

Urakan vastaanotto - tavoitteena 0-virheluovutus



Agenda

- Tervetuloa & esittäytymiset
- Käytännön asiat
- Johdatus päivän teemaan
- Vastaanoton valmistelu
- Ennakkotarkastus
- Vastaanottotarkastus
- Jälkitarkastus
- Taloudellinen loppuselvitys
- Vakuuksien palauttaminen
- Vastuu vastaanoton jälkeen
- Yhteenveto
- Tulevat tapahtumat
- Palaute
- Yhteystiedot

Käytännön asioita

- Webinaari tallennetaan. Linkki tallenteeseen ja materiaalit lähetetään tapahtuman jälkeen kaikille ilmoittautuneille.
- Chatissa voi esittää kysymyksiä. Kysymykset käsitellään aina kunkin aiheen lopuksi.
- Chatiin voi myös kirjoittaa toiveita tulevien webinaarien aiheista.

Päivän puhujat

Minttu Raukola
Projektipäällikkö



Jyri Ruusurinta
Toimitusjohtaja

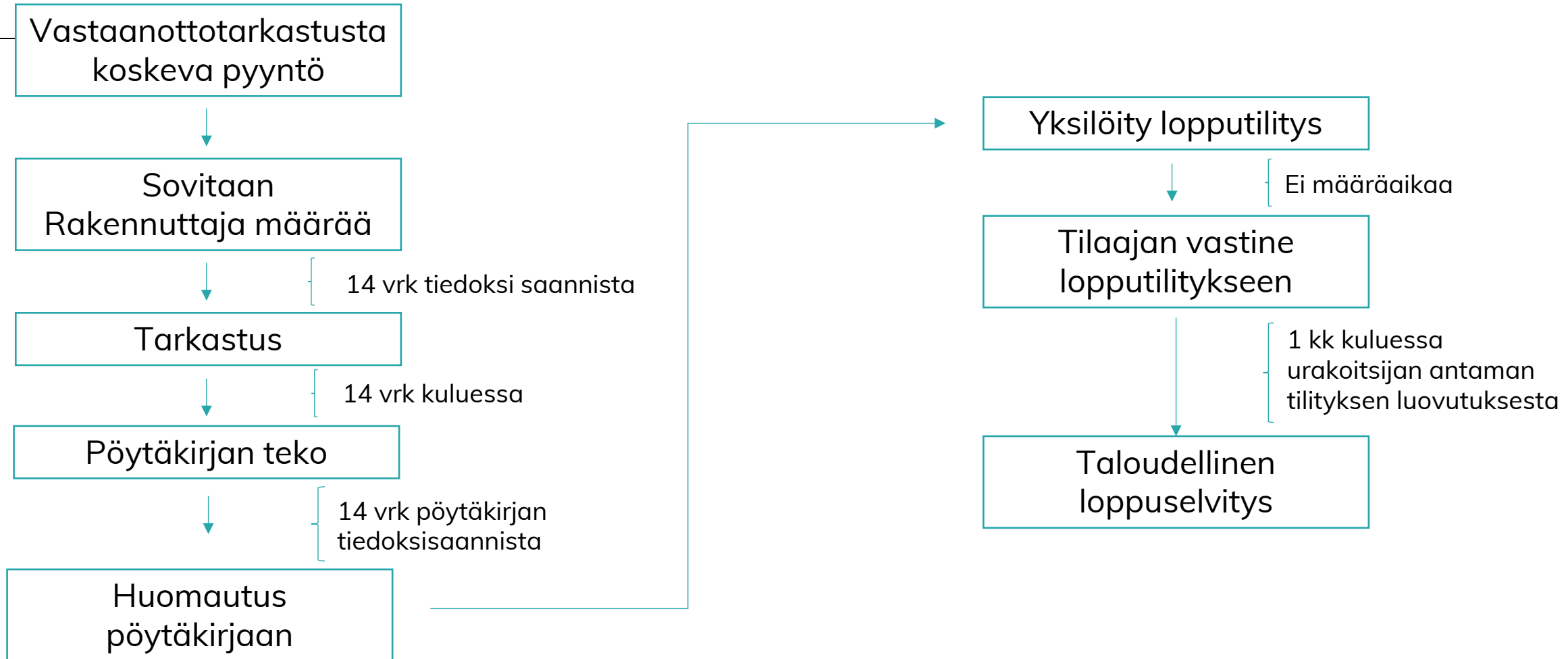


JOHDATUS PÄIVÄN TEEMAAAN

Johdatus päivän teemaan ja käsitteet

- Mitä tarkoittaa urakan vastaanotto?
- Mitä tarkoittaa tuttavallisemmin “käyttöönotto”, joita urakoissa saatetaan tehdä ja miten ne eroavat vastaanotosta?
 - Juridisesti?
 - Käytännössä?

Vastaanotto tarkastuksen kulku



MITEN VASTAANOTTO VALMISTELLAAN?

Vastaanoton valmistelu ja aikataulutus

- Ennakkotarkastukset
 - Urakoitsijan itselleluovutus
 - Mittaukset ja säätötyöt järjestelmille
 - Toimintakokeet
 - Ennakkotarkastuskierros (valvontaorganisaatio)
 - Käyttäjien tarkastukset
 - Loppupiirustukset
 - Käyttö- ja huolto-ohjeet
 - Käytönopastus
 - Luovutusaineisto
 - Viranomaistarkastukset (varmennus, kaukolämpö, rava)

Vastaanoton valmistelu ja aikataulutus

- Sovitaan aikataulut jo hankkeen alussa
 - Valmistumispäivämäärä
 - Sopimuksella
 - Osavastaanottojen päivämäärät
 - Sopimuksella
 - Ennakkotarkastusten päivämäärät nostetaan osaksi työvaiheaikataulua
- Miksi vastaanototarkastus on syytä valmistella?
 - Ennakkotarkastuksella varmistetaan jo etukäteen että vastaanotettavat urakan osat ovat vastaanotettavassa kunnossa.
 - Urakoitsijalle jää aikaa vielä korjata mahdollisia virheitä ja puutteita ennen vastaanottoa → Tähdätään 0 -virhe vastaanottoon

Askeleet 0-virheluovutukseen

- Urakoitsijavetoiset toimet
 - Urakoitsijan itselleluovutus
 - Mittaukset ja säätötyöt järjestelmille
 - Punakynät → loppupiirustukset
 - Käyttö- ja huolto-ohjeet
 - Luovutusaineisto
 - Käytönopastus

Askeleet 0-virheluovutukseen

- Rakennuttajavetoiset toimet
 - Käyttöönottotarkastukset
 - Toimintakokeet
 - Ennakkotarkastuskierros (valvontaorganisaatio)
 - Käyttäjien tarkastukset

Askeleet 0-virheluovutukseen

- Viranomaistarkastukset
 - Rakennusvalvonnan lopputarkastus
 - Sähkön varmennustarkastus
 - Kaukolämpölaitteiston lopputarkastus
 - Palotarkastus
- Muuta huomioitavaa
 - Energiatodistuksen päivitys

VASTAANOTTOTARKASTUS

VASTAANOTTOTARKASTUS

YSE 71 § Rakennuskohteen vastaanottotarkastus

- Milloin vastaanottotarkastus pidetään ja kuinka siitä sovitaan?
- Miten vastaanottotarkastuksessa voidaan todeta, onko kohde vastaanotettavissa?
- Millaiset asiat voivat estää koko kohteen vastaanoton?
- Kuinka tilaajan ja urakoitsijan tulee valmistautua vastaanottoon?
- Kun kohde vastaanotetaan, mitä siitä käytännössä seuraa?

JÄLKITARKASTUS

JÄLKITARKASTUS

YSE 71 § Rakennuskohteen vastaanottotarkastus

- Mikä on jälkitarkastus ja missä siitä sovitaan?

TALOUDELLINEN LOPPUSELVITYS

TALOUDELLINEN LOPPUSELVITYS

YSE 73 § Taloudellinen loppuseelvitys

- Mikä on taloudellinen loppuseelvitys ja kuinka sen pitämisestä sovitaan?
- Kuinka urakoitsija ja tilaaja valmistautuvat loppuseelvitykseen?
 - Urakoitsijan lopputilitys ja tilaajan mahdollinen vastine.
 - Toisiinsa kohdistuvien vaateiden määrät.

VAKUUDET

VAKUUDET

YSE 36 § Urakoitsijan vakuudet tilaajalle

- Kuinka vastaanotto vaikuttaa vakuuksiin?
 - Mikäli urakkasopimuksessa ei ole toisin sanottu, rakennusajan vakuus on arvoltaan 10 % ja **takuuajan vakuus 2 % urakkahinnasta**. Vakuudet lasketaan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta
 - Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, tulee rakennusajan vakuuden olla voimassa kolme kuukautta yli urakka-ajan sekä **takuuajan vakuuden kolme kuukautta yli takuuajan**. Vakuudet on palautettava välittömästi sen jälkeen, kun urakoitsija on täyttänyt vakuuden tarkoittamat velvoitteensa.

VASTUU VASTAANOTON JÄLKEEN

VASTUU VASTAANOTON JÄLKEEN

YSE 74 § Takuutarkastus

YSE 29 § Vastuu takuuaikana

- Mitä takuuaika tarkoittaa ja kuinka pitkä se yleisesti on?
- Miten virheiden osoittaminen eroaa vastaanoton jälkeen?
- Miten virheiden osoittaminen eroaa takuuajan jälkeen?

YHTEENVETO

YHTEENVETO

- Vastaanotto on monivaiheinen prosessi
- Jokaisella osapuolella on omat tehtävänsä
- Vastaanotto on syytä aikatauluttaa hyvissä ajoin

Tilaajan kannalta tärkeä muistaa!

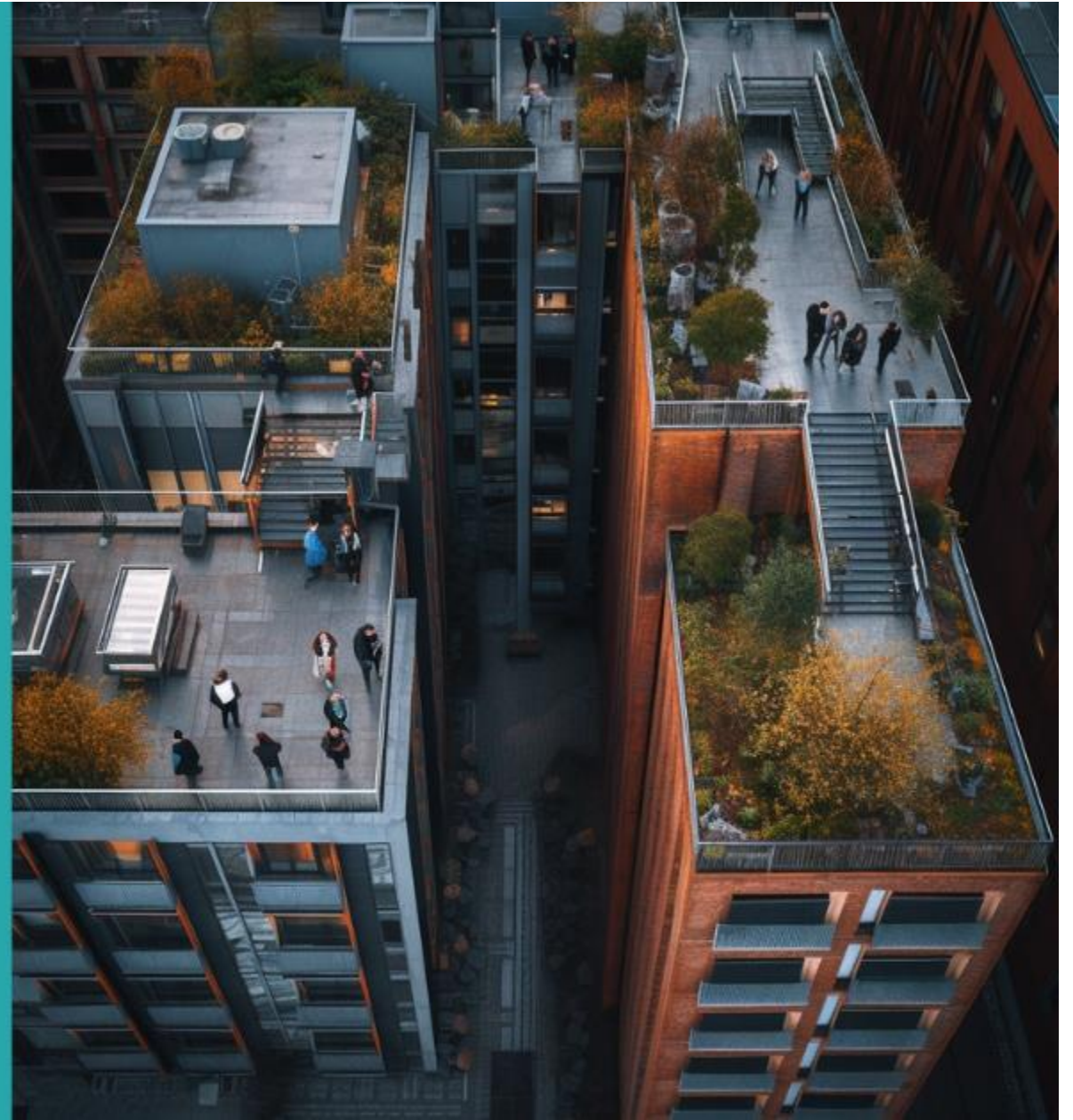
- Vaateet tulee esittää aiheiltaan viimeistään vastaanottotarkastuksessa ja euromäärältään taloudellisessa loppuselvityksessä

TULEVAT TAPAHTUMAT

WEBINAARI

Kokemuksia toteutuneista energiaremonteista taloyhtiöissä

To 28.11.2024
Klo 8.30-9.30



ANNA MEILLE PALAUTETTA WEBINAARISTA

OTA ROHKEASTI YHTEYTTÄ
- AUTAMME MIELELLÄMME!

Yhteystiedot

Pääkaupunkiseutu



Minttu Raukola
Projektipäällikkö
Eerika Consulting Oy
050 432 9661
minttu.raukola@eerika.com

Varsinais-Suomi



Jyri Ruusurinta
Toimitusjohtaja
Eerika Consulting Turku Oy
050 338 8386
jyri.ruusurinta@eerika.com

eerika

CONSULTING

Ihmislähtöistä konsultointia
rakentamiseen