesi- ja viemärijohtojen asennustyön valvonnasta
- IV-työnjohtaja vastaa ilmanvaihtojärjestelmän töiden valvonnasta
- usein nämä kaksi roolia on samalla henkilöllä