



Pientalotyömaan katselmukset

Tämän Powerpoint-esityksen tarkoituksena on ohjata pientalotyömaiden turvallista ja laadukasta toteutusta sekä varmistaa lain määrittämien rakennushankkeen eriosapuolten velvollisuudet rakennushankkeen aikana.

Pientalohankkeen viranomaiskatselmukset

- Hankkeessa vaaditut viranomaiskatselmukset esitetään rakennuslupapäätöksessä
- Rakennushankkeeseen ryhtyvän, vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan tehtävänä on huolehtia, että katselmukset tilataan ja pidetään oikeassa vaiheessa rakennushanketta.

Aloituskokous

- Pidetään rakennusluvan lainvoimaisuuspäivän jälkeen työmaalla
- Paikalla rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri, rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja
- Lattiakorko oltava tuotuna tontille
- Käydään läpi lupaan ja hankkeeseen liittyvät dokumentit, tarkastetaan että korko on ympäristöön sopiva
- Todetaan ja merkitään pöytäkirjaan rakennushankkeeseen ryhtyvää koskevat velvoitteet, suunnittelun ja rakennustyön keskeiset toimijat ja heidän tarkastustehtävänsä, viranomaiskatselmukset ja -tarkastukset sekä muut selvitykset ja toimenpiteet rakentamisen laadusta huolehtimiseksi
- Aloituskokouspöytäkirja ja rakentamisen aikana täydennettävä ” MRL 153 § mukainen ilmoitus loppukatselmusta varten ja tarkastusasiakirjan yhteenveto” kannattaa täyttää jo ennen aloituskokousta.

Paikan merkitseminen

- Tilataan suoraan mittauspalveluista
 - Kaksivaiheinen:
 - korkomerkitä oltava tuotuna rakennuspaikalle ennen aloituskokousta
 - paikan merkitseminen on tilattava ennen varsinaisen rakennustyön aloittamista (rakennusalueen maatyöt ja kapillaarikatkon asennus tehtynä).

Pohja- ja perustuskatselmus

- Yleensä pientaloluovissa eivät lupaehtona, jolloin suorittajana vastaava työnjohtaja
- Mikäli pohjakatselmus on lupaehtona, pyydetään se rakennusvalvonnasta perustusten maakaivutöiden yhteydessä tai päätyttyä
- Mikäli perustuskatselmus on lupaehtona, pyydetään se rakennusvalvonnasta ennen perustusten betonointia.

Aloitussilmoitus

- Tehtävä rakennusvalvontaan vähintään kolmen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä
- Tehdään kun aletaan rakentamaan perustuksista ylöspäin.

Sijaintikatselmus

- Sijaintikatselmus tilataan mittauspalveluista kun rakennuksen perustukset on tehty, myös maalämpökaivon ja keruupiirin paikka katselmoidaan
- Tilataan mittauspalveluista eikä vaadi rakennushankkeeseen ryhtyvän tai vastuu-henkilöiden läsnäoloa.

Rakennekatselmus

- Kun rakennuksen runko ja muut kantavat rakenteet on tehty ja rakenteet ovat vielä näkyvissä
- Paikalla rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri, rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja sekä vastaava työnjohtaja
- Rakennesuunnitelmien oltava tallennettuna sähköiseen lupajärjestelmään ja vastaanotettuina ennen runkotöiden aloittamista.

Rakennekatselmus koskien savuhormeja

- Kun savuhormi on tehty
- Liitokset välipohja-, yläpohja- ja vesikattorakenteisiin on tehty ja tarkastettavissa
- Savuhormin tarkastuksen suorittaa vastaava työnjohtaja ja ilmoittaa siitä rakennusvalvontaviranomaiselle lupapalvelun kautta. (Liitteeksi tekniset tiedot tulisijasta ja savuhormista sekä työmaa-aikaiset kuvat, joista käy ilmi tulisijan ja hormin toteutus
- Savupiippusuunnitelma oltava tallennettuna sähköiseen lupajärjestelmään ja vastaanotettuna ennen savuhormin asentamisen aloittamista.

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus

- Vesi- ja viemärilaitteiden suunnitelmat oltava tallennettuna sähköiseen lupajärjestelmään ja vastaanotettuna ennen vesi- ja viemäriasennusten aloittamista
- Painekeopöytäkirja on esitettävä katselmuksessa
- Pidetään käyttöönottokatselmuksen yhteydessä
- Rakennusvalvonnan edustajana rakennustarkastajana.

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

- Ilmanvaihtolaitteiden suunnitelmat oltava tallennettuna sähköiseen lupajärjestelmään ja vastaanotettuna ennen ilmanvaihtolaitteiden asennusten aloittamista
- Ilmanvaihdon säätöpöytäkirja esitettävä katselmuksessa
- Pidetään käyttöönottokatselmuksen yhteydessä
- Rakennusvalvonnan edustajana rakennustarkastajana.

Käyttöönottokatselmus

- Pidetään jos rakennus tai sen osa halutaan ottaa käyttöön ennen loppukatselmusta
- Käyttöönotettavan osan täytettävä turvallisuuden ja terveellisyyden kriteerit

Käyttöönottotarkastuksen pakolliset vaatimukset:

1. SÄHKÖTARKASTUSPÖYTÄKIRJA
2. PAINEKOEPÖYTÄKIRJA
3. KEITTIÖSSÄ RUOANVALMISTUS MAHDOLLISUUS
4. WC-PÖNTTÖ JA PESUMAHDOLLISUUS
5. VAATIMUS TURVALLISEEN JA PERUSTARPEET TÄYTTÄVÄÄN ASUMISEEN

- Lomake "MRL 153 § mukainen ilmoitus loppukatselmusta varten ja tarkastusasiakirjan yhteenveto" oltava täydennettynä käyttöönottokatselmuksen osalta
- Sähkötöiden käyttöönottotarkastuspöytäkirja esitettävä katselmuksessa
- Paikalla rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri, rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja sekä vastaava työnjohtaja

Lopullinen loppukatselmus

- Lopullinen loppukatselmus pidetään kun hanke on kokonaan valmis, kuitenkin viimeistään luvan viimeisenä voimassaolopäivänä
- Kaikkien aiempien katselmusten oltava hyväksytysti suoritettu.

Mikäli katselmus jää pitämättä

Rakennushankkeeseen ryhtyvän, pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia, että kaikki vaaditut katselmukset tilataan ajoissa ja sellaisessa vaiheessa työtä, että katselmuksessa tarkasteltavat kokonaisuudet ovat nähtävissä.

Katselmuksien pitämättä jättäminen vaikeuttaa ja hidastaa rakennusprojektia ja luo epävarmuutta lopputuloksen laadun suhteen.

Mikäli jokin katselmus jää pitämättä, toimitaan seuraavasti:

Mikäli jokin katselmus jää pitämättä, toimitaan seuraavasti:

Aloituskokouksen pitämättä jääminen

- Työ on keskeytettävä
- Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja tutkivat lattiakoron sekä tontille suunnitellut korot ja antavat niistä lausunnon
- Aloituskokous on pidettävä välittömästi
- Jos pohjatyöt on tehty vaaditaan ulkopuolisen tarkastajan (kohteen vastaava pohjarakenne-suunnittelija tai ulkopuolinen pohjarakennesuunnittelija) suorittama tarkastus ja allekirjoitettu lausunto vaaditun turvallisuustason saavuttamisesta pohjatöiden osalta
- Mikäli myös perustukset on tehty vaaditaan lisäksi ulkopuolisen tarkastajan (kohteen vastaava rakennesuunnittelija tai ulkopuolinen rakennesuunnittelija) suorittama tarkastus ja allekirjoitettu lausunto vaaditun turvallisuustason saavuttamisesta perustusten osalta
- Tämän jälkeen rakennusvalvonta ratkaisee, että voidaanko työtä jatkaa.

Rakennekatselmuksen pitämättä jääminen

- Rakennustyö on keskeytettävä
- Ulkopuolinen asiantuntija (kohteen vastaava rakennesuunnittelija tai ulkopuolinen rakennesuunnittelija) tekee tarkastuksen ja antaa lausunnon vaaditun turvallisuustason saavuttamisesta
- Rakennusvalvonta ratkaisee tämän jälkeen, että voiko rakennustyö jatkua.

Hormikatselmuksen pitämättä jääminen

- Tulisija ja hormi ovat käyttökiellossa
- Ulkopuolinen asiantuntija (kohteen vastaava rakennesuunnittelija, ulkopuolinen rakennesuunnittelija tai palotarkastaja) tarkastaa hormin liittymät, suojaetäisyydet ym. ja antaa allekirjoitetun lausunnon vaaditun turvallisuustason saavuttamisesta
- Lausunnon perusteella rakennusvalvonta ratkaisee, että annetaanko hormille ja tulisijalle käyttölupa
- Savuhormikatselmuksen kohdalle kirjataan asiantuntijalausunto, sen tekijä sekä vaatimuksenmukaisuuden täytyminen ja lausunto tallennetaan liitteeksi
- Viranomainen toteaa pitämättömäksi, mikäli vastaava työnjohtaja ei ole ilmoittanut pitämästään katselmuksesta viranomaiselle eikä lupajärjestelmään ole toimitettu sovittuja asiakirjoja.

Loppukatselmuksen pitämättä jääminen

- Mikäli loppukatselmusta pyydetään vasta luvan voimassaolon päätyttyä, peritään siitä rakennusvalvonnan voimassaolevan hinnaston mukainen maksu
- Mikäli loppukatselmusta ei pidetä 15 vuoden sisällä luvan voimassaolon päättymisestä on rakennukselle haettava uusi rakennuslupa.

