



## TALONRAKENNUSTYÖN VALVONTA

### 1.1. TARKOITUS

Työmaavalvonnan tarkoitus on varmistaa urakoitsijoiden työsuoritusten sopimuksenmukaisuus teknisesti, taloudellisesti ja ajallisesti.

### 1.2. TAVOITTEET

Valvonnan tavoitteena ovat ennalta ehkäistä ja minimoida virheet. Valvonnalla varmistetaan rakentamisen suorittaminen teknisesti oikein ja suunnitelmien mukaisesti, jotta sovittu lopputulos saavutetaan. Aikatauluvalvonnalla seurataan, että työt etenevät aikataulussa ja poikkeamat korjataan ja työ valmistuu sovitussa ajassa. Valvonnalla todetaan urakoitsijoiden laskutuksen oikeellisuus ja perustuminen sopimukseen. Todetut asiat kirjataan ja tallennetaan myöhempää käyttöä varten.

## 2. VALVONNAN ORGANISOINTI

Työmaan aikana pidetään työmaakokouksia, urakoitsijapalavereja, valvojien palavereja ja talotekniikkapalavereja, joissa valvonta asioita käsitellään. Työmaalla tehdään mallityöt ja katselmukset urakkaohjelman ja rakennustyöselostuksen mukaisesti.

### 2.1. RAKENNUSTEKNIIKAN VALVONTA

Rakennusteknisten töiden valvonta käsittää työmaan yleisvalvonnan ja ajallisen valvonnan sekä rakennusteknisten töiden teknisen, laadullisen ja taloudellisen valvonnan.

## 3. VALVONTA RAKENTAMISVAIHEEN AIKANA

Työmaavalvonnasta vastaavat rakennuttajakonsultin alaisena toimivat rakennusteknisten, LVIJA-tekniisten ja sähkötekniisten töiden valvojat, kukin oman urakka-alueensa laajuudessa. Kukin valvoja huolehtii dokumentoinnista oman vastuualueensa osalta.

### 3.1 YLEISVALVONTA

Pidetään työmaa- ja suunnittelukokoukset.

Johdetaan työnaikaista suunnittelua ja yhteen sovitetaan urakoitsijoiden työt ajallisesti. Valvotaan työmaan ajallista etenemistä, seurataan kustannuksia ja käsitellään mahdolliset viivästymishäiriöt.

### 3.2. TEKNISEN TOTEUTUKSEN LAADUNVALVONTA

Teknisen toteutuksen laadunvalvonta käsittää rakennustyön teknisen toteutuksen sopimuksen, suunnitelmien ja viranomaismääräysten mukaisuuden valvonnan. Teknisen toteutuksen laadunvalvonta kohdistuu kaikkeen urakoitsijan työhön työmaalla ja tarvittaessa aliurakoitsijan luona. Teknisen toteutuksen laadunvalvonnan toimenpiteitä ovat urakoitsijoiden töiden, käytettävien materiaalien, mallitöiden ja eri työvaiheiden yksityiskohtaista tarkastamista, seuranta ja hyväksyntää.

### 3.3. AJALLINEN VALVONTA

Ajallinen valvonta käsittää rakennustyön aikataulullisen valvonnan. Ajallisella valvonnalla varmistetaan, että työt edistyvät ja valmistuvat sovitussa ajassa. Aikatauluvalvonta on jatkuvaa aikataulun seurainta ja havaittujen häiriöiden käsittelyä.

### 3.4. TALOUDELLINEN VALVONTA

Taloudellinen valvonta käsittää urakasuoritusten maksuliikenteen valvonnan. Taloudellinen valvonta koostuu maksupostilaskutuksen hyväksymisestä, lisä- ja muutostöiden tarkastamisesta ja selvittelystä ja taloudellisista loppuselvityksistä.

### 3.5. DOKUMENTOINTI

Dokumentoinnin tarkoituksena on asioiden kirjaaminen ja tallentaminen myöhempää käyttöä varten. Valvoja huolehtii, että urakoitsija pitää riittävän yksityiskohtaista työmaapäiväkirjaa. Valvonnan dokumentteja ovat pöytäkirjat, muistiot, tarkastuslomakkeet, käytettyjen materiaalien tietojen tallennus, työvaiheiden valokuvaus ja työmaan kannalta oleellisten asioiden kirjaaminen ja dokumentointi. Valvoja arkistoi materiaalien laatutodistukset sekä kokeiden ja mittauksen dokumentit.

### 3.6. KOKOUKSET JA PALAVERIT

Työmaan aikana pidetään työmaakokouksia noin 4 viikon välein, urakoitsijapalavereita vähintään kerran viikossa ja valvojen palavereja pidetään tarpeen mukaan, myöhemmin sovittavina ajanjaksoina. Talotekniikkapalavereja ja lisä- ja muutostyöpalavereja pidetään tarvittaessa.

## 4. VALVONTA VASTAANOTTO- JA KÄYTTÖÖNOTTOVAIHE

Vastaanoton ja käyttöönoton valvonta käsittää tilojen ja laitteistojen ennakkotarkastukset, ja talotekniikan omat ja yhteiset toimintakokeet, säädöt ja mittaukset, viranomaistarkastukset ja vastaanottotarkastuksen. Käyttöönotto sisältää rakennuttajan, tässä tapauksessa huoltoliikkeen huoltohenkilökunnan koulutuksen, ja käyttö- ja huolto-ohjeiden tarkastuksen ja hyväksymisen.

## 5. VALVONTA TAKUUAIKANA

Urakka-asiakirjoissa sovitaan kohteen takuuajana suoritettavista toimivuustarkastuksista. Toimivuustarkastuksilla varmistetaan järjestelmien oikea toiminta ja hyvät sisäilmaolosuhteet. Takuuajan puolivälissä pidetään välitarkastus. Takuuajaisista huolloista ja korjauksista tulee tehdä kirjalliset muistiot. Huolehditaan siitä, että takuuajan korjaukset hoidetaan sovitussa aikataulussa.