



Ametriini Oy

Asiakas ; _____

Kohteen osoite; _____

Tilaajan nimi; _____

Tilaajan yhteystiedot; _____

SUUNNITTELUN TEHTÄVÄLUETTELO

TEHTÄVÄLUETTELOON TARKOITUS JA KÄYTTÖ

Tämä tehtäväluettelo on tarkoitettu remonti- ja / tai uudisrakennuskohteen suunnittelua koskevan suunnittelun tehtävien sisällön ja laajuuden määrittelyyn.

Luettelo mahdollistaa hankekohtaisen suunnittelun tehtävien suorittajien valinnan. Luettelo on tarkoitettu käytettäväksi kaikenlaisissa kohteissa kaikkien hankinta- ja palkkiomuotojen kanssa.

Tehtäväluetteloa käytetään suunnittelijan tehtävälajisuuden määrittelyssä, suunnittelukokonaisuuden hallinnassa sekä osana suunnittelun laadunvarmistusta.

Tehtäväluettelo liitetään asiakkaan niin pyytäessä suunnittelusopimukseen, jolloin sen asema sopimusasiakirjana on määritelty (Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot) KSE 95:n kohdassa 9.

TEHTÄVÄLUETTELOON SISÄLTÖ

Tehtäväluettelo sisältää tavanomaisen remonti- / uudisrakennushankkeen suunnittelun tehtävät ja niiden tulokset. Tarvittavat tehtävät ja niiden suorittajat määritellään hankekohtaisesti. Tehtävät on luokiteltu suunnittelun hankinnan kannalta luonteviin kokonaisuuksiin, joita voidaan tarvittaessa täydentää asiantuntijatehtäväluetteloissa määritellyillä tehtävillä. Tehtävärajaus muuhun rakennussuunnitteluun perustuu vastaaviin tehtäväluetteloihin ARK 08, RAK 08 ja TATE 08 ellei suunnittelusopimuksessa ole toisin sovittu.

SUUNNITTELIJAN JA TILAAJAN TYÖNJAKO

Suunnittelija huolehtii suunnittelemiensa ratkaisujen oikeellisuudesta niiden kestävyden, toiminnallisuuden ja toteutettavuuden suhteen.

Suunnittelun tilaaja huolehtii lähtötietojen hankkimisesta, suunnitteluryhmän kokoamisesta, muiden suunnittelualojen suunnitelmien hankkimisesta sekä suunnittelutyöstä, joka on rajattu toimeksiannon ulkopuolelle.

Erillisenä voidaan sopia myös lähtötietojen hankkimisesta Ametriini Oy:n kautta. Tämä on kuitenkin mainittava tilaajan ja Ametriini Oy:n välisessä sopimuksessa.

Sopimuskohtia voidaan lisätä myös sähköpostitse tai puhelimitse, mutta tällöin sopimuslisäysten ja hintojen hyväksyntä tulee tilaajan hyväksyä sähköpostitse vastaamalla saamaansa sähköpostiin ja kirjoittamalla HYVÄKSYN + PÄIVÄMÄÄRÄ + KOKO NIMI.

Ametriini Oy:n KOKONAISHANKE

jolloin Ametriini Oy on mukana Pääsuunnittelijan ominaisuudessa.

Alla olevat on sovittava erikseen tilaajan kanssa, jos kokonaishankkeesta kysymys, ja ne tulee se kirjata sopimukseen.

Päätökset suunnittelusopimuksista

Suunnittelun valmistelussa organisoidaan suunnittelu, pidetään mahdolliset suunnittelukilpailut, pyydetään suunnittelutarjoukset, käydään sopimusneuvottelut ja valitaan suunnittelijat. Pääsuunnittelija tarkistaa osaltaan hankkeen tavoitteet, esittää tavoitteet suunnittelulle, antaa suunnittelutarjouksen ja pitää sopimuskatselmuksen.

Ehdotussuunnitelma yleissuunnittelun pohjaksi

Ehdotussuunnittelussa suunnittelijat laativat vaihtoehtoisia ehdotussuunnitelmia suunnittelutehtävän ratkaisemiseksi. Kukin suunnittelija varmistaa osaltaan, että valittava ehdotus täyttää hankkeelle asetetut tavoitteet.

Yleissuunnitelma

Yleissuunnittelussa ehdotussuunnitelma kehitetään toteutuskelpoiseksi yleissuunnitelmaksi. Yleissuunnitelma kohdistuu sekä kiinteään perusrakennukseen (Perustukset, runko, julkisivut, alue) että muuntuvien tila-alueiden suunnitteluun. Yleissuunnitelma voi sisältää erilaisia vaihtoehtoja tilasuunnitelmalle. Suunnittelijat tarkastavat yleissuunnitelman tavoitteidenmukaisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden.

Lupa-asiakirjat ja rakennuslupa

Rakennuslupatehtävissä täydennetään rakennusluvan edellyttämät tiedot ja tarkistetaan yleissuunnitelman hyväksyttävyyttä sekä laaditaan tarvittavat lupasuunnitelmat ja muut lupa-asiakirjat sekä taloyhtiön tarvitsemat asiakirjat.

Ametriini Oy toimii neuvottelijana tilaajan puolesta valtakirjalla Rakennusviranomaisiin ja taloyhtiöön päin.

Hankintaa palveleva suunnitelma

Hankintoja palvelevassa suunnittelussa yleissuunnitelma kehitetään suunnitelmapaketeittain hankintakyselyjen edellyttämiksi suunnitelmiksi, joilla voidaan määrittää kohteen ja rakennusosien laajuus, määrät, työtavat ja laatutaso toteutuskustannusten edellyttämällä tarkkuudella.

Hyväksytyt toteutussuunnitelmat

Toteutussuunnittelussa hankintaa palveleva suunnitelma kehitetään suunnitelmapaketeittain rakentamisen edellyttämiksi mitoitetuiksi suunnitelmiksi ja tuotemäärittelyiksi.

Toteutussuunnitteluun sisältyy tuote- ja järjestelmäosasuunnittelu

Rakentamispäätös

Rakentamisen valmistelussa organisoidaan rakentaminen, kilpailutetaan rakentamistehtävät, käydään sopimusneuvottelut ja tehdään urakka- ja hankintasopimukset.

Suunnitelmatäydennykset ja ohjeet

Suunnittelun asiantuntijavalvonnassa suunnittelija suorittaa viranomaisten määräämät valvonta- ja selvitystehtävät. Suunnittelija suunnittelee rakentamisen aikaiset muutokset ja hyväksyy ne viranomaisilla.

Käyttöön otettu rakennus sekä käyttö- ja huolto-ohjeet

Vastaan- ja käyttöön oton tehtävissä varmistetaan järjestelmien toiminta ja annetaan käytön opastus.

Takuuajan tehtäviin kuuluu takuuajan tehtävien määrittäminen ja suorittaminen, kuten esimerkiksi osallistuminen takuutarkastuksiin.

**Ametriini Oy toimii jo asiakkaan hyväksi ennen sopimusta****SUUNNITTELUN VALMISTELU**

Suunnittelun valmisteluvaiheessa määritellään rakennuksesta mahdolliset kiinteät ja muuttuvat tilaosat, arvioidaan suunnitteluprosessin ja suunnittelun ajoituksen vaikutuksia suunnitteluun sekä sovitaan suunnittelutiedon hallinnasta. Suunnitteluhankkeiden tavoitteiden tarkistamisen ja täsmennysten jälkeen tehdään päätös suunnittelun käynnistämisestä.

Hankkeen tavoitteiden tarkistaminen

- Arvioidaan hankesuunnitelman tavoitteiden ajantasaisuus - Sisäinen selvitys (Tarvittaessa annetaan asiakkaalle)
- *Arvioidaan olevien rakennusten piirustukset* - Sisäinen selvitys (Tarvittaessa annetaan asiakkaalle)

Suunnittelutehtävän vaativuus

- Täsmennetään kohteen esteettisten tavoitteiden vaikutukset suunnitteluun - Sisäinen selvitys (Tarvittaessa annetaan asiakkaalle)
- Täsmennetään kohteen käyttäjien vaikutukset suunnitteluun käyttäjähaastatteluista = asiakastapaaminen
- Täsmennetään omistajien vaikutukset suunnitteluun - Sisäinen selvitys (Tarvittaessa annetaan asiakkaalle)
- Täsmennetään ympäristön ja vaativuuden vaikutukset suunnitteluun - Sisäinen selvitys (Tarvittaessa annetaan asiakkaalle)
- Täsmennetään erityisvaatimusten ja asiantuntemuksen tarpeen vaikutus suunnitteluun - Sisäinen selvitys (Tarv. annetaan asiakkaalle)

Suunnittelijoiden vastuurajat

- Täsmennetään suunnitteluohjeeseen tai suunnittelurajaliitteeseen sisältyvät vastuurajat - suunnitteluohje
- Täsmennetään sisustussuunnittelun tavoitteet - Sisäinen selvitys (Tarvittaessa annetaan asiakkaalle)
- Sovitaan sisustus- ja kalustesuunnittelun periaateratkaisuista

Korjausrakentamisen erityistavoitteet

- Täsmennetään korjausrakentamisen tavoitteet
- rakennustaiteelliset arvioinnit
- kiinteistötekniinen tilanne
- alustavat mittaukset
- rakenne- ja historiatutkimukset
- kuntoarviot ja kuntotutkimukset
- kuvien digitointi

Resurssien tarkistaminen ja varaaminen (Projektin toimintaohje)

- Asetetaan, vastustetaan ja hyväksytetään kohteelle suunnitteluryhmä - Projektin toimintaohje
- Laaditaan ja hyväksytetään kohteelle yksityiskohtainen suunnittelu-aikataulu - Suunnittelu-aikataulu
- Sovitun suunnitelmatiedon tuottaminen

Suunnittelutarjouksen tekeminen**PÄÄTÖS SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMISESTÄ = SUUNNITTELUSOPIMUS**

Kukin kohta täydennetään asiakkaan kanssa yhteistyönä ja tästä lomakkeesta poistetaan tarpeettomat

- **TARVESELVITYS**
- **HANKESUUNNITTELU (HANKEEN VALMISTELU)**
- **SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN**
- **11. EHDOTUSSUUNNITTELU**
- **12. YLEISSUUNNITTELU**
- **13 RAKENNUSLUPATEHTÄVÄT**
- **14 HANKINTOJA PALVELEVA SUUNNITTELU**
- **15. TOTEUTUSSUUNNITTELU**
- **16. RAKENTAMISEN VALMISTELU**
- **17. Ametriini Oy:n ASiantuntijavalvonta**
- **18. SUUNNITELMATÄYDENNYKSET JA OHJEET**
- **19. KÄYTTÖÖNOTTO**
- **20. TAKUUAJAN TEHTÄVÄT**

**TARVESELVITYS**

Tarveselvitysvaiheessa selvitetään ja arvioidaan sisätiloihin rajoittuvan hankkeen tarpeellisuutta, edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Ametriini Oy henkilökunnan tehtävänä on selvittää hankkeen toteuttamisen kannalta sen arkkitehtoniset ja toiminnalliset tavoitteet yhdistämällä erilaisia yleisiä esim. lainsäädännöstä ym. johtuvia tavoitteita käyttäjän/omistajan tavoitteisiin ja muokkaa tavoitteista yhteenvedon, joka sisältää jatkotyöskentelyä varten tarvittavat tiedot.

Näin asetetut tavoitteet toimivat hankkeen suunnittelun lähtökohtana – niihin verrataan hankkeen etenemistä hankkeen keston ajan. Tarveselvitysvaiheen lopputuloksena syntyneessä aineistossa kuvataan tavoitteita erikseen käyttäjän/omistajan näkökannalta. Käyttäjien tavoitteet voivat liittyä esimerkiksi tilojen toimivuuteen ja siihen mielikuvaan, jonka käyttäjä haluaa tiloillaan luoda ja omistajan vastaavasti tilojen arvoon ja haluttavuuteen.

Tarveselvitysvaiheessa Ametriini Oy:n henkilökunnan tehtävänä on hankeosapuolien välisillä neuvotteluilla pyrkiä kartoittamaan mahdollisia uusia ratkaisuja.

			OSA-ALUE (Ympyröi mikä osa-alueista kuuluu mukaan sopimukseen)
KUULUU	EI KUULU	TEHTY	1. TARVESELVITYKSEN KÄYNNISTÄMINEN
			1.1 Asetettujen tavoitteiden mukainen Ametriini Oy:n henkilökunnan asiantuntemuksen tarve
KUULUU	EI KUULU	TEHTY	2. KÄYTTÄJÄN TILANTARPEEN ASETTAMAT TAVOITTEET
			2.1 Arkkitehtoniset tavoitteet suhteessa käyttäjän tavoitteisiin
			2.2 Toiminnalliset tavoitteet suhteessa käyttäjän tavoitteisiin
			2.3 Käyttäjän strategiavaihtoehtojen tai kehitysennusteiden tilantarveselvitys
			2.4 Käyttäjän tilanhankintavaihtoehto
KUULUU	EI KUULU	TEHTY	3 OMISTAJAN TOIMINNAN ASETTAMAT TAVOITTEET
			3.1 Arkkitehtoniset tavoitteet suhteessa omistajan tavoitteisiin
			3.2 Toiminnalliset tavoitteet suhteessa omistajan tavoitteisiin
			3.3 Omistajan strategiavaihtoehtojen tai kehitysennusteiden tilantarveselvitys
			3.4 Omistajan tilanhankintavaihtoehto
			3.5 Olevien kiinteistöjen arkkitehtoninen arvio.
KUULUU	EI KUULU	TEHTY	4 TILANHANKINNAN ASETTAMAT TAVOITTEET
			4.1 Käyttäjän ja omistajan tilantarpeiden yhteenveto
			4.2 Olevien tilojen suhde käyttäjän ja tilaajan tavoitteisiin - Selvitetään olevien tilojen käytön soveltuvuus ja tehostamismahdollisuudet
			4.3 Kestävän korjausrakentamisen tavoitteet
			4.4 Korjaustavoitteet - Määritellään alustavasti korjausten vaikutukset rakenteisiin ja taloteknisiin järjestelmiin
			4.5 Toimintojen laajentamis-/ karsimismahdollisuudet
			4.6 Tilanhankintavaihtoehdot - Annetaan asiantuntija-apua mitoituserusteiden määrittämiseksi
KUULUU	EI KUULU	TEHTY	5 HANKEPÄÄTÖKSEN VALMISTELEMINEN
			5.1 Ametriini Oy:n henkilökunnan esitys hankepäätökseen -Laaditaan tarvittavat alustavat suunnitelmat - Kootaan tarveselvitysasiakirjat sekä valmistellaan ja esitellään päätösesitys
			5.2 Hankkeen lupaedellytykset -Neuvottelut lupaviranomaisten ja muiden yhteistyö-organisaatioiden kanssa Jokaisesta yhteistyö-organisaatiosta erillinen luettelo sopimukseen.



HANKESUUNNITTELU (HANKEEN VALMISTELU)

Hankeselvityksen lähtötietoina ovat käyttäjien ja omistajien tavoitteet.

Hankeselvitys jakautuu kahteen osaan, joista toisessa selvitetään tilojen rakentamiskelpoisuutta ja toisessa kerätään tiedot hankkeen tilaohjelman pohjaksi.

Hankeselvitystyön tuloksena syntyy asiantuntijalausunto, joka kuvaa ajateltujen tilojen yleistä rakentamiskelpoisuutta ja rakennuslupamenettelyjä suhteessa ehdotettuun ratkaisuun. Lopputulos on hankesuunnitelma ja siihen mahdollisesti liittyvä ehdotussuunnitelma tai kuvaus lähtötiedoista hankeohjelman pohjaksi. Lähtötietoja voivat olla tilojen toimintaa, yhteyksiin, mitoitusperusteisiin ja turvallisuuteen liittyvät yhteenvedot sekä arviot hankkeen kustannuksista ja aikataulusta.

Hankesuunnitelma täsmentää tarveselvitystä ja toimii jatkosuunnittelun lähtötietona ja määrittelee perusidean, johon jatkosuunnittelu pohjautuu. Hankeselvitysvaiheessa Ametriini Oy:n henkilökunta selvittää hankkeen mahdollisuuksia ja ehdottaa uusia ratkaisuja.

CUULUU	EI CUULUU	TEHTY	OSA-ALUE (Ympyröi mikä osa-alueista kuuluu mukaan sopimukseen)
			6. HANKESUUNNITTELUN SELVITYKSET JA TUTKIMUKSET
			6.1 Olevien tilojen käyttö- korjausmahdollisuuksien selvittäminen A. - Selvitetään tilojen ominaisuudet, yhteydet, pinta-ala B. - Selvitetään tilojen tekninen rakennettavuus C. - Selvitetään tilojen juridinen rakennettavuus D. - Selvitetään tilojen kunto ja kestävyys. E. - Selvitetään rakennuspaikasta johtuvat kustannus- ja aikatauluvaikutukset F. - Selvitetään tilamuutoksista johtuvat lupamenettelyt
			6.2 Ametriini Oy:n henkilökunnan lausunto valitusta tilasta - PÄÄTÖS TILOJEN RAKENTAMISKELPOISUUDESTA
CUULUU	EI CUULUU	TEHTY	7. HANKEEN SUUNNITTELULLE ASETTAMAT TAVOITTEET Toiminnan, käyttäjien, tilaajan ja kiinteistöpidon asettamien tavoitteiden vaikutukset
			7.1 Korjausrakentamisesta johtuvat tavoitteet A. - Kootaan olemassa olevan rakennuksen ja tilojen lähtötiedot B. - Kootaan olevan kiinteistön asiakirjat ja aikaisemmat selvitykset C. - Kuvataan tavoitteiden aiheuttamat korjaus- ja muutostarpeet
CUULUU	EI CUULUU	TEHTY	8. HANKEEN TILASUUNNITTELU
			8.1 Toimintojen kuvaus A. - Toimintojen yhteyskaavioiden laatiminen B. - Toimintojen sijoittamisen erityisvaatimusten selvittäminen
			8.2 Tilojen kuvaus A. Tilojen erityisvaatimusten kuvaaminen - HUONEKORTIT B. Tilojen mitoitusperusteiden esittäminen ja huonetilojen laatiminen - pohjakuva C. Tarvittavat tilakaavioiden, tilojen jaetavuuden ja muuntojouston esittäminen tarvittaessa - Tilakaaviot
			8.3 Hankkeen laajuus (pinta-ala- ja tilavuuslaskelmat) Laskelmat, taulukot
			8.4 Toimintojen ja tilojen sijoittuminen olemassa olevaan kiinteistöön A. - Selvitetään rakennuksen teknisen korjattavuuden ja muutettavuuden ominaisuuksia B. - Selvitetään vaihtoehtoiset korjaus- ja muutosten menetelmät C. - Järjestetään arkistomateriaalin hankinta D. - Tehdään arkistotutkimukset suunnitelma- ja ylläpitotiedoista (kuntotutkimukset ja -kokeet) E. - Kartoitetaan ja tilastoidaan rakennuksen tilat F. - Arvioidaan tilojen rakentamisaikaiseen käyttöön vaikuttavia tekijöitä G. - Huomioidaan rakenne- ja laiteselvitykset H. - Huomioidaan asbesti- ym. erikoistyöt I. - Tehdään rakennuksen mittaus - Mittapiirustus J. - Selvitetään lähtötietojen riittävyys ja määrätään tarvittavat lisäselvitykset K. - Dokumentoidaan inventointityö L. - Ollaan yhteydessä viranomaisiin M. - juridinen soveltavuus N. - omistussuhteet O. - rakennusluovutusmääräykset P. - rakennusmääräykset Q. - turvallisuus R. - suunnitelmien tekijänoikeudet S. - rakennustaiteelliset lähtökohdat T. - Määritellään rakennuksen arvon ja merkityksen U. - Selvitetään ympäristön asettamat vaatimukset PÄÄTÖS LÄHTÖTIEDOISTA HANKEOHJELMAN POHJAKSI
CUULUU	EI CUULUU	TEHTY	9. TOTEUTUKSEN JA PROSESSIN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN
			9.1 Korjaus- ja muutostöiden vaiheistamisen vaikutukset - Kiinteistön korjausten PTS
CUULUU	EI CUULUU	TEHTY	10. INVESTOINTIPÄÄTÖKSEEN LIITTYVÄN HANKESELVITYKSEN LAATIMINEN
			10.1 Hankeselvitys
			10.2 Hankeselvitykseen liittyvät ehdotussuunnitelmat PÄÄTÖS HANKEOHJELMASTA



SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN

- suunnitelmien jakelulistan laatiminen = Jakelulista
 - Suunnittelutavoitteiden tarkistaminen = Muistio asiakkaalle
 - Suunnittelurajojen täsmentäminen
 - Suunnitelmien yhteensovitus erityissuunnittelijoiden kanssa
 - Kriittisten hankintojen käsittely ja koordinointi (sopimuksen mukaiset työt)
- Viestintä ja yhteistyö viranomaisiin = Käynnit ja tapaamiset rakennusvalvonta ja kiinteistön isännöitsijä

11. EHDOTUSSUUNNITTELU

Ehdotussuunnittelu voi olla vaiheesta riippumaton. Ehdotussuunnitteluvaiheessa täsmennetään käyttäjän ja tilaajan suunnittelulle asettamat tavoitteet sovitun laatutasoon. Ametriini Oy:n henkilökunta pyrkii uusia ratkaisuja etsien esittämään vaihtoehtoisia ratkaisuja, joista valitaan kaikkien suunnittelijoiden läpikäymä ehdotus tilaajan hyväksyttäväksi ja yleissuunnittelun pohjaksi. Ehdotussuunnittelun ja yleissuunnittelun lopputuloksena syntyy rakennuksen kokonaisratkaisu.

KUULUU	EI KUULU	TEHTY	OSA-ALUE (Ympyröi mikä osa-alueista kuuluu mukaan sopimukseen)
			11.1 Käynnistäminen, hankkeen arkkitehtoniset ja määrälliset tavoitteet A. - Sovitaan ehdotuksen tarkistamis- ja hyväksyttämisen menettelyt = Jakelulista, aikataulut B. - Laaditaan suunnitteluprojektin toimintaohjeet (Projektin laatuohje)
			11.2 Lähtötietojen ja tavoitteiden tarkistaminen A. - Tarkistetaan hankekohtaiset tavoitteet - Selvitys B. - Täsmennetään ulkopuolisen asiantuntemuksen tarve C. - Sovitaan ulkopuolisten asiantuntijoiden käyttö
			11.3 Toiminnallinen suunnittelu A. - Kuvataan tilaryhmät ja niiden erityisominaisuudet B. - Kuvataan rakenteellinen ja tekninen toimivuus
			11.4 Korjattavan rakennuksen vaihtoehtoiset tilaratkaisut ja tekniset ratkaisut A. - Selvitetään korjaustyöehdotuksen laajuus jaettuna eri korjaustasoihin B. - Kuvataan korjaustavoitteet ja ominaisuudet tilaryhmittäin C. - kuvataan ja sovitetaan materiaalit ja menetelmät rakennuksen asettamiin vaatimuksiin D. - Inventoidaan olevat kalusteet ja varusteet E. -Laaditaan vanhojen kalusteiden, varusteiden ja laitteiden korjaus- ja sijoitussuunnitelma = luonnos
			11.5 Tilojen arkkitehtonisen luonteen määrittely A. - Kuvataan tilat ja niiden ominaisuudet B. - Suunnitellaan tilailmeen periaateratkaisut C. - Laaditaan pohjapiirustus- ja leikkausluonnokset erikoissuunnittelijoille D. - tehdään havainnekuvat tilaajan tarpeisiin E. - Luonnostellaan lattioiden pintarakenteet F. - Luonnostellaan seinien pintarakenteet G. - Luonnostellaan sisä- ja alakatto H. - Tehdään valaistussuunnitelmaluonnos I. - Laaditaan toiminnallinen kalustettavuusselvitys sekä sisustus- ja kalustesuunnitelma-luonnos J. - Laaditaan alustavat purkusuunnitelmat K. - Korjaustoimenpiteiden jäsentäminen, nimikkeistö ja korjaustapojen määrittely L. - laaditaan väri- ja materiaalisuunnitelmaluonnokset M. - Erikoiskalusteiden luonnoksien laadinta N. - Kiintokalusteiden luonnoksen laadinta O. - Laaditaan irtokalustesuunnitelmaluonnos
			11.6 Tyyppiratkaisut suunnitelma A. - Kuvataan tilalliset tyyppiratkaisut B. - Kuvataan rakenteelliset tyyppiratkaisut
			11.7 Tavoitteenmukaisuuden osoittaminen A. - Selostetaan arkkitehtoniset, toiminnalliset ja tekniset lähtökohdat ja pääperiaatteet B. - Lasketaan ehdotuksen laajuus ja tehokkuus. C. - Vertaillaan ehdotuksia tilaryhmittäin. D. - Selvitetään suunnittelutavoitteiden toteutuminen / niistä poikkeaminen E. - Selvitetään ehdotuksen kustannukset suhteessa asetettuun kustannuspuutteeseen. F. - Harkinnanvarainen havainnemateriaali
			11.8 Perusteltu esitys jatkosuunnittelun pohjaksi valittavasta vaihtoehdosta. A. - Tarkastellaan ehdotus eri suunnittelualojen kannalta B. - Määritellään rakennustekniset periaateratkaisut yhdessä ao.suunnittelijan kanssa. C. - Määritellään talotekniset periaateratkaisut yhdessä ao. suunnittelijoiden kanssa. D. - Määritellään ehdotuksen tekniset periaateratkaisut E. - Sovitaan tilavarauksista ja asennustavoista F. - Selvitetään tarvittavat ennakkolausunnot G. - Kootaan suunnitteluvaiheen asiakirjat ja esitellään ne tilaajalle ja käyttäjille. H. - Yhteen sovitetaan rakenne- ja taloteknisten perusratkaisut kokonaisratkaisuun. I. - Arvioidaan ehdotuksesta saatu palaute, tilaaja, käyttäjä, viranomaiset
			11.9 Tuoteosatoimituksiin mahdollisesti liittyvät kehittämistehtävät PÄÄTÖS EHDOTUKSESTA YLEISSUUNNITTELUN POHJAKSI



12. YLEISSUUNNITTELU

Yleissuunnitteluvaiheessa valittu ja hyväksytty ratkaisuehdotus kehitetään toteutuskelpoiseksi suunnitelmaksiksi.

Yleissuunnitelmat muodostavat pohjan mahdollisille rakennuslupa-asiakirjoille.

KUULUU	EI KUULU	TEHTY	OSA-ALUE (Ympyröi mikä osa-alueista kuuluu mukaan sopimukseen)
			12.1 Yleissuunnittelun käynnistäminen A. - Sovitaan suunnittelukokousten ajankohdat B. - Täsmennetään projektin laatuohjetta
			12.2 Hankkeen lähtötietojen ja tavoitteiden tarkistaminen. A. - Tarkistetaan rakenne- ja taloteknisten ratkaisujen soveltuvuus asetettuihin vaatimuksiin B. - Tarkistetaan hankkeen elinkaari- ja kustannustavoitteet C. - Nimetään sisäiset ja ulkopuoliset asiantuntijat
			12.3 Tilojen ja hahmon suunnittelu (Tilamalli) A. - Täydennetään tilasuunnitelmaa erillisinä objekteina kuvaavaksi malliksi B. - Laaditaan kiinteän perusrakennuksen yleissuunnitelman C. - Laaditaan toiminnallinen kalustettavuusselvitys ja verraten sitä sisustussuunnitelmiin D. - Laaditaan vaihtoehtoiset tilankäyttösuunnitelmat (muuntuva osa). E. - Laaditaan toiminnallinen kalustettavuusselvitys ja verrataan sitä sisustussuunnitelmiin
			12.4 Tyyppiratkaisut - Kuvataan tilalliset tyyppiratkaisut
			12.5 Tilaryhmien ja -osien erityissuunnittelu sekä turvasuunnittelu
			12.6 Yleissuunnitelman laskelmat
			12.7 Hankintoihin liittyvä tuoteosasuunnittelu
			12.8 Muu yleissuunnittelu - Harkinnanvarainen lisämateriaali = Havainnemateriaali
			12.9 Tilapäisjärjestelysuunnitelmat A. - Jäsenöidään korjaustoimenpiteet ja määritellään korjaustavat B. - Purkamisen yleissuunnitelman laatiminen C. - yleissuunnitelma D. - Rakentamisen aikaisen toiminnan suunnittelu
			12.10 Yleissuunnitelman dokumentointi PÄÄTÖS YLEISSUUNNITELMASTA TOTEUTUSSUUNNITTELUN POHJAKSI

13 RAKENNUSLUPATEHTÄVÄT

Ametriini Oy:n henkilökunta hoitaa rakennushankkeen tarvitsemat lupa-asioinnit eri viranomaisten kanssa valtakirjallanne, jolloin asiakkaan ei tarvitse lähteä lupaviranomaisten pakeille.

Hankkeen lupaprosessit ovat erilaisia hankkeen lopputuloksesta riippuen:

Ennen rakennuslupaa saatetaan edellyttää myös suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä.

Jos rakentaminen tapahtuu suunnittelutarvealueella, rakennuslupamenettelyssä on otettava huomioon erityiset rakennusluvan edellytykset.

Rakennuslupa = ⇒ Uudisrakennukset, Isot julkisivumuutokset, Käyttötarkoituksen muutokset ja jotkut sellaiset remontit, joissa puututaan kantaviin rakenteisiin.

Toimenpidelupa = ⇒ Vähäiset rakennushankkeet, pienet julkisivumuutokset

Hankeilmoitus = ⇒ Vähäiset rakennushankkeet

Purkamislupa = ⇒ Kaava-alueella rakennukset tai vastaavat

Maisematyöluva = ⇒ Kaava-alueella piha-alueen oleelliset muutokset (Maa-ainesten ottaminen vaatii maa-aineslain mukaisen luvan.)

Joistakin hankkeista on tehtävä ilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

KUULUU	EI KUULU	TEHTY	OSA-ALUE (Ympyröi mikä osa-alueista kuuluu mukaan sopimukseen)
			13.1 Rakennusluvan valmistelutehtävät A. - Kootaan rakennuslupaan liittyvät lähtötiedot B. - Haetaan tarvittavat ennakkolausunnot ; Isännöitsijä, Rakennusvalvonta C. - Täydennetään yleissuunnitelma rakennuslupahakemukseksi D. - Tehdään rakennusoikeus-, pinta-ala- ja tilavuuslaskelmat E. - Täytetään lupahakemuksen ja tilastolomakkeet F. - Kootaan asiakirjat ja toimitetaan ne viranomaisille; Ametriini Oy:ltä kaikki tulosteet, jotka ovat A4 ja A3 kokoisia, muut tulosteet asiakas maksaa
			13.2 Rakennusluvasta aiheutuvat tehtävät A. - Esitellään tilaajan päätettäväksi viranomaisten esittämien muutosten vaikutukset B. - Muutetaan suunnitelmat vastaamaan tilaajan ja viranomaisten sekä taloyhtiön vaatimuksia
			PÄÄTÖS RAKENNUSLUPASUUNNITELMISTA



14 HANKINTOJA PALVELEVA SUUNNITTELU

Hankintoja palvelevan suunnittelun vaiheessa laaditaan tarpeelliset suunnitelmat ja asiakirjat, jotta kohteen määrät, työtavat ja laatu voidaan määrittellä toteutuskustannusten laskemisen edellyttämällä tarkkuudella.

KUULUU	EI KUULU	TEHTY	OSA-ALUE (Ympyröi mikä osa-alueista kuuluu mukaan sopimukseen)
			14.1 Hankintoja palvelevan suunnittelun käynnistäminen A. - Sovitaan suunnittelurajat ja vastuut B. - Sovitaan suunnittelukokousten ajankohdat C. - Täsmennetään projektiin toimintaohjetta
			14.2 Suunnittelun lähtötietojen täydentäminen A. - Määritellään urakkajaot - Asiakirjoihin kirjatut täydennykset B. - Viedään rakennuslupaasiin sisältyneiden ehtojen vaikutukset toteutussuunnitteluun
			14.3 Suunnitelmapakettijako A. - Sovitaan tuoteosakaupan vastuujaoista (toimittajan velvoitteet). B. - Sovitaan tarjouspyyntösuunnitelmien valmiusasteista. C. - Sovitaan suunnitelma-aikatauluista.
			14.4 Purku ja väliaikaiset rakenteet A. - Laaditaan purkutyösuunnitelmat ja selostukset B. - Suunnitellaan väliaikaiset rakenteet
			14.5 Laaditaan tilajakosuunnitelmat alueittain. A. - Laaditaan pohjapiirustukset- ja leikkaukset B. - Suunnitellaan lattioiden pintarakenteet C. - Suunnitellaan seinien pintarakenteet D. - Suunnitellaan sisä- ja alakatto E. - Tarkennetaan valaistus suunnitelmaa F. - Laaditaan väri- ja materiaalisuunnitelmat.
			14.6 Talo-osat A. - Laaditaan kiinteisiin tilaosiin liittyvät sisustussuunnitelmat B. - Laaditaan muuntuviin tilaosien sisustus- ja kalustesuunnitelmat C. - Laaditaan muiden tilaosien (esim. erikoisovet ja -ikkunat) suunnitelmat
			14.7 Laaditaan korjaus-, lisärakenne- ja muutossuunnitelmat A. - Täydennetään rakennuksen mittaukset B. - Määritellään korjausrakentamisen materiaalit ja menetelmät C. - Tehdään vanhojen kalusteiden korjaussuunnitelmaa D. - Suunnitellaan vanhojen kalusteiden ja laitteiden uudelleensijoitus
			14.8 Laaditaan tilavarusteiden ja -laitteiden suunnitelmat tilaryhmittäin. A. - Määritellään ja sovitetaan kiinteät kalusteet, varusteet ja laitteet B. - Tehdään erikoiskalusteiden ja varusteiden suunnitelmat C. - Laaditaan vakiovalmisteisten kiintokalusteiden D. - Suunnitellaan erikoisvalaisimet E. - Suunnitellaan esineet F. - Tehdään irtokalusteiden sijoitussuunnitelmat G. - Valitaan, tyyppitetään ja luetteloitaan irtokalusteet H. - Laaditaan irtokalusteiden hankinta-asiakirjat I. - Laaditaan kaluste-, varuste- ja laiteselostukset ja luettelot. J. - Suunnitellaan opastejärjestelmän periaatteet.
			14.9 Rakennustapaselostukset A. - Laaditaan sisustustyöselostus B. - Laaditaan maalaus- ja tasoitustyöselostus C. - Laaditaan kalustetyöselostus D. - Laaditaan purkutyöselostus E. - Laaditaan erikseen sovittavat erikoisurakoiden työselitykset (konservointi- tms.) F. - Laaditaan käytön suunnittelu G. - Laaditaan ylläpidon suunnittelu
			14.10 Tuoteosa ja järjestelmäosa suunnitteluun osallistuminen A. - Määritellään tuote- ja järjestelmäosasuunnittelun tavoitteet ja seurataan toteutumista B. - Osallistutaan tuote- ja järjestelmäosasuunnitelmien valmiusasteista päättämiseen C. - Osallistutaan suunnitteluvaiheen aikataulun laatimiseen D. - Täydennetään tuote- ja järjestelmäosasuunnittelun lähtötietoja E. - Laaditaan sovitut tuote- ja järjestelmäosasuunnitelmat F. - Tarkistetaan sovituilta osin tuoteosahankintojen suunnitelmat G. - Osallistutaan suunnittelutarjouksien käsittelyyn. H. - Tarkistetaan toimittajien tarjous- ja sopimussuunnitelmien hyväksyttävyyttä I. - Siirretään tuote- ja järjestelmäosien liittyvät sisustussuunnitelmiin. J. - Osallistutaan tuoteosasuunnitelmien laatimiseen ja tarkastamiseen
			14.11 Tavoitteenmukaisuuden osoittaminen A. - Tarkistetaan hankkeen laadulliset tavoitteet (esteettiset ja toiminnalliset tavoitteet). B. - Tarkistetaan hankkeen määrälliset tavoitteet (elinkaari- ja kustannustavoitteet). C. - Arvioidaan käyttäjäpalautteen vaikutus toteutussuunnitteluun. D. SUUNNITELMAT TARJOUSPYYNTÖÄ VARTEN



15. TOTEUTUSSUUNNITTELU

Toteutussuunnittelun vaiheessa Ametriini Oy:n henkilökunta täydentää suunnitelmia rakennustyön suorittamista varten.

Toteutussuunnittelun ja rakentamisen samanaikaisuus voi edellyttää suunnittelun jakamista erityisiin osakokonaisuuksiin eli suunnitelmapaketteihin, tällöin ametriini Oy:n henkilökunta täydentää suunnitelmia siten, että eri alojen ja toimittajien suunnitelmat ovat erityisesti liittymiensä osalta suunniteltu toisiinsa yhteensopiviksi

KUULUU	EI KUULU	TEHTY	OSA-ALUE (Ympyröi mikä osa-alueista kuuluu mukaan sopimukseen)
			15.1 Toteutussuunnittelun käynnistäminen A. - Sovitaan suunnittelurajat ja vastuut toteutusmuodon mukaisesti B. - Sovitaan suunnittelukokousten ajankohdat C. - Täsmennetään projektiin toimintaohje toteutusmuodon mukaiseksi
			15.2 Suunnittelun lähtötietojen täydentäminen A. - Määritellään urakkajaot toteutusmuodon mukaisesti B. - Viedään toteutusmuodon vaikutukset toteutussuunnitteluun
			15.3 Suunnitelmapakettijako A. - Sovitaan toteutusmuodon mukainen vastuujako (toimittajan velvoitteet). B. - Sovitaan tarjouspyyntösuunnitelmien valmiusasteista C. - Sovitaan suunnittelun suunnitelma-aikatauluista.
			15.4 Purku ja väliaikaiset rakenteet A. - Tehdään tarvittavat täydennykset purkutyösuunnitelmiin = Purkutyöselostus B. - Tehdään tarvittavat täydennykset väliaikaisten rakenteiden suunnitelmiin
			15.5 Tilajakosuunnitelmat alueittain. - Tehdään tarvittavat täydennykset väri- ja materiaalisuunnitelmiin
			15.6 Talo-osat A. - Tehdään tarvittavat täydennykset kiinteiden tilaosa koskeviin suunnitelmiin B. - Täydennetään muuntuvien tilaosa suunnitelmat toteutusmuodon mukaisiksi C. - Tehdään tarvittavat täydennykset tilaosa ja tilaelementtien suunnitelmiin
			15.7 Korjaus-, lisärakenne- ja muutossuunnitelmien täydentäminen A. - Täydennetään suunnitelmia purkutyössä ilmenneiden tarpeiden mukaan B. - Mitoitetaan korjaus-, lisärakenne- ja muutossuunnitelmat
			15.8 Tilavarusteiden ja -laitteiden suunnitelmien täydentäminen tilaryhmittäin. A. - Tehdään kiinteiden kalusteiden, varusteiden ja laitteiden sovituspäätökset B. - Tehdään tarvittavat täydennykset erikoiskalusteiden ja varusteiden suunnitelmiin C. - Tehdään tarvittavat täydennykset irtokalusteluetteloon D. - Tehdään tarvittavat täydennykset kaluste-, varuste- ja laiteselostuksiin ja luetteloihin E. - Täydennetään opastejärjestelmäsuunnitelmia F. - Tehdään ehdotus taideteosten ja esineistön sijoittamiseksi
			15.9 Rakennusselostukset A. - Annetaan täydentäviä ohjeita toteuttamista varten B. - Täydennetään hankintarajaliite toteuttamista varten
			15.10 Tavoitteenmukaisuuden osoittaminen SUUNNITELMAT RAKENTAMISTA VARTEN

16. RAKENTAMISEN VALMISTELU

Rakentamisen valmistelun vaiheessa Ametriini Oy:n henkilökunta osallistuu valittujen toteutussuunnitelmien sopivuuden tarkastamiseen ja käy tarvittaessa neuvotteluja toteuttajien kanssa toteutuksen vaikutuksesta suunnitelmiin .

KUULUU	EI KUULU	TEHTY	OSA-ALUE (Ympyröi mikä osa-alueista kuuluu mukaan sopimukseen)
			16.1 Hankinta-asiakirjojen tavoitteiden tarkistaminen A. - Huolehditaan suunnitelmien monistamisesta ja kokoamisesta B. - Tarkistetaan suunnitelmien rakentamisvalmius, rakennusluvan suunnitteluun liittyvät velvoitteet, asiantuntijoiden ohjeet on huomioitu rakennussuunnitelmissa ja työturvallisuusvelvoitteissa
			16.2 Hankintarajat A. - Sovitaan suunnitelmien rajapinnat hankintojen mukaan B. - Laaditaan rakentamisen aikainen suunnitteluohjelma ja urakkarajaliite
			16.3 Suunnitelmakatselmukset A. - Sovitaan suunnitelmakatselmusten aikataulu ja asialista
			16.4 Suunnitelmien tarkastus A. - Tarkistetaan että valittu toteutus vastaa suunnitelmia
			16.5 Harkinnan varaiset muut tehtävät A. - Avustetaan valintapäätöksen teossa B. - Osallistutaan urakkakilpailun valmisteluun ja tulleiden urakkatarjousten käsittelyyn



17. Ametriini Oy:n ASIANTUNTIJAVALVONTA

Ametriini Oy:n henkilökunnan valvontatehtävät ovat pääosin erikseen sovittavia.

Rakennusaikaisia tehtäviä ovat suunnitelmien mukaisen toteuttamisen seuraaminen valvonnalla ja tarkastuksilla.

Rakennusaikaisiin tehtäviin liittyy rakennustyön suorittamista varten täydentävien tuotantosuunnitelmien laatiminen.

KUULUU	EI KUULU	TEHTY	OSA-ALUE (Ympyröi mikä osa-alueista kuuluu mukaan sopimukseen)
			17.1 Rakentamisen seuranta A. - Osallistuminen työmaakokouksiin ja muihin suunnittelijavalvonnan edellyttämiin tehtäviin. B. - Annetaan piirustuksia ja rakennusselostusta täsmentäviä ja tulkitsevia ohjeita. C. - Neuvotellaan tarvittaessa työmaavalvojan ja hankkijoiden kanssa. D. - Tehdään suunnitelmien tarkistaminen 3D -mallinteiden ja -huoneiden avulla E. - Osallistutaan tilaajan erillispäätöksiin esim. osakas-, asukas- yms. kokouksiin tilaajan pyynnöstä
			17.2 Tarkastukset ja hyväksynät A. - Tarkastetaan työn tulos suunnitelmien mukaan B. - Tehdään pääsuunnittelijan osuus työ- ja henkilöturvallisuuden suunnittelusta C. - Osallistutaan sovittuihin viranomaistarkastuksiin.

18. SUUNNITELMATÄYDENNYKSET JA OHJEET

KUULUU	EI KUULU	TEHTY	OSA-ALUE (Ympyröi mikä osa-alueista kuuluu mukaan sopimukseen)
			18.1 Täydennyssuunnitelmat A. - Tehdään rakennuttajan hankinnoista johtuvat lisäsuunnitelmat B. - Tehdään työaikaisista osaurakoista johtuva suunnittelu C. - Tehdään käyttäjistä johtuvat suunnitelmat D. - Tehdään erikoistapauksista johtuva harkinnanvarainen suunnitelmat E. - Tehdään urakkamuodosta tai -jaon muutoksista aiheutuva harkinnanvarainen suunnittelu F. - Siirretään tarvepiirustuksiin merkityt muutokset toteutussuunnitelma-asiakirjoihin. G. - Tehdään harkinnanvarainen valmisosien suunnittelu H. - Sovitaan toiminnan yhteensovittamisesta johtuvista täydentävistä tehtävistä I. - Laaditaan sovitut vaihtoehtoisten osasuunnitelmat
			18.2 Rakentamishjeet A. - Tehdään sovitut rakennustyön valvonta B. - Tehdään tarkennettu opastesuunnitelma C. - Osallistutaan sovittuihin tarkastuksiin
			18.3 Rakentamisen aikaiset muutokset ja lisätiedot A. - Tehdään sovitut muutossuunnitelmat ja hyväksytetään ne viranomaisilla B. - Osallistutaan rakennusaikana ilmaantuvien muutostarpeiden päätöksentekomenetelyyn C. - Huolehditaan tiedonsiirron ja aikataulujen koordinoimisesta ja muutoksista tiedottamisesta D. - Sovitaan ja tehdään rakennuttajan toivomuksesta ehdotetut muutokset E. - Sovitaan ja tehdään urakoitsijan ehdottamat muutokset

19. KÄYTTÖÖNOTTO

KUULUU	EI KUULU	TEHTY	OSA-ALUE (Ympyröi mikä osa-alueista kuuluu mukaan sopimukseen)
			19.1 Käyttö- ja huolto-ohje A. - Laaditaan suunnittelun osuus käyttö- ja huolto-ohjeeseen. B. - Osallistutaan sovittuihin tarkastuksiin ja katselmuksiin C. - Tehdään tarkastusasiakirjassa sovitut tarkastukset D. - Osallistutaan viranomaisen määräämiin loppukatselmuksiin.
			19.2 Käytön opastus - Valvotaan että asiakas saa laitteiden käyttö opastusta
			19.3 Arkistointi A. - Toimitetaan työn aikaiset muutokset suunnitelmiin B. - Luovutetaan asiakirjat kohteesta asiakkaalle, kiinteistön isännöitsijälle. C. - Ametriini Oy arkistoi asiakirjat sähköisesti, säilytysaika 5 vuotta

20. TAKUUAJAN TEHTÄVÄT

Vuositarkastuksesta Ametriini Oy laskuttaa erikseen sopimuksessa sovitun ylimääräisen käyntihinnan mukaan.

KUULUU	EI KUULU	TEHTY	OSA-ALUE (Ympyröi mikä osa-alueista kuuluu mukaan sopimukseen)
			20.1 Tarkastukset A. - Tehdään sovitut vuositarkastukset rakentajan kanssa B. - Tehdään sovitut käyttösuunnitelmien tarkistukset C. - Tehdään sovitut ylläpitosuunnitelmien tarkistukset D. - Tehdään sovitut täydennykset huoltokirjaan