

Aika: ti 21.4.2020 klo 18.00 – 19.50
Paikka: Kunnantalo, valtuustosali
Läsnä: Mattila Johannes, pj
Niemi Pauli, vj
Lakanen Keijo, j
Aho Minna, j
Pietilä Pauli, vj
Reinikainen Anne, j
Vähäsöyrinki Arto, j

Puputti Sami, tekninen johtaja, esittelijä – sihteeri
Silvast Marjut, kj
Tilli Jouni, khall pj
Pohlman Marko, kh

Pöytäkirjantarkastajat: Arto Vähäsöyrinki ja Pauli Niemi
Pöytäkirja yleisesti nähtävillä: 24.4.2020

Sisällys

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN 1-3 2020	2
HAMMASHOITOLAN KILPAILUTUSASIAKIRJOJEN HYVÄKSYMINEN	3
RANTANIEMEN KIINTEISTÖN KUNNOSTUSTYÖT	4
TALOUSARVIOMUUTOS NIEMENKARTANON INVESTOINTIHANKINNAT	5
TEKNISEN JOHTAJAN AJANKOHTAISET ASIAT	6
TEKNISELLE LAUTAKUNNALLE SAAPUNEET VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET, TYÖSOPIMUKSET JA PÖYTÄKIRJAT, YM.	7
ILMOITUSASIAT	8
KIRKKOTIEN PERUSKUNNOSTUS	9

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN 1-3 2020

Tekla § 11

Lautakunnat ovat vastuussa omasta toiminnastaan valtuuston talousarviossa vahvistaman sitovuustason mukaisesti eli käyttötalouden toimintakatteesta. Lautakuntien tulee seurata talousarvion toteutumista ja ilmoittaa siitä neljännesvuositain kunnanhallitukselle.

Liite 1 Teknisen toimen talousarvion käyttötalouden ja investointiosan toteutuminen 31.3.2020.

Valmistelija: Tekninen johtaja p. 040 3008 250

Tekn. joht.

Ehdotus: Tekninen lautakunta päättää merkitä talousarvion toteutumisen tiedoksi.

Päätös: Hyväksyttiin

HAMMASHOITOLAN KILPAILUTUSASIAKIRJOJEN HYVÄKSYMINEN

Tekla § 12

Valtuusto on kokouksessaan 11.2.2020 päättänyt hyväksyä hammashoitolan rakentamisen talopakettiratkaisuna ja hanketta varten varattiin investointiosaan 280 000€ määräraha. Kunnan hallintosäännön 63 §:n mukaisesti tekninen lautakunta päättää talousarvion mukaisesti investoinnit valtuuston hyväksymien tavoitteiden ja ohjeiden mukaisesti.

Tekninen toimisto on valmistellut hanketta valtuuston päätöksen mukaisesti. Valtuuston päätöksen yhteydessä esitettiin hankkeen osalta ponsi ”Hammashuollon tilojen hankinnassa tulee ensisijaisesti pyrkiä käyttämään reijsjärvisiä urakoitsijoita”. Koska kyseessä on rakennusurakka, joka ylittää hankintalaissa esitetyn rakennusurakan kansallisen kynnyksarvon, tulee kilpailutus toteuttaa hankintalain mukaisesti. Ponsi pyritään toteuttamaan kilpailutuksessa siten, että hanke jaetaan riittävän pieniin osiin, jolloin myös paikallisilla urakoitsijoilla on mahdollisuus tehdä hankkeeseen tarjouksia. Kilpailutusta varten tekninen toimisto on laatinut rakennuskohteesta pääpiirustukset, LVISA-suunnitelmat ja työselitykset, urakkaohjelman, turvallisuusasiakirjan sekä P1-luokitusohjeen.

Liite 2 pääpiirustukset

Liite 3 Urakkaohjelmaluonnos

Muut kilpailutusasiakirjat kokouksessa oheismateriaalina.

Hanke kilpailutetaan urakkaohjelman mukaisesti jaettuna urakkana, jossa sivu-urakat alistetaan rakennusurakalle.

Urakat jaetaan osiin seuraavasti:

Rakennusurakka
Lämpö- ja vesiurakka
Ilmanvaihtourakka
Sähköurakka

Lisäksi hanke sisältää tilaajahankintoja ja erillisurakoita, joita ei alisteta rakennusurakalle.

Valmistelija: Tekninen johtaja p. 040 3008 250

Tekn. joht.

Ehdotus: Tekninen lautakunta hyväksyy hankkeen kilpailutusasiakirjat ja valtuuttaa teknisen johtajan toteuttamaan asiakirjojen vähäiset muutokset sekä laatimaan lopullisen tarjouspyynnön. Tekninen johtaja valtuutetaan tekemään urakoitsijavalinnat kilpailutuksen perusteella viranhaltijapäätöksin.

Päätös: Hyväksyttiin

RANTANIEMEN KIINTEISTÖN KUNNOSTUSTYÖT

Tekla § 13

Reisjärven kunnan omistamassa Rantaniemen kiinteistössä toimii kehitysvammaisten palveluyksikkö Espero Koti Rantaniemi. Kohteeseen suoritettiin valvontasuunnitelman mukainen tarkastus Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen toimesta. Tarkastus koski pääasiassa kohteen ympäristöolosuhteita.

Liite 4 tarkastuspöytäkirja

Tarkastuksessa havaittiin useita puutteita, jotka vaikuttavat yksikön toimintaan. Rakennuksen viemäreissä oli runsaasti puutteita, jotka aiheuttivat viemärihajun nousua huonetiloihin. Lisäksi viemärrakenteissa oli havaittavissa muoviosien haptumista ja metalliosien puhki ruostumista.

Osassa pesutiloja lattialaatat olivat tarkastushetkellä irrallaan alustasta. Muutamista tiloista löytyi selkeitä kosteusvaurioon viittaavia kohtia. Tarkastuskertomuksen mukaisesti kiinteistön omistajan tulisi ryhtyä pikaisesti toimenpiteisiin havaittujen puutteiden korjaamiseksi.

Rantaniemen rakennus on rakennettu vuonna 1956 ja sitä on peruskorjattu edellisen kerran vuonna 1994. Tämän jälkeen rakennukseen on tehty paikallisia kunnostustoimenpiteitä mm. pesuhuoneisiin. Vuoden 2016 jälkeen kunnostustöitä ei ole tehty.

Valmistelija: Tekninen johtaja p. 040 3008 250

Tekn. joht.

Ehdotus: Tekninen lautakunta päättää toteuttaa Rantaniemen kiinteistöön kuntoarvion sekä korjaustöiden toimenpidesuunnitelman. Kustannukset katetaan teknisen lautakunnan käyttötalousmäärärahoista.

Päätös: Hyväksyttiin

TALOUSARVIOMUUTOS NIEMENKARTANON INVESTOINTIHANKINNAT

Tekla § 14

Mikäli toimielimen toiminnassa tai taloudessa tapahtuu talousarvioon liittyviä muutoksia, jotka vaikuttavat joko toiminnan tavoitteisiin tai niiden edellyttämiin määrärahoihin, tulee toimielimen viedä asia lisätalousarviona valtuuston käsitte-lyyn.

Niemenkartanon koulun vuonna 2019 alkaneet kunnostustyöt jatkuivat suunnitel-
lusta poiketen vielä vuoden 2020 alussa, jolloin valmistui koulurakennukset yh-
teen liittävä yhdyskäytävä. Alkuvuoden aikana investointikustannuksia kertyi yh-
teensä 142 605,87€. Lisäksi Niemenkartanon piha-alueen asfaltointia varten mää-
rärahaesitys on jäänyt pois vuoden 2020 talousarviosta. Asfaltoinnin edellyttämät
kustannukset ovat arviolta 40 000€.

Valmistelija: Tekninen johtaja p. 040 3008 250

Tekn. joht.

Ehdotus: Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle
investointimäärärahan lisäystä talonrakennuksen kustannuspaikalle 806 yhteensä
180 000€.

Päätös: Hyväksyttiin

TEKNISEN JOHTAJAN AJANKOHTAISET ASIAT

Tekla § 15

Puuston poistot tiloilta 691-403-64-28 ja 691-403-7-63

Koronaviruksen vaikutukset teknisen toimialan toimintaan

Valmistelija: Tekninen johtaja p. 040 3008 250

Tekn. joht.

Ehdotus: Lautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi

Päätös: Hyväksyttiin

TEKNISELLE LAUTAKUNNALLE SAAPUNEET VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET, TYÖSOPIMUKSET JA PÖYTÄKIRJAT, YM.

Tekla § 16

Teknisen johtajan viranhaltijapäätökset: 4 § - 8 §

Teknisen johtajan allekirjoittamat työsopimukset 13.2. – 17.4.2020:

Ateria- ja siivouspalvelut 14 kpl

Saapuneet pöytäkirjat: Ei ole

Puh. joht.

Ehdotus: Tekninen lautakunta hyväksyy saapuneet asiakirjat ja toteaa, että siirrettäviä asioita lautakunnalle ei ole.

Päätös: Hyväksyttiin

ILMOITUSASIAT

Tekla § 17

Kunnanhallitukselta saapuneet pöytäkirjanotteet:

KHALL § 46 17.2.2020 Lomarahahan maksaminen vuonna 2020

KHALL § 47 17.2.2020 Kunnantalon sulkupäivät vuonna 2020

KHALL § 65 30.3.2020 Rakennustontin myynti Kumpuniemi 691-403-11-148,
Saaranen ja Suontakanen

KHALL § 66 30.3.2020 Asiakasmaksut valmiuslain voimassaolon aikana

Kunnanvaltuustolta saapuneet pöytäkirjanotteet:

VALT § 24 31.3.2020 Valtuustoaloitteiden käsittely

VALT § 26 31.3.2020 Kotimaisten raaka-aineiden käyttö elintarvikehankinnoissa

Eurofins Ahma Oy:

Kalajoen yhteistarkkailu 2019, Osa I: Käyttö- ja päästötarkkailu

AFRY Finland Oy:

Reisjärven kunta, Suljetun kaatopaikan jälkitarkkailu vuonna 2019

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:

Reisjärven kunnassa sijaitsevan toimintansa lopettaneen vanhan kyllästämön maa-
perä- ja pohjavesitutkimus, Tutkimusraportti 9.12.2019

Tekn. joht.

Ehdotus: Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös: Hyväksyttiin

KIRKKOTIEN PERUSKUNNOSTUS

Tekla § 18

Keskustan kaavateiden peruskunnostushanke on alun perin suunniteltu toteutettavaksi vuosien 2019-2021 aikana. Kunnan taloudellisesta tilanteesta johtuen hankkeen toteutusta on siirretty ja hankkeeseen on pyritty saamaan valtion investointiavustusta. Vuoden 2020 talousarvion investointiosaan hanke hyväksyttiin ehdollisena edellyttäen valtion myönteistä investointitukipäätöstä. Investointituesta kunta sai kielteisen päätöksen joulukuussa 2019.

Keskustan kaduista Kirkkotie on tällä hetkellä kaikista huonoimmassa kunnossa ja suurin osa keskusta-alueen palveluista sijoittuu Kirkkotien varrelle. Kirkkotien peruskunnostuksesta onkin neuvoteltu alueen yrittäjien kanssa ja heiltä on tullut vahva viesti tien kunnostuksen tarpeesta. Paikallinen K-Market kauppias on omalta osaltaan Kirkkotien varressa olevan kiinteistön kunnostanut jo vuonna 2019. Kirkkotien kunnostus on merkittävä panostus keskustan yleisilmeen kohentamiseksi.

Yleissuunnitelman mukainen Kirkkotien kunnostus kustantaa arviolta 200 000€. Lisäksi hanketta varten tulee huomioida rakennuttamis- ja projektinjohtokustannukset. Teknisen toimiston henkilöstöresurssi ei tällä hetkellä mahdollista hankkeen kilpailutusta ja toteutuksen valvontaa kunnan omana työnä.

Valmistelija: Tekninen johtaja p. 040 3008 250

Tekn. joht.

Ehdotus: Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto:

1. päättää toteuttaa Kirkkotien peruskunnostuksen vuoden 2020 aikana yleissuunnitelman mukaisesti
2. varaa talousarvion investointiosan mukaisesti hankkeen toteutukseen 250 000€ määrärahan

Päätös: Hyväksyttiin

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	<p>Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä Kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.</p> <p>Pykälät</p> <p>11, 12, 14, 15, 16, 17, 18,</p>
	<p>Koska päätöksestä voidaan tehdä Kuntalain 134 §:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:</p> <p>Pykälät</p> <p>13</p>
	<p>HallintolainkäyttöL 5 §:n / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.</p> <p>Pykälät ja valituskieltojen perusteet</p>

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	<p>Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite, sähköposti ja telefax</p> <p>Reisjärven kunta Tekninen lautakunta Reisjärventie 8 85900 REISJÄRVI sähköposti: reisjarvi@reisjarvi.fi</p> <p>Pykälät</p> <p>13</p>
	<p>Pöytäkirja oikaisuvaatimusohjeineen on julkaistu kunnan internetsivuilla 24.4.2020 Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Oikaisuvaatimusaika on 14 päivää tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p>
Oikaisuvaatimuskirjelmän sisältö ja toimittaminen	<p>Ks. jäljempänä</p>

VALITUSOSOITUS

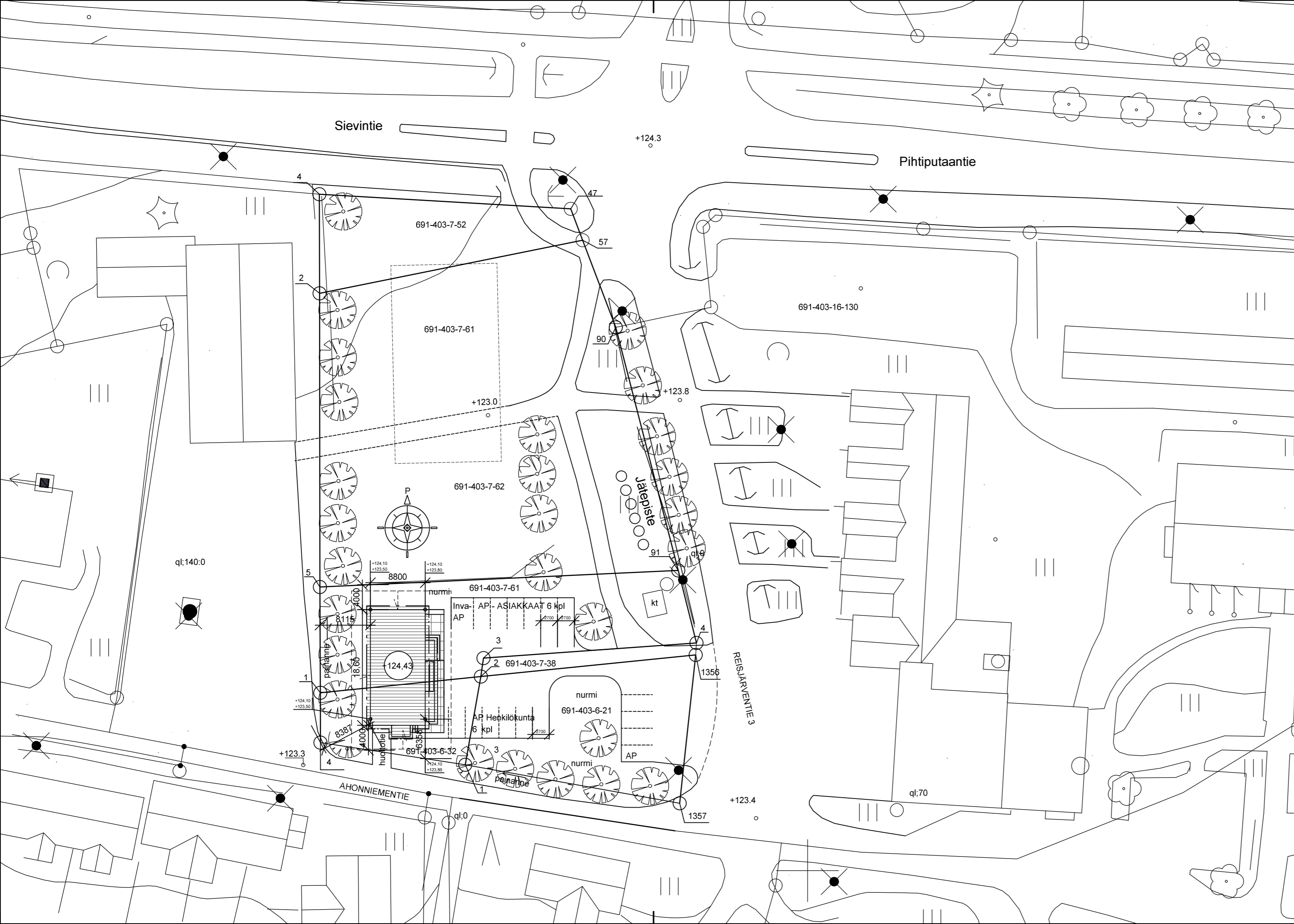
Valitusviranomaisen ja valitusaika	<p>Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianomainen sekä kunnan jäsen.</p> <hr/> <p>Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite, sähköposti ja telefax Pohjois-Suomen hallinto-oikeus puh. 029 56 42800 (vaihe) 185–190, 194, 195 PL 189, 90101 OULU sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi fax: 029 56 42841 Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet Kunnallisvalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää</p> <p>Hallintovalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää</p> <p>Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Pykälät Valitusaika Markkinaoikeus Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI puh. 029 56 43300 , fax 029 56 43314 , sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p>
Oikaisuvaatimus-/valituskirjelmän sisältö ja toimittaminen	<p>Oikaisuvaatimuskirjelmässä/valituskirjelmässä on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - muutoksen perusteet. <p>Oikaisuvaatimuskirjelmässä/valituskirjelmässä on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän/valittajan nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän/valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen/valituksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuskirjelmässä/valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle/valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p> <p>Oikaisuvaatimuskirjelmään/valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys oikaisuvaatimus-/valitusajan alkamisen ajankohdasta.</p> <p>Oikaisuvaatimuskirjelmään/valituskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä/valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin hallintolain 12 §:ssä/HLL 21 §:ssä säädetään.</p> <p>Oikaisuvaatimusasiakirjat/valitusasiakirjat on toimitettava oikaisuvaatimus-/valitusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimus-/valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimus-/valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa viranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Tämä voidaan tehdä myös postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimus-/valitusajan päättymistä.</p> <p>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava *): nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p>
Lisätietoja	<p>Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa (Tuomioistuinmaksulaki 1455/2015). Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireilläpainijana ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.</p> <p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</p>

*) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.

Row Labels	Arvot					
	Tilinpäätös (vuosi - 1)	Alkuperäinen budjetti	Budjettimuutos	Budjetti	Toteutuma	Käyttö%
C1 REISJÄRVEN KUNTA	-292 788,98	299 385,00		299 385,00	-175 376,55	-58,58 %
C8 Tekninen toimi	-292 788,98	299 385,00		299 385,00	-175 376,55	-58,58 %
C81 Tekninen lautakunta	-292 788,98	299 385,00		299 385,00	-175 376,55	-58,58 %
8000 Hallinto	-190 020,45	-194 480,00		-194 480,00	-41 393,73	21,28 %
TOIMINTATUOTOT	3 147,16	500,00		500,00	96,76	19,35 %
TOIMINTAKULUT	-193 167,61	-194 980,00		-194 980,00	-41 490,49	21,28 %
C813 Kiinteistötoimi	99 518,06	699 595,00		699 595,00	-48 856,98	-6,98 %
TOIMINTATUOTOT	2 699 010,15	2 614 485,00		2 614 485,00	481 645,14	18,42 %
TOIMINTAKULUT	-2 599 492,09	-1 914 890,00		-1 914 890,00	-530 502,12	27,70 %
C812 Yhdyskuntatekniikka	-191 781,45	-277 370,00		-277 370,00	-46 976,87	16,94 %
TOIMINTATUOTOT	72 239,60	45 000,00		45 000,00	3 280,00	7,29 %
TOIMINTAKULUT	-264 021,05	-322 370,00		-322 370,00	-50 256,87	15,59 %
C814 Tiejaosto	-47 893,26				-1 925,34	
8570 Tiejaosto	-47 893,26				-1 925,34	
TOIMINTAKULUT	-47 893,26				-1 925,34	
C815 Ruokapalvelut	-39 623,45	-4 120,00		-4 120,00	-33 396,63	810,60 %
TOIMINTATUOTOT	771 386,07	792 400,00		792 400,00	136 249,93	17,19 %
TOIMINTAKULUT	-811 009,52	-796 520,00		-796 520,00	-169 646,56	21,30 %
C816 Maa- ja metsätilat	77 011,57	75 760,00		75 760,00	-2 827,00	-3,73 %
TOIMINTATUOTOT	119 073,20	96 900,00		96 900,00	645,00	0,67 %
TOIMINTAKULUT	-42 061,63	-21 140,00		-21 140,00	-3 472,00	16,42 %
Grand Total	-292 788,98	299 385,00		299 385,00	-175 376,55	-58,58 %

Row Labels	Arvot			
	Alkuperäinen budjetti	Budjettimuutos	Talousarvio	Toteutunut
C9 Investoinnit	-1 849 000		-1 849 000	-523 490
C93 Tekninen toimi	-1 849 000		-1 849 000	-523 490
C931 Talonrakennus	-1 135 000		-1 135 000	-498 252
806 Niemenkartano	-50 000		-50 000	-140 256
KUNNALLINEN TULOSLASKELMA				-140 256
Investoinnit	-50 000		-50 000	
833 Päiväkoti Tuulenpesä	-70 000,00		-70 000,00	
Investoinnit	-70 000,00		-70 000,00	
841 Uusi päiväkoti	-1 000 000		-1 000 000	-354 120
KUNNALLINEN TULOSLASKELMA				-354 120
Investoinnit	-1 000 000		-1 000 000	
843 Hirsikoulun piha				-560
KUNNALLINEN TULOSLASKELMA				-560
845 Toimintakeskus Viola	-15 000,00		-15 000,00	
Investoinnit	-15 000,00		-15 000,00	
846 Hammashoitola				-3 316,23
KUNNALLINEN TULOSLASKELMA				-3 316,23
C932 Julkinen käyttöomaisuus	-644 000		-644 000	-25 238
905 Ranta- ja vesialueet	-124 000		-124 000	
Investoinnit	-124 000		-124 000	
907 Kaavatiet	-520 000		-520 000	
Investoinnit	-520 000		-520 000	
910 Vuohtajärven kunnostus				-25 238
KUNNALLINEN TULOSLASKELMA				-25 238
C933 Irtain käyttöomaisuus	-70 000		-70 000	
950 Tekninen toimisto	-70 000,00		-70 000,00	
Investoinnit	-70 000,00		-70 000,00	
Grand Total	-1 849 000,00		-1 849 000,00	-523 490,37

Kerrosalalaskelma:
- hammashoitola 164,0 k-m2



2/2020	3.4.2020	mh	rajaetäisyys 4 m (pohjois-eteläsuunnassa)
Muutos	Päiväys	Suunnittelija	Selitys
K.osa/Kylä Reisjärvi	Kortteli/Tila 691-403-7-61, 6-32	Tonntti/Rn:o	Viranomaisten merkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Rakennuskohteen nimi ja osoite HAMMASHOITOLA REISJÄRVEN KUNTA Reisjärventie 3 85900 Reisjärvi	Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS	Piirustuksen sisältö Asemapiirros
			Mittakaava 1:500
Koto-Kiinteistöt Oy			ARK 1/3
Ylilestintie 233, 85900 Reisjärvi p. 0500-868596, maarit.hilliaho@icloud.com			
Suunnittelija: Maarit Hilliaho			
			6.3.2020

YLÄPOHJA
 U-arvo 0,09 W/m² K
 - huopakate, tiivissaumakate (esim. TopTite 6")
 - raakaponttila 23x95 tai katevaneri 15 mm
 - ristikkopalkit kk 900
 - ilmaväli >100 mm
 - tuulensuojalevy 13
 - puukuitueriste 500 mm
 - ilmansulkukartonki 5X tai höyrysulkumuovi 0,20
 - kiinnitysrima 48x48 kk 300
 - alaslaskettu katto, teräsrankajärjestelmä akustiikka/hygienialevyt 600x600

ULKOSEINÄT
 U-arvo 0,52 W/m² K
 - maalaus
 - lamellihiirsi 205, kuusi (painumaton)
 - maali/lakka, sävytetty

HAMMASHOITOLA	
Rakennuksen ala	193,0 m ²
Kerrosala	164,0 m ²
Huoneistoala	152,5 m ²
Kokonaisala	164,0 m ²
Tilavuus	660,0 m ³

Rakennuksen paloluokka P3.

Lämmitysjärjestelmä:
 - kaukolämpö
 - vesikiertoiset patterit

Ilmastointi:
 - koneellinen ilmastointi
 - huonekohtainen jäähdytys

Valaistus:
 - LED-valaistus

Lukitus- ja varashälytysjärjestelmä.

Verkkovirtaan kytketyt, akkuvarmannetut palovaroittimet (hälytysjärjestelmä - ei HÄKE).

Alkusalustus:
 - Taukutila keittiö - sammutuspeite
 - Hoitotilat - käsisammutin (nestesammutin)

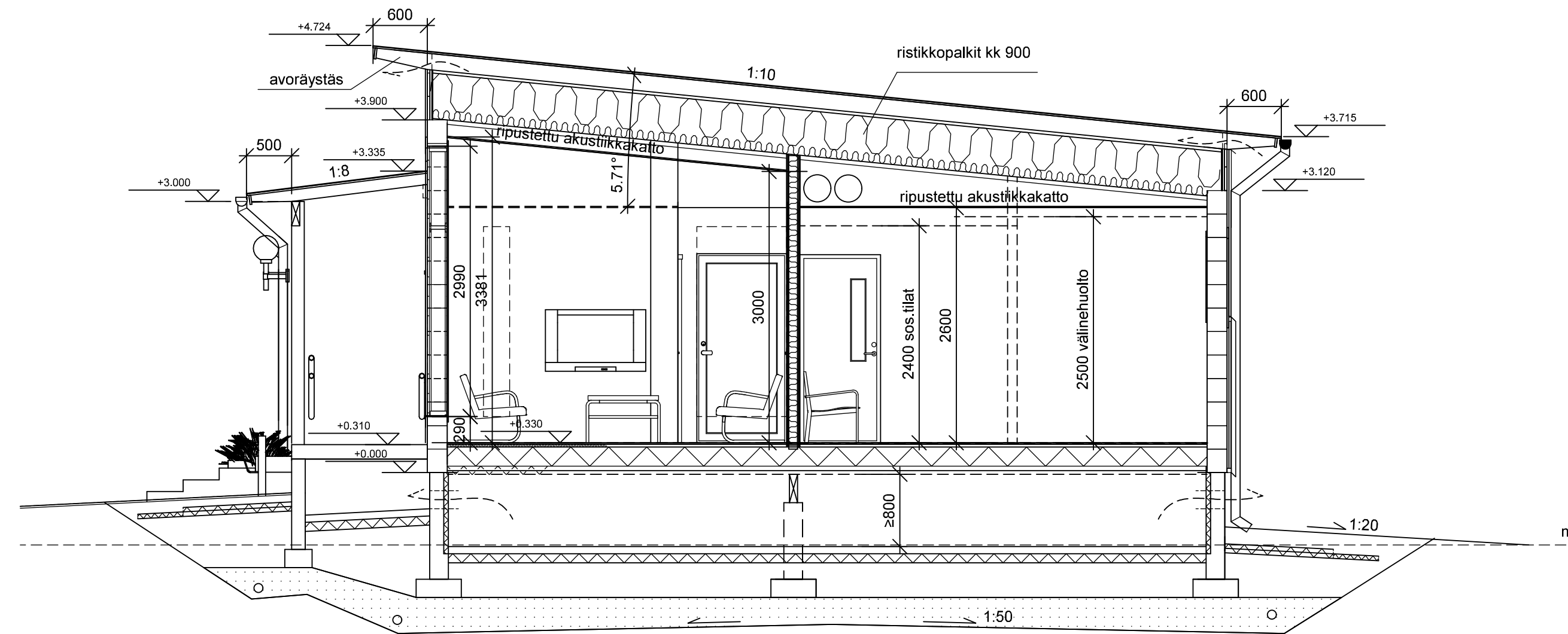
ALAPOHJA
 U-arvo 0,108 K/m² K (310 mm finnfoam)
 U-arvo 0,16 K/m² K (210 mm finnfoam)
 - muovimatto, esim. Tarkett IQ Eminent
 - lattiakipsilevy 15 mm
 - koolaus 30x100 kk 600, eriste 30 mm
 - finnfoam FI-K600 210 mm
 + finnfoam 100 mm
 - kantava runko kerto S kk 600
 - ryömintätila > 800 mm
 tuuletusaukot 4...8 %
 - karkea hiekka tai sora 50-100 mm
 - Finnfoam 50-100 mm
 - tasaushiekka tarvittaessa
 - maanpinnan kallistus salajiin 1:50

VÄLISEINÄ VS-2
 - kipsilevy 12,5 mm
 - kertopuu 36x66 kk 600
 - äänieriste 50 mm
 - kipsilevy 12,5 mm

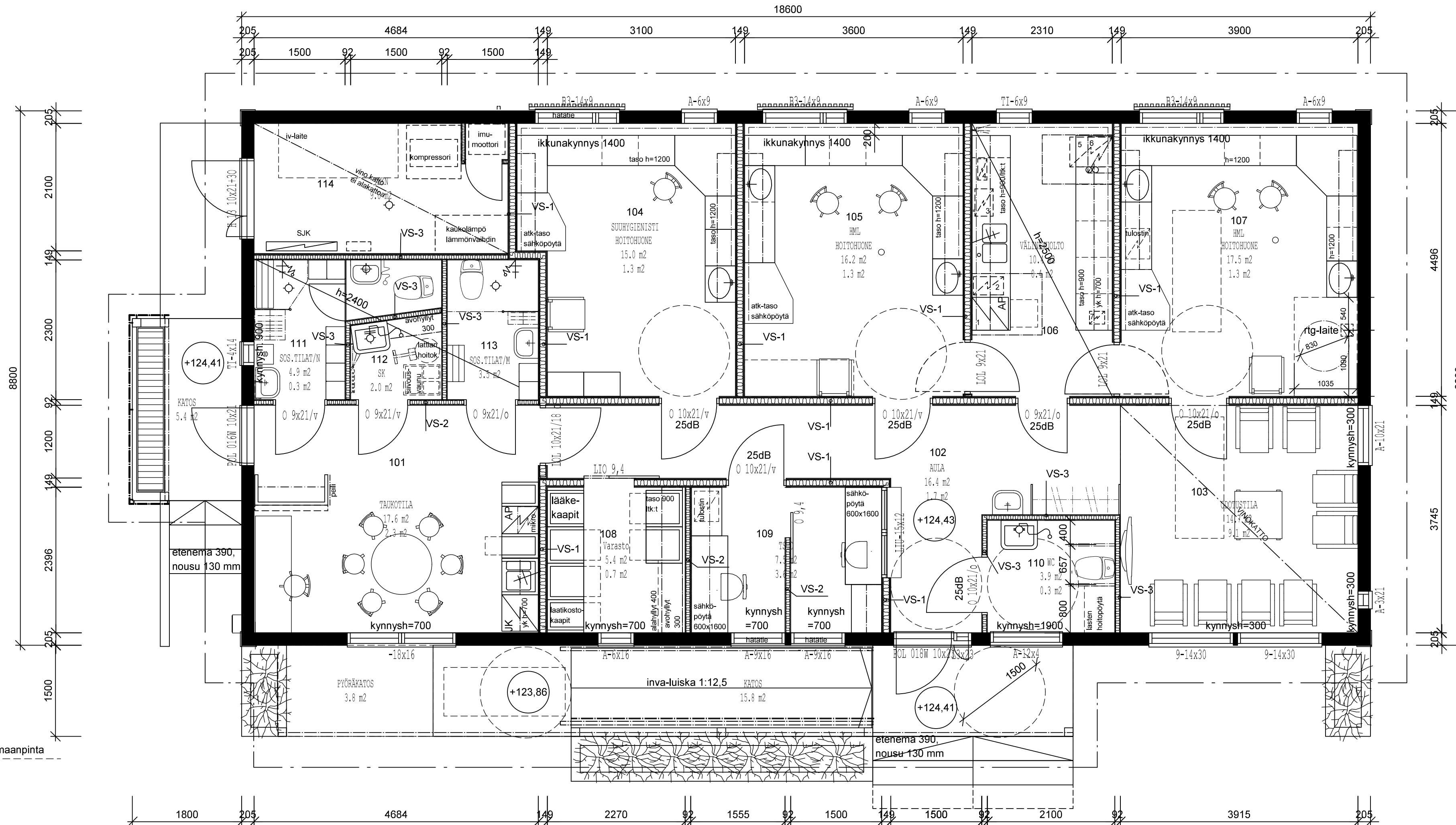
VÄLISEINÄ VS-3
 Märkätilat
 - seinälaatta
 - vesieristys
 - EK-kipsilevy 12,5 mm
 - kertopuu 39x66 kk 400

Ikkunat MSE-AL
 - pinta-ala 26,9 m²
 - U-arvo 0,78 W/m² K

Uiko-ovet
 - pinta-ala 7,1 m²
 - U-arvo 0,78 W/m² K



LEIKKAUS A-A



1/2020	17.3.2020	MH	ikkunakorot, lavuaari/et. alakattokorot, ikk.siirto
Muutos	Päiväys	Suunnittelija	Selitys
K.osa/Kylä Korttel/Tila Toimit/Rn.o			Viranomaisten merkintöjä varten
Reisjärvi 691-403-7-61, 6-32			
Rakennuslupamenetelmä			Pirustuslaji
UUDISRAKENNUS			PÄÄPIIRUSTUS
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Mittakaava
HAMMASHOITOLA			Pohja, leikkaus A-A 1:50
REISJÄRVEN KUNTA			
Reisjärventie 3			
85900 Reisjärvi			

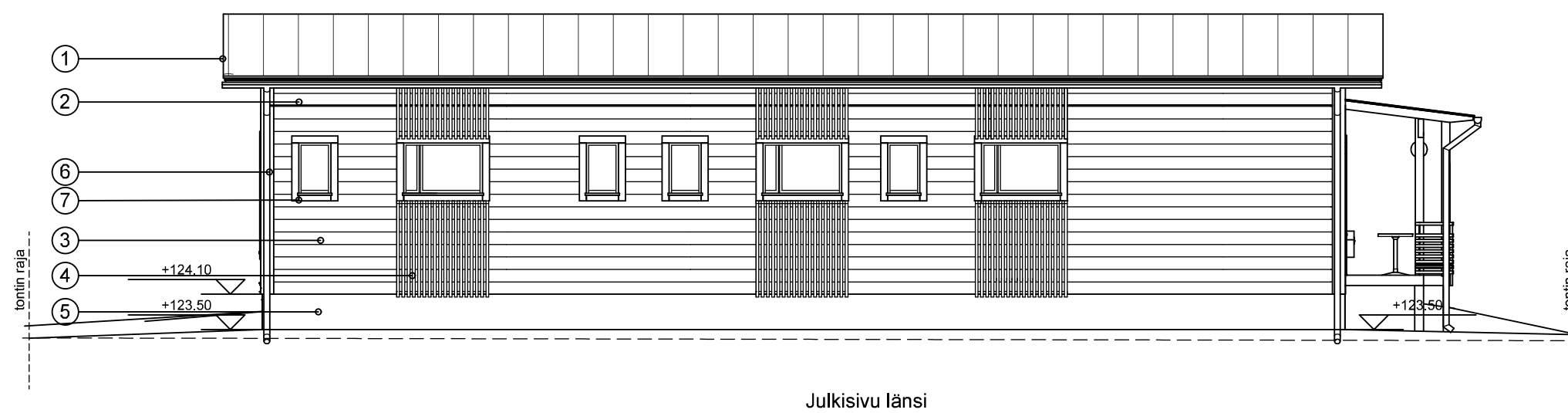
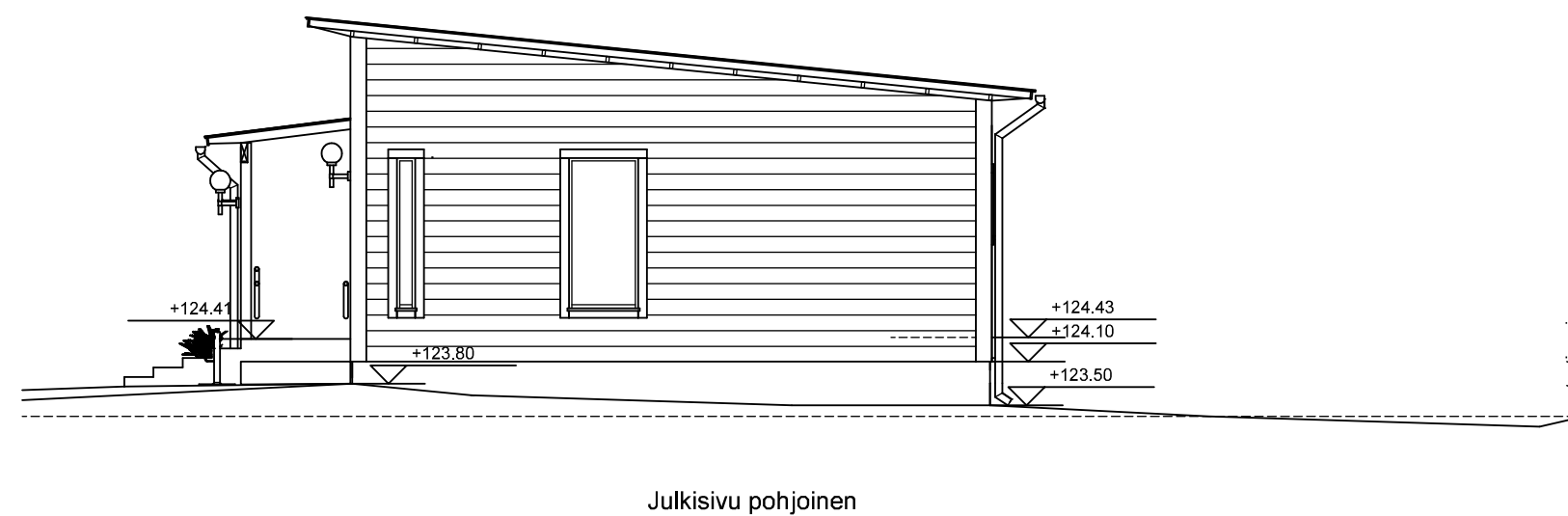
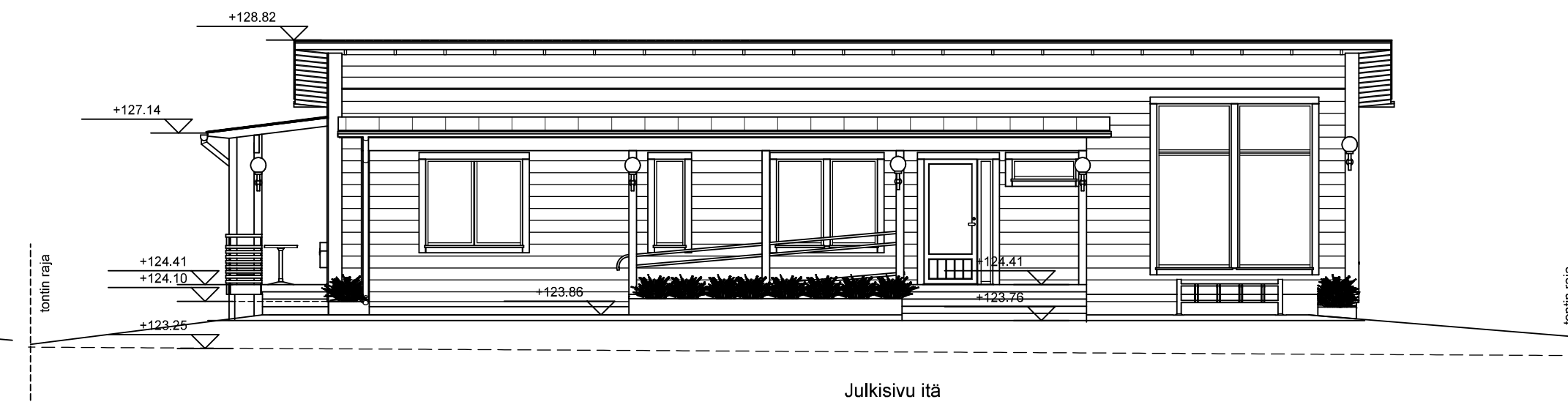
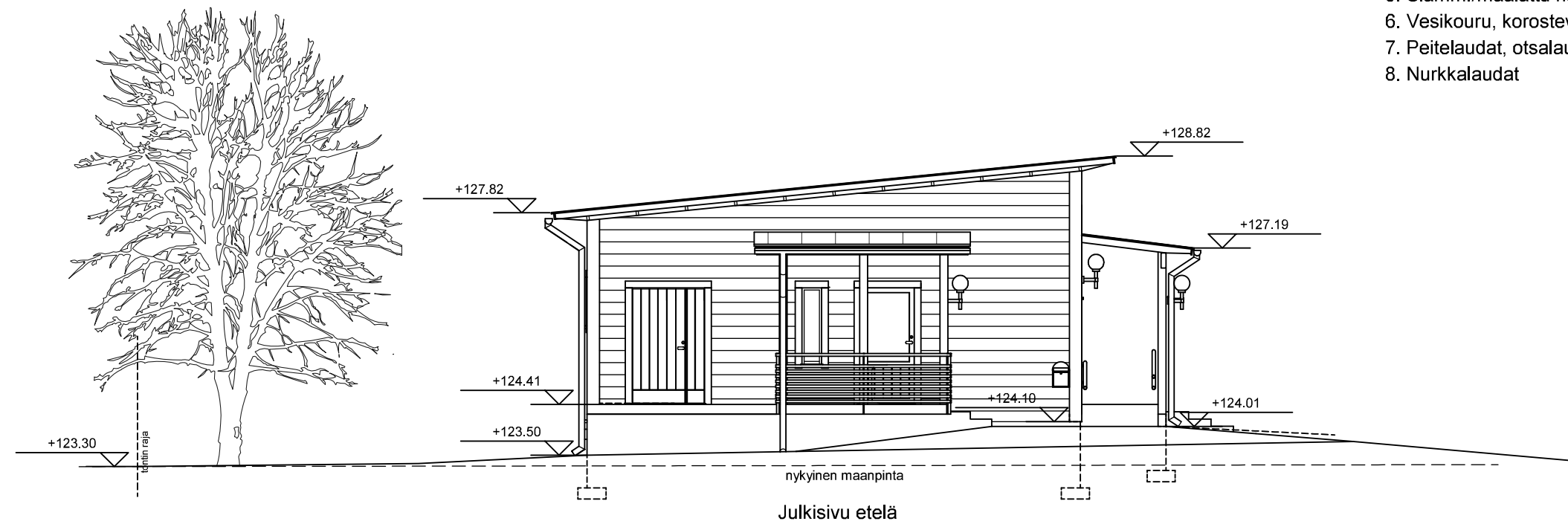
Koto-Kiinteistöt Oy
 Ylilestintie 233, 85900 Reisjärvi
 p. 0500-868596, maarit.hilliaho@icloud.com

Maarit Hilliaho
 Suunnittelija: Maarit Hilliaho 6.3.2020

ARK
2/3

Julkisivumateriaalit

1. Bitumihuopa
2. Hirsipaneeli 28 mm
3. Lamellihirsi 205 mm
tai hirsipaneeli 28 mm
4. Pystyrima 48x48, korosteväri
(tai vaneri)
5. Slamm./maalattu harkko tai betoni
6. Vesikouru, korosteväri
7. Peitelaudat, otsalaudat 20x100-120
8. Nurkkalaudat



2/2020	3.4.2020	MH	rajaetäisyys 4 m (pohjois-eteläsuunnassa)
1/2020	17.3.2020	MH	ikkunakorot, lavuaari/et, alakattokorot, ikk.siirto
Muutos	Päiväys	Suunnittelija	Selitys

K.osa/Kylä Reisjärvi	Kortteli/Tila 691-403-7-61, 6-32	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Rakennuskohteen nimi ja osoite HAMMASHOITOLA REISJÄRVEN KUNTA Reisjärventie 3 85900 Reisjärvi		Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS Piirustuksen sisältö Mittakaava 1:100

Koto-Kiinteistöt Oy		ARK 3/3
Ylilestintie 233, 85900 Reisjärvi p. 0500-868596, maarit.hilliaho@icloud.com		
Suunnittelija: Maarit Hilliaho 6.3.2020		



REISJÄRVEN KUNTA

Urakkaohjelma
x.x.2020

Rakennuskohde

Reisjärven hammashoitola

URAKKAOHJELMA
LUONNOS

Sisällysluettelo

1.	Rakennuskohde ja osapuolet.....	3
0.1	Rakennuskohde	3
0.2	Rakennuttaja	3
0.3	Tilaaaja.....	3
0.4	Valvonta	3
2.	Urakkamuoto ja maksuperuste	3
2.1	Urakkamuoto.....	3
2.2	Maksuperuste	3
3.	Urakan laajuus	3
3.1	Yleistä	3
3.2	Rakennusurakan sisältö.....	3
3.2.1	Yleistä	3
3.2.2	Luvat, viranomaisvalvonta ja liittymät	4
3.2.3	Suunnitelmat	4
3.2.4	Rakentaminen.....	4
3.3	Tilaaajan hankinnat ja erillisurakat.....	4
3.4	Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset.....	5
4.	Asiakirjat.....	5
4.1	Tarjouspyyntöasiakirjat.....	5
4.2	Urakkasopimusasiakirjat	5
4.3	Asiakirjojen pätevyysjärjestys	5
4.4	Rakennustyössä noudatettavat yleiset asiakirjat	6
5.	Urakka-aika.....	6
5.1	Suunnittelun ja rakennustöiden aloitus	6
5.2	Rakennusaika	6
5.3	Viivästyssakko ja vahingonkorvaus.....	6
5.4	Suunnittelu- ja työaikataulun tekeminen.....	6
6.	Urakoitsijan vastuuelvoitteet	7
6.1	Rakennusurakoitsijan erityiset vastuuelvoitteet.....	7
6.2	Takuuaika.....	7
6.3	Vakuudet	8
6.4	Vakuutukset	8
7.	Tilaaajan maksuvelvollisuus	8
7.1	Urakkahinnan muodostuminen	8
7.2	Hintasidonnaisuudet.....	8
7.3	Muutostyöt	8
7.4	Urakkasumman maksaminen	9
8.	Tilaaajan toimenpiteet	9
8.1	Tilaaajan vakuudenantovelvollisuus.....	9
9.	Laatu	9
9.1	Urakoitsijan laadunvalvonta	9
9.2	Tilaaajan laadunvalvonta	10
9.3	Kokeet ja mallit.....	11
9.3.1	Yleistä	11

9.3.2	Tarvike- ja värimallit, näytteet sekä mallikappaleet	11
9.3.3	Työmallit.....	11
9.4	Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen.....	12
9.5	Kosteudenhallinta.....	12
10.	Hallinto ja toimitukset.....	12
10.1	Tilaaajan organisaatio ja valtuudet	12
10.2	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet.....	13
10.3	Kirjaukset.....	13
11.	Työmaan työturvallisuus.....	13
11.1	Yleistä	13
11.2	Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt	13
11.3	Työmaan järjestys ja siisteys.....	13
12.	Yhteiskuntavelvoitteiden hoitaminen	13
12.1	Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset.....	13
12.2	Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen.....	14
12.3	Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen	14
12.4	Työnteko-oikeudet	15
12.5	Rakentamisen tiedonantovelvollisuus.....	16
13.	Vastaanotto.....	16
13.1	Yleistä	16
13.2	LVISA-töiden vastaanoton aikataulu.....	16
13.3	Toimintakokeet	17
14.	Käyttöönotto.....	17
14.1	Luovutusasiakirjat.....	18
14.2	Käyttö- ja huolto-ohjeet	18
14.3	Käytön opastus.....	19
14.4	Rakennusurakoitsijan laitetoimittajien takuusitoumukset	19
14.5	Takuuajan toimenpiteet.....	19
15.	Erimielisyydet.....	19
15.1	Riitaisuuksien ratkaiseminen	19
16.	Tarjous	20
16.1	Tarjouksen muoto	20
16.2	Tarjouksen antaminen	20
16.3	Tarjousten avaus	20
16.4	Tarjousten käsittely	20
16.5	Lisätiedot.....	20

1. Rakennuskohde ja osapuolet

0.1 Rakennuskohde

Rakennuskohde käsittää hammashoitola hankkeen **rakennesuunnittelun** ja rakentamisen muiden urakka-laskenta-asiakirjojen mukaisesti.

Rakennuspaikan osoite on Reisjärventie 3, 85900 Reisjärvi.

0.2 Rakennuttaja

Kohteen rakennuttaja on Reisjärven kunnan tekninen toimi.

Rakennuttajan edustajana toimii tekninen johtaja Sami Puputti puh. 0403008250, sami.puputti@reisjarvi.fi

0.3 Tilaaja

Sama kuin rakennuttaja.

0.4 Valvonta

Tilaaja asettaa kohteeseen rakennustöiden, LVIA-töiden ja sähkötöiden valvojan. Lisäksi tilaaja käyttää kohteessa ulkopuolista konsulttia puhtaudenhallinnan valvontaan ja kokeisiin.

2. Urakkamuoto ja maksuperuste

2.1 Urakkamuoto

Urakkamuotona on jaettu urakka, jossa sivu-urakat on alistettu rakennusurakalle.

Kohdassa 3.3 on lueteltu tilaajan hankinnat ja erillisurakat, joita ei alisteta rakennusurakalle.

2.2 Maksuperuste

Jokainen urakka suoritetaan kokonaishintaurakkana ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

3. Urakan laajuus

3.1 Yleistä

Rakennusurakka käsittää jäljempänä mainitut työt tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

3.2 Rakennusurakan sisältö

3.2.1 Yleistä

Rakennusurakkaan sisältyvät kaikki suunnittelu- ja rakennustyöt siten, että kohde voidaan luovuttaa tilaajalle urakka-asiakirjojen mukaisessa laajuudessa, laatu- ja muiden vaatimuksien edellyttämässä tasossa, toimivuudessa ja kunnossa.

3.2.2 Luvat, viranomaisvalvonta ja liittymät

Tilaaaja hankkii rakennusluvan, sekä huolehtii viranomaisvalvonnasta yhteistyössä rakennusurakoitsijan kanssa. Muista työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta ja kustannuksista huolehtii rakennusurakoitsija. Tarvittavien urakan suorittamista koskevien ilmoitusten tekemisestä viranomaisille huolehtii tilaaja yhteistyössä rakennusurakoitsijan kanssa. Tilaaaja huolehtii liittymäsopimuksien tekemisestä, kuten kauko- lämpö-, vesi-, viemäri- ja sähköliittymät, ja vastaa niiden liittymismaksuista.

3.2.3 Suunnitelmat

Rakennusurakkaan kuuluu rakennesuunnitelmien laatiminen täysin valmiiksi tarjouspyyntöasiakirjojen valmiustasosta eteenpäin työ-, luovutus- ja loppusuunnitelmiin sekä käyttöönottoon liittyviin tehtäviin asti siten, että se laajuudeltaan, laatu- ja muilta vaatimuksiltaan sekä toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia. Rakennusurakoitsijan tulee käyttää suunnittelijoina päteviä asiantuntijoita ja suunnittelijoita. Tilaaaja on nimennyt kohteelle pääsuunnittelijan ja LVISA-suunnittelijat on valittu ja suunnitelmat valmiit.

Rakennusurakoitsija huolehtii rakennesuunnitelmien hankkimisesta ja toimittamisesta tilaajan tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi. Rakennusurakoitsijan tulee toimittaa kaikki suunnitelmat tilaajan tarkastettavaksi riittävän ajoissa ennen kuin niitä tarvitaan rakennusaineiden, - tarvikkeiden tai rakennusosien hankinnassa tai rakennustyön toteuttamisessa. Rakennusurakoitsija huolehtii tilaajan pitämisestä tietoisena suunnittelun edistymisestä. Rakennusurakoitsija luovuttaa korvauksetta tilaajalle työn valvonnassa tarvittavat suunnitelmat (4-sarjaa). Näiden lisäksi urakoitsija toimittaa kustannuksellaan tilaajalle 4-sarjaa kopioita lopullisista suunnitelmista.

3.2.4 Rakentaminen

Urakoitsijan rakentamisen pääsuoritusvelvoitteeseen kuuluvat rakennustöiden lisäksi pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet ja työmaapalveluita vastaavan urakoitsijan velvoitteet. Sivuvellollisuuksina urakkaan kuuluvat kaikki valmiin työtuloksen edellyttämät YSE 2§:n mukaiset toimenpiteet, joita ei erikseen urakka-asiakirjoissa ole mainittu kuuluvaksi tilaajan velvoitteisiin. Lisäksi sivuvellollisuuksiin kuuluvat muissa urakka-asiakirjoissa urakoitsijalle osoitetut sivuvellollisuudet. Rakennusurakoitsija huolehtii siitä, että rakennussuoritus toteutetaan siten, että se sekä laajuudeltaan, laatu- ja muilta vaatimuksiltaan, että myös toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia.

3.3 Tilaaajan hankinnat ja erillisurakat

Tilaaaja tekee seuraavat hankinnat:

- Kiintokalusteet
- Irtokalustus
- Pihavälineet
- Siivousvälineet

Näiden ohjelman mukaisista asennustöistä mahdollisesti aiheutuva haitta ei oikeuta urakoitsijaa lisäkorvauksiin. Tilaajan laitehankintoihin johdotus ja asennus täyteen käyttökuntoon urakoitsijan toimesta, jos ko. toimenpiteet eivät sisälly laitehankintaan.

Tilaajan erillisurakoina suoritetaan seuraavat työt:

- ei ole

Tilaaaja luovuttaa veloituksetta rakennusurakoitsijan käyttöön rakennusalueen, joka luovutetaan sopimus-
hetkellä vallitsevassa tilassa. Näistä tilaajan hankinnoista ja erillisurakoista aiheutuvat työmaan johtovelvol-
lisuudet ja työmaapalveluiden velvollisuudet apuvelvollisuuksineen kuuluvat rakennusurakoitsijalle.

3.4 Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset

Urakka-alue sijaitsee Reisjärven keskustassa, josta johtuvat rajoitukset tulee ottaa huomioon. Rakennusurakoitsija rakentaa työmaan ympärille siistin työmaa-aidan.

4. Asiakirjat

4.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat ovat Cludiassa tarjoajille sähköisenä.

4.2 Urakkasopimusasiakirjat

Rakennusurakkasopimus laaditaan RT-kortin 80278 mukaiselle sopimus pohjalle. Urakoissa noudatetaan "Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660" sopimusasiakirjois-
ta ilmenevin poikkeuksin.

Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma liitteineen, tarjouspyyntökirje, mahdolliset tarjousten
selonottoneuvottelun pöytäkirjat, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous, mahdolliset suunni-
telmakatselmuspöytäkirjat, rakennustapaselostus sekä muut tarjouksen liitteenä toimitetut asiakirjat.

4.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (RT 16-10660) 13§: ään tehdyin
lisäyksin ja täsmennyksin seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat:

1. Tarjouksen selonottoneuvottelun pöytäkirja
2. Tarjouspyyntö
3. Urakkaohjelma
4. YSE 1998, RT 16-10660
5. Tarjous
6. Maksuerätaulukko

B. Tekniset asiakirjat:

7. Suunnitteluohjeet
8. Sopimuspiirustukset
9. Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset

4.4 Rakennustyössä noudatettavat yleiset asiakirjat

Rakentamisessa noudatetaan lakeja, asetuksia, niihin rinnastettavia julkisoikeudellisia määräyksiä sekä tarjouspyyntöasiakirjoissa mainittuja rakentamista koskevia yleisiä ohjeita. Asiakirjat katsotaan tulleen asianosaisten tietoon, kun ne on julkaistu, vaikkakin niiden voimaantulo olisi vasta rakennusaikana.

Rakennusurakoitsija on velvollinen hankkimaan työmaan käyttöön omaan työsuoritukseensa vaikuttavat, rakentamisessa noudatettavat asiakirjat, kuten lait, asetukset, määräykset ja ohjeet sekä huolehtimaan siitä, että ne ovat myös tilaajan edustajien käytettävissä työmaalla.

5. Urakka-aika

5.1 Suunnittelun ja rakennustöiden aloitus

Sopimuksen mukainen suunnittelu on lupa aloittaa, kun rakennusurakoitsijalle on kirjallisesti ilmoitettu valinnastaan tai ellei valinnasta ole kirjallisesti ilmoitettu, kun urakkasopimus on allekirjoitettu. Rakennusurakoitsijan on aloitettava rakennustöiden suoritus viipymättä sen jälkeen, kun urakkasopimus on allekirjoitettu.

5.2 Rakennusaika

Urakoitsijan tulee toimittaa rakennuttajan hyväksyttäväksi työmaan aikataulu ennen rakennusurakkasopimuksen allekirjoittamista.

Kohde otetaan vastaan urakkasopimuksessa mainittuna päivänä.

5.3 Viivästyssakko ja vahingonkorvaus

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisista ajankohdista peritään kultakin työpäivältä viivästyssakkoa rakennusurakasta 0,05 % *arvonlisäverottomasta* urakkahinnasta, kuitenkin enintään 50 työpäivältä.

5.4 Suunnittelu- ja työaikataulun tekeminen

Urakoitsijan tulee toimittaa rakennuttajan hyväksyttäväksi työmaan aikataulu ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista. Aikatauluun on merkittävä suunnittelu- ja työvaiheet viikoittain. Näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi. Aikataulun toteutumista seurataan suunnittelukokouksissa, työmaakokouksissa tai erillisissä aikataulukokouksissa.

Työaikataulussa tulee ilmetä ainakin seuraavat ajankohdat:

- rakennus- ja muiden urakoitsijoiden työt sekä tilaajan erillishankintojen ja -urakoiden ajankohdat tulee ilmetä yksityiskohtaisina nimikkeinä niin, että keskinäiset riippuvuussuhteet ovat selvästi todehtavissa.
- yhtä tai useampaa urakkaa koskevat osatarkastukset ja niiden sidonnaisuus vastaanottotarkastukseen nähden ja niiden vaikutus muiden urakoiden suoritusaikoihin (keskinäinen riippuvuus).
- teknisten tilojen valmistumisajankohdat erikseen rakennus- ja erikseen LV-, IV- ja sähköurakan osalta.
- LVIS-osatarkastukset ja niiden riippuvuus vastaanottotarkastuksesta.
- säätöön, viritukseen, koekäyttöön ja tarkastusmittauksiin tarvittava aika.
- koekäytöt, jotka estävät muiden töiden tekemisen samanaikaisesti ko. huonetiloissa.
- toimintakoe ja sen sidonnaisuus vastaanottotarkastukseen. Hyväksytyin toimintakokeen jälkeen on voitava aloittaa rakennuksen LVIS-töiden viritys- ja säätötyöt. Niiden suorittamisen edellytyksenä on myös rakennustöiden valmius.
- malliasennusten ja -tilojen valmistuminen.

Rakennusurakoitsijan tulee esittää työaikataulu kaikkien tärkeimpien urakoitsijoiden ja hankkijoiden hyväksymänä ja allekirjoittamana tilaajan hyväksyttäväksi. Työaikataulu tulee tarkistaa määrätyn aikavälein olosuhteita vastaavaksi. KVR-urakoitsijan tulee esittää tarkistettu aikataulu kaikkien tärkeimpien urakoitsijoiden ja hankkijoiden hyväksymänä ja allekirjoittamana tilaajan hyväksyttäväksi.

6. Urakoitsijan vastuuelvoitteet

6.1 Rakennusurakoitsijan erityiset vastuuelvoitteet

Rakennusurakoitsijan edellytetään ennen tarjouksen antamista hankkineen kaikki sellaiset tiedot ja tutkineen kaikki seikat, joilla tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuksiensa kannalta. Rakennusurakoitsijan tulee myös sopimusaikana hankkia kaikki tarvitsemansa tiedot ja tutkia sellaiset seikat, joilla sopimusasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuksiensa kannalta. Edellinen koskee myös urakoitsijan tärkeimpiä suunnittelijoita.

Rakennusurakoitsija vastaa siitä, että rakennussuoritus toteutetaan siten, että se myös toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia. Rakennusurakoitsija on YSE98 29 ja 30 § mainitun vastuun lisäksi velvollinen kustannuksellaan korjaamaan tai poistamaan ne rakennussuorituksen toimivuudessa ilmenevät virheet, puutteet tai haitat, jotka ilmenevät ennen takuuajan loppua.

Rakennusurakoitsija vastaa myös kolmannelle henkilölle aiheutuneista vahingoista, jotka johtuvat rakennusurakoitsijoiden suunnittelijoiden tekemistä virheistä ja laiminlyönneistä. Rakennusurakoitsija ei ole vastuussa virheistä, puutteellisuuksista ja haitoista, jotka aiheutuvat siitä, että tilaaja on jättänyt ilmoittamatta tietoja, joiden rakennusurakoitsija ei ole tiennyt vaikuttavan suoritukseensa, ja jotka lisäksi ovat sellaisia, ettei rakennusurakoitsijan voida katsoa pitäneenkään tietää niiden merkityksestä suoritukseensa kannalta.

6.2 Takuu aika

Takuu aika alkaa rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta ja kestää 2 vuotta rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien. Vesikatteen osalta vaaditaan 10 vuoden takuu, joka kattaa vesikatteen lisäksi myös vesivauriot.

Mikäli osalle rakennusta, rakennusosalle, koneelle tai laitteelle (esim. erityslasit, vesieritykset, lämmönsiirtimet, IV-kojeet jne.) valmistaja tai toimittaja antaa kahta vuotta pidemmän takuun, ilmoittamalla tästä

julkisesti tai yksityisesti, vaaditaan myös näistä rakennuttajalle kirjallinen rakennuttajan nimiin annettu todistus.

Em. osasuorituksia koskevan urakoitsijan antaman takuusitoumuksen lisäksi tulee ko. aliurakoitsijan tai tavarantoimittajan antaa toimitustaan koskeva takuusitoumus, jonka tulee toissijaisesti olla voimassa rakennuttajan hyväksi. Mainitut takuusitoumukset tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa. Takuutodistukset on luovutettava viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

6.3 Vakuudet

Sopimuksen täyttämisen vakuudeksi urakoitsijan tulee luovuttaa tilaajalle suunnittelu- ja rakennusajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkaisen takauksen, jonka suuruus on 10 % *arvonlisäverottomasta* ja takuuajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkaisen takauksen, jonka suuruus on rakennusurakassa 2 % *arvonlisäverottomasta* urakkahinnasta.

Vakuus kattaa myös mahdolliset lisä- ja muutostyöt sekä vastuun rakennusurakasuorituksen toimivuudesta.

6.4 Vakuutukset

Rakennusurakoitsija ottaa työtä varten tilaajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen tai muun vahinkovakuutuksen, jonka kohteena on rakennuskohde sekä työtä varten hankitut rakennusaineet, rakennustarvikkeet ja rakennusosat. Vakuutuksen tulee vastata, joka hetki vähintään urakan täyttä *arvonlisäverotonta* arvoa lisä- ja muutostöineen.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työväkensä vähintään lain määräämällä tavalla. Urakoitsijalla ja kaikilla hänen alihankkijoillaan ja suunnittelijoillaan tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus.

7. Tilaajan maksuvelvollisuus

7.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakasopimuksen mukainen kokonaishinta. Tarjoushinta annetaan arvonlisäverottomana. Urakkahinta ilmoitetaan euroissa.

7.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

7.3 Muutostyöt

Urakoitsijalle korvattavia lisä- ja muutostöitä ovat tilaajan haluamat muutokset ja lisäykset sopimusasiakirjojen mukaiseen laajuuteen, laatuvaatimukseen, toiminnallisuuteen tai muihin vaatimukseen. Muissa tapauk-

sisä lisä- ja muutostöistä ei suoriteta erillistä korvausta urakoitsijalle. Urakoitsijalle korvattavissa muutos- ja lisätöissä noudatetaan YSE98 44 §:ää.

Lähtötietojen ja niiden vaatimusten muuttamisoikeus on ainoastaan tilaajan edustajilla. Ennen tilaajan kirjallista hyväksyntää suoritettujen lisä- ja muutostöiden kustannukset jäävät urakoitsijan vastattaviksi.

7.4 Urakkasumman maksaminen

Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa suunnittelu- ja rakennustyön edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus. Poikkeuksena on suurehko laitehankinta tai vastaava, josta maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat asennuspaikalla.

Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 10 % suunnittelu- ja rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, ns. rakennustyövakuutus tai muu kohteen vahinkovakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu tilaajalle ja työt on aloitettu.

Viimeinen maksuerä

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi, vastaanottotarkastuspöytäkirja hyväksytty, vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on poistettu, takuuajan vakuudet luovutettu tilaajalle, taloudellinen loppuselvitys pidetty sekä LVISA-luovutusasiakirjat ja muut luovutusasiakirjat on luovutettu tilaajalle.

Maksujen suoritusaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Laskujen maksamisaika lasketaan alkamaan siitä, kun työmaan paikallisvalvoja on hyväksynyt laskun.

Jos tilaaja ei YSE-ehdoista poiketen 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle, täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan urakoitsijalle sanotun määräjän ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun korkolain mukaisen viivästymiskoron maksun tapahtumiseen saakka. Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

8. Tilaajan toimenpiteet

8.1 Tilaajan vakuudenantovelvollisuus

YSE-ehdoista poiketen tilaaja ei anna vakuutta.

9. Laatu

9.1 Urakoitsijan laadunvalvonta

Rakennusurakoitsijan on valvottava omaa ja kaikkien alihankintojensa, kuten suunnittelijoiden, konsulttien ja aliurakoitsijoiden, suoritusta, jotta sopimuksen mukainen laajuus, laatu, vaatimukset ja toimivuus kaikilta osin saavutetaan.

Suunnittelun alkaessa rakennusurakoitsijan tulee esittää tilaajalle kaikkien suunnittelijoiden hankekohtainen laatusuunnitelma, jossa selvitetään yrityksen organisaatio, toimintatavat, vastuut toimenpiteistä, suunnitelmien dokumentointi, sovellettava tietotekniikka ja muutosten hallinta. Rakennushankkeen työmaan alkaessa pidetään rakennuslain vaatima aloituskokous. Kokouksen kutsuu koolle tilaaja.

Ennen rakennustöiden aloitusta urakoitsijan tulee esittää kirjallisesti selvitys, miten urakoitsija varmistaa oman sekä aliurakoitsijoidensa suorituksen laadun.

Rakennusurakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusurakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelpollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakkaansa kuuluvat laadunvalvontakokeet tulevat pidetyksi. Tällä määräyksellä ei vähennetä YSE98 10 § 4 momentissa mainittua kokeidenottovelvollisuutta. Laadunvalvontakokeista on ennalta ilmoitettava tilaajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

9.2 Tilaaajan laadunvalvonta

Tilaajalla on oikeus valvoa sekä suunnittelua ja rakentamista. Valvontaa suorittavat tilaajan edustajat. Heillä on oikeus valvoa, että sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan. Suunnitelmien tarkastusta varten on tilaajalle varattava tarkastusaikaa riittävästi. Suunnitelmat tulee toimittaa tilaajalle riittävän aikaisin huomioiden sen, että jos tilaaja haluaa tehdä korjauksia suunnitelmiin, niin urakoitsija on jo etukäteen varannut aikaa mahdollista suunnitelmien korjaamista varten siten, että rakennustyön aikataulu ei myöhästy. Mitään työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin työvaihetta koskevat suunnitelmat on hyväksytty tilaajan taholta.

Suunnittelukokouksia pidetään vähintään kerran kuukaudessa tilaajan ja rakennusurakoitsijan yhdessä sopimina ajankohtina. Sopijapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan ennakolta kokouksissa esille otettavat asiat niin hyvissä ajoin. Kokouksessa pidetään pöytäkirjaa, jonka kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri sekä tilaajan ja rakennusurakoitsijan edustajat allekirjoittavat.

Rakennusaikana tilaaja suorittaa valvontaa ja tarkastuksia, joissa todetaan, että rakennustarvikkeet, rakennusosat, työmenetelmät, kojeet ja laitteet ovat asiakirjojen mukaiset. Tarkastukset koskevat erityisesti peittyviä rakenteita, esimerkiksi:

- viemäröintiä ja salaojitusta
- maanvaraiseen alapohjaan tulevia asennuksia eristyksineen ja maarakenteiden tiivistystä.
- kosteuden ja vedeneristyksiä
- lämmöneristyksiä, ääneneristyksiä ja paloteknisiä eristyksiä
- putkistoja ja putkikanavia ennen niiden peittämistä
- alakattojen yläpuolisia asennuksia ja rakenteiden läpäisyjä
- ruoste- ja muita syöpymissuojauksia
- kaapelikanavia ja -ojia

Rakenteita ei saa peittää ennen tarkastuksen suorittamista.

Tilaaajan edustajalla on oikeus estää työmaalle toimitettujen rakennustarvikkeiden käyttäminen, jos ne ovat kostuneet tai homehtuneet kuljetuksen tai varastoinnin aikana tai niissä on sienikasvustoa, tai niissä on sisäpuolista likaa, vaseliinia tms, joka saattaa johtaa mm. homehtumiseen.

Työmaakokouksia pidetään vähintään kerran kuukaudessa tilaaajan ja rakennusurakoitsijan yhdessä sopimisaikoina. Sopijapuolelta on velvollisia ilmoittamaan ennakolta kokouksissa esille otettavat asiat niin hyvissä ajoin. Em. tilaisuuksissa puheenjohtajana ja sihteerinä toimivat tilaaajan edustajat. Kokouksessa pidetään pöytäkirjaa, jonka kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri sekä tilaaajan ja rakennusurakoitsijan edustajat allekirjoittavat.

9.3 Kokeet ja mallit

9.3.1 Yleistä

Rakennusurakoitsija huolehtii sopimusasiakirjoissa mainittujen rakennuskohteen ja sen osien toimivuuden kannalta tarpeellisten kokeiden ottaminen.

Kaikki kokeet ja mallit tulee tehdä niin hyvissä ajoin, että mahdolliset muutokset ja korjaukset voidaan sekä suunnittelussa, että hankinnassa toteuttaa ja että tilaaajan päätös lopullisesta hyväksyttävästä suoritustavasta saadaan ilman aikataulun muutosta. Kokeet ja mallit luovutetaan tuloksineen tilaajalle.

Mikäli kokeen asemasta halutaan käyttää aikaisemmin tehtyä tutkimustulosta, jatkuvaa valmistarkkailua tai työmalli tehdään osana lopullisesta suorituksesta, on tästä sovittava erikseen tilaajan kanssa. Suoritettavaksi määrätyistä koestuksista, mittauksista, valmistustarkkailusta, tarvike- ja työtapaselvityksistä tms. tulee toimittaa tulokset suoraan tilaajalle.

9.3.2 Tarvike- ja värimallit, näytteet sekä mallikappaleet

Rakennusurakoitsija hyväksyttävä tilaajalla valmiin rakennuksen ulkonäköön vaikuttavat tarvikkeet ja värit pintakäsittelyineen niiltä osin kuin niistä ei ole sopimusasiakirjoissa erikseen määrätty. Väreistä ja materiaaleista toimitetaan mallit siten, että ne ovat työmaalla verrattavissa toisiinsa. Värimallin koko sisätiloissa on noin 1 m² ja ulkotiloissa 4 m², alustavat värimallit 210 x 300 mm.

9.3.3 Työmallit

Suunnitelmissa mainituista osasuorituksista tekee rakennusurakoitsija työmallin osana lopullista työsuoritusta tilaajan hyväksymään paikkaan ennen lopullista työsuorituksen aloittamista. Työmallia muutetaan ja korjataan tarvittaessa, kunnes saavutetaan sopimusasiakirjojen puitteissa riittävän hyvä lopputulos.

Rakennusurakkaan sisältyy mm. seuraavat mallit ja malliasennukset:

- mallihuone
- mallit ikkuna- ja oviaasennuksista listoituksineen ja pellityksineen
- malli julkisivun pintarakenteesta
- mallit sisäpuolisista pintarakenteista
- valaisinasennukset
- rasiat ja katkaisimet, yms kalusteet
- ryhmäkeskus
- vesi- ja viemärijohtojen pinta-asennukset kalusteineen
- lämpöjohtojen pinta-asennukset pattereineen ja venttiileineen
- ilmanvaihtosäleiköt ja -venttiilit
- eristystyöt

- näkyvissä olevat vesi- ja lämpöjohdot sekä IV-kanavat katossa

Malliasennukset, mallihuone mukaan luettuna, tehdään kaikkien niihin liittyvien yksityiskohtien osalta täysin valmiiksi tarvittaessa muuttaen ja korjaten niin, että ne voidaan kaikkien yksityiskohtien osalta, liittymät huomioon ottaen, hyväksyä sellaisenaan lopullisen suorituksen ohjeeksi.

Mallihuone rakennetaan valmiiksi työsuoritusten tarkastusta ja laadunmäärittelyä varten. Mallihuoneessa tulee olla ovet, ikkunat, lattianpäällysteet, listoitukset yms. sekä LVI- ja sähköasennukset suoritettuina ja kaikki pintakäsittelyt valmiina.

9.4 Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija huolehtii, että hänen käyttämänsä rakennustuotteet ovat joko CE-merkittyjä tai siltä osin kuin tuotteiden ei tarvitse olla CE- merkittyjä, tuotteet ovat lain eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 2012/954 (tuotehyväksyntälain) ja vastaavan asetuksen mukaisesti varmennettuja.

Urakoitsijan tulee varmistaa rakennustuotteen kelpoisuus eli tuotteen CE- merkintä ja kansallinen hyväksyntä ennen tuotteiden tilaamista/käyttämistä/kiinnittämistä rakennuskohteeseen. Mikäli rakennustuote ei täytä edellä mainittuja vaatimuksia, urakoitsija vastaa tuotteen vaihtamisesta aiheutuvista kustannuksista.

9.5 Kosteudenhallinta

Kaikki hankkeen osapuolet kaikissa hankevaiheissa sitoutuvat terveellisen ja kosteusteknisesti toimivan rakennuksen toteuttamiseen. Tilaajan asettamien kosteudenhallintatavoitteiden toteutumista valvoo hankkeen kosteudenhallintakoordinaattori.

Rakennusurakoitsija vastaa työnaikaisen kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta sekä valvoo yhdessä kosteudenhallintakoordinaattorin kanssa urakoitsijoiden ja toimittajien kosteudenhallintatoimenpiteitä.

Rakennusurakoitsija nimeää ja hyväksyy tilaajalla työmaan kosteudenhallinnasta vastaavan työnjohtajan, joka valvoo, että kaikki kosteudenhallintaan liittyvät tarkastukset, mittaukset ja mahdolliset korjaavat toimenpiteet toteutetaan ajallaan ja suunnitellusti sekä dokumentoidaan asianmukaisesti.

10. Hallinto ja toimitukset

10.1 Tilaajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaajan edustajat.

Tilaaja asettaa työmaata valvomaan nimeämänsä paikallisvalvojan lisäksi LVIA-töiden ja sähkötöiden valvojan. Lisäksi rakennusaikaista pölynhallintaa valvoo erillinen P1-puhtaudenhallintakonsultti.

10.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Rakennusurakoitsijan tulee urakkasopimuksessa nimetä työmaalle vastuullinen työnjohtaja.

10.3 Kirjaukset

Rakennusurakoitsija pitää asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa yleisten sopimusehtojen 75 §:n mukaisesti.

11. Työmaan työturvallisuus

11.1 Yleistä

Turvallisuuskoordinaattori luo rakennuskohteelle turvallisuusasiakirjan, ja sitä ylläpidetään ja päivitetään yhteistyössä rakennusurakoitsijan kanssa suunnittelun ja rakentamisen aikana.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen VNa 205/2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi. Rakennusurakoitsijoiden suunnittelijat vastaavat omalta osaltaan ko. asetuksen velvoitteista.

Rakennusurakoitsija vastaa lisäksi kaikista em. asetuksen mukaisista päätoteuttajan velvoitteista.

11.2 Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt

Rakennusurakoitsija nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön ja hänelle tarvittaessa sijaisen, jotka huolehtivat työmaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta osapuolten välisestä yhteistoiminnasta, tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta ja työmaa-alueen järjestyksestä ja siisteydestä.

11.3 Työmaan järjestys ja siisteys

Rakennusurakoitsija laatii työmaata varten työmaasuunnitelman. Ko. suunnitelmassa osoitetaan työmaan kaluston, koneiden ja laitteiden sijainti, materiaalien varasto- ja vastaanottoalueet, jätteiden keräyspaikat ja muut rakennustyömaan järjestykseen, siisteyteen ja työturvallisuuteen oleellisesti vaikuttavat seikat. Urakoitsijoiden tulee noudattaa työmaasuunnitelmaa. Kunkin urakoitsijan on huolehdittava siitä, että urakoitsijan omat materiaalit ovat varastoituna niille osoitetuissa paikoissa ja työstä jäävät jätteet on toimitettu niitä varten oleviin keräyspisteisiin. Rakennusurakoitsijalla on oikeus poistaa urakoitsijan tavarat tai jätteet niille kuulumattomilta paikoilta urakoitsijan kustannuksella, jos urakoitsija kehotuksesta huolimatta ei siirrä niitä osoitettuun paikkaan.

12. Yhteiskuntavelvoitteiden hoitaminen

12.1 Tilajaavastuulain mukaiset selvitykset

Urakoitsijan tulee toimittaa kohdassa 17.2. esitettyä ajankohtana tai kuitenkin viimeistään ennen kuin tilaaja tekee sopimuksen seuraavat tilajaavastuulain (1233/2006 ja muutos 678/2015) edellyttämät selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys seuraavien vaihtoehtojen mukaisesti:

- Tilaajavastuu.fi:n Luotettava Kumppani –yritysraportti tai
- Rakentamisen Laatu RALA ry:n pätevyysrekisteristä tulostettu ajantasainen yritysraportti sekä kaupparekisteriote

Mikäli toimitetuissa tiedoissa on joltain osin häiriömerkintä, muu puute tai tietoja ei ole kokonaan tai osittain saatavilla Luotettava Kumppani tai RALA -palvelujen kautta, sitoutuu urakoitsija toimittamaan viipymättä tilaajan määrittämät lisäselvitykset.

Edellä esitettyjen todistusten ja selvitysten lisäksi on urakoitsijan toimitettava myös:

- vastuuvakuutustodistus
- selvitys tai riittävä vakuutus siitä, ettei urakoitsijaa työmaalla edusta tai sen johto- ja hallintotehtävissä muutoin toimi liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

Esitetyt tiedot, todistukset ja selvitykset eivät saa olla annettaessa kolmea kuukautta vanhempia ja niiden tulee olla ajantasaisina saatavissa urakkasuorituksen aikana. Sopimuksen mukaisten maksuerien maksamisen edellyttää, että tilaajavastuutodistukset ovat voimassa koko urakan ajan.

Rakennuttaja tai urakan tilaaja ei hyväksy sellaista konsulttia tai urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut edellä mainittuja selvityksiä.

Urakoitsijan tulee sisällyttää nämä vaatimukset kaikkia suunnittelupalveluitaan ja aliurakoitaan koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimuksiin. Suunnittelu- tai aliurakkatarjouksen antajan tulee valtuuttaa aliurakan tilannut urakoitsija esittämään rakennuttajalle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset omalta osaltaan.

12.2 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

Rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana. Aliurakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman rakennuttajan hyväksymää erityistä syytä. Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttävä rakennuttajalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsija esittää rakennuttajalle aliurakoitsijasta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä kirjallisen vakuutuksen siitä, ettei aliurakoitsijaa edusta työmaalla tai muutoin liiketoimintakiellossa oleva henkilö. Rakennuttajalla on oikeus olla hyväksymättä aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei voida saada varmuutta ja/tai todistuksia ei olennaisilta osin ole käännetty suomeksi tai on muuten aihetta epäillä, ettei aliurakoitsija pysty huolehtimaan tai aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan kuten veroista tai sopimuspalkoista.

Pääurakoitsijan tulee ylläpitää ajantasaista luetteloa myös aliurakoitsijoista ja näiden työntekijöistä työmaalla. Rakennuttajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli urakkasuorituksia on ketjutettu ilman rakennuttajan nimenomaista hyväksyntää.

12.3 Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen

Rakennuttaja edellyttää lakisääteisen kuvallisen ja veronumerolla varustetun henkilötunnisteen ehdotonta käyttöä ja esillä pitämistä työmaalla. Lisäksi rakennuttaja edellyttää sähköistä työmaan kulunvalvontaa. Henkilö, jolla ei ole em. tunnisteita ja jota ei ole merkitty veronumerorekisteriin, ei voi saada kulkulupaa, eikä voi näin ollen olla työkennellä työmaalla.

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla työskentelevillä urakoitsijan kaikilla omilla työntekijöillä ja aliurakoitsijoidensa työntekijöillä on työmaalla liikkua näkyvillä henkilön yksilöivä ku-

vallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työsuorittaja, sekä mainittava henkilön nimi, veronumero ja, mikäli kyse ei ole itsenäisestä työsuorittajasta, työnantajan nimi. Jokaisen urakoitsijan on ilmoitettava pääurakoitsijalle ennen työväiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet, veronumerot ja syntymäajat tarvittavien kulkulupien myöntämiseksi.

Rakennuttaja velvoittaa pääurakoitsijan huolehtimaan hankekohtaisten kulkulupien aliurakoitsija- sekä henkilötunnistehallinnoinnista sekä kulkulupien myöntämisestä ja käytön valvonnasta työmaalla. Työmaan kulkulupaluettelo tulee olla sähköisessä muodossa.

Pääurakoitsija perehdyttää työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä. Perehdytyksessä on huomioitava myös työturvallisuus- (ja laatu) -riskit sekä kielitaitorajoitteet. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava. Pääurakoitsijan tulee perehdyttämisen yhteydessä huolehtia, että työntekijät saavat tiedon työmaalla noudatettavista turvaohjeista.

Pääurakoitsijan toimesta tehtävä perehdytys tehdään lähtökohtaisesti yhden kerran työmaalla toimivaa yritystä kohden. Näin ollen kunkin urakoitsijan tai aliurakoitsijan työmaalla työskentelevät henkilöt perehdytetään aina samalla kertaa.

Rakennuttaja seuraa kuvallisten henkilötunnisteiden ja kulkulupien käyttöä muun muassa tarkastuksilla. Henkilöt, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteiden ja kulkulupien käytöstä, poistetaan työmaalta.

12.4 Työnteko-oikeudet

Kaikissa tämän hankkeen urakkasopimukseen liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava samanlaatuisessa työssä (Hankintalaki 49 §). Rakennuttaja edellyttää, että kaikki urakoitsijat liittyvät Veronumero.fi -palveluun, josta veronumerolain edellyttämät tiedot ovat keskitetysti saatavilla ja niissä tapahtuvat muutokset automaattisesti valvottavissa. Henkilö, jota ei ole merkitty veronumerorekisteriin, ei voi saada kulkulupaa, eikä voi näin ollen työskennellä työmaalla.

Suomessa työskentelevillä ulkomaalaisilla on oltava suomalainen eläkevakuutus tai koko urakan ajan voimassa oleva E101- tai A1-todistus. Kopio edellä mainituista asiakirjoista tulee luovuttaa päätoteuttajalle ennen kuin kulkulupa voidaan myöntää. EU:n ulkopuolisilta kansalaisilta edellytetään lisäksi voimassa olevaa oleskelulupa, joka oikeuttaa työntekoon Suomessa. Jokaisen urakoitsijan tulee varmistaa omien yhteiskunnallisten velvoitteidensa lisäksi myös alihankkijoidensa työntekijöiden oleskeluluvat. Vastuu laittomasti maassa oleskelevien työntekijöiden palauttamisesta, palkoista aiheutuvista kustannuksista sekä mahdollisista seuraamusmaksuista on viimekätisesti rakennuttajan sopimuskumppanina toimivalla urakoitsijalla.

Tilajavastuulain mukaisesti tilaajalla on velvollisuus informoida ulkomaisia sopimuskumppaneitaan ja lähetettyjä työntekijöitä heitä valvovista viranomaistahoista. Suomessa toimivia ulkomaisia yrityksiä ja lähetettyjä työntekijöitä valvovat:

- aluehallintaviraston tilajavastuutarkastajat,
- aluehallintaviraston ulkomaalaistarkastajat sekä
- maahanmuuttovirasto.

Tilajajan ulkomaisten sopimuskumppaneiden tulee informoida lähetettyjä työntekijöitään heitä valvovista viranomaistahoista ennen työnteon alkamista. Päätoteuttajan tulee antaa lähetetyille työntekijöille vastaava informaatio työmaahan perehdyttämisen yhteydessä.

12.5 Rakentamisen tiedonantovelvollisuus

Jokainen urakoitsija toimittaa työmaan päätoteuttajalle kuukausittain ennalta sovitussa määräajassa Verohallinnon edellyttämät tiedot omista yhteisellä työmaalla työskennelleistä työntekijöistä ja aliurakoitsijoidensa työntekijöistä. Yhteisen rakennustyömaan päätoteuttajalla on velvollisuus koota ja lähettää tiedot kaikista työmaalla työskennelleistä henkilöistä Verohallinnon määrittelemässä määräajassa Verohallinnolle. Kukin tilaaja rakennuttajasta alkaen ilmoittaa kuukausittain tiedot ostamista urakoista ja vuokratyövoiman käytöstä Verohallinnolle. Urakkatietojen tiedonantovelvollisuus koskee arvonlisäverolaissa tarkoitettuja rakentamispalveluja, rakennustelineiden pystytys- ja purkutöitä sekä työvoiman vuokrausta. Tiedonantovelvollisuus syntyy, kun sopimuksen arvo ilman arvonlisäveroa ylittää 15 000 euroa. Tilaajilla on kuitenkin oikeus ilmoittaa tietoja myös alle 15 000 euron arvoisista sopimuksista.

Päätoteuttajan ja muiden urakoitsijoiden tiedonantovelvollisuutta koskevat vastuut ja velvoitteet jatkuvat urakan vastaanoton ja koko kohteen luovutuksen jälkeen mahdollisten virheiden ja puutteiden korjausten sekä jälki-, lisä- ja muutostöiden osalta, kunnes myös nämä työt on tehty. Päätoteuttajan tiedonantovelvollisuutta koskevien vastuiden päättymisestä todetaan yhteisesti jälkitarkastuksessa ja kirjaan jälkitarkastuspöytäkirjaan.

13. Vastaanotto

13.1 Yleistä

Toimintakokeisiin, säätö- ja viritystoimenpiteisiin sekä erikseen ohjelmoituihin koekäyttöihin varattava aika on otettava huomioon kaikissa työaikatauluun ja työjärjestelyihin liittyvissä toimenpiteissä. Vastaanotto- ja osatarkastustilaisuuksissa tulee rakennusurakoitsijan kaikkien edustajien olla laitteet täysin tuntevia henkilöitä. Tilaajalle on varattava mahdollisuus osallistua kaikkiin osatarkastustilaisuuksiin.

Mikäli vastaanotto- ja jälkitarkastuksia joudutaan pitämään enemmän kuin yksi, tarkastuksien kustannuksista vastaa rakennusurakoitsija.

Tilaaja huolehtii yhteistyössä rakennusurakoitsijan kanssa, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidettyiksi.

13.2 LVISA-töiden vastaanoton aikataulu

Vastaanottotarkastusta edeltäen suoritetaan LVISA-töiden osalta:

- Laitteiden ja materiaalien ennakkohyväksyntä rakennustöiden edistymisen yhteydessä
- Laite- ja asennustapatarkastukset rakennustöiden edistymisen yhteydessä
- Urakoitsijoiden suorittamat toimintatarkastukset, jotka on suoritettava ennen LVISA-laitteiden toimintakokeita
- LVISA-laitteiden toimintakokeet, joiden tulee olla hyväksytysti suoritettu ennen vastaanottotarkastusta
- LVISA-laitteiden säädöt, mittaukset ja koestukset
- Automatiikan hienoviritys
- Rakennusautomaation ohjelmiston toimivuustarkastukset
- Tarkistusmittaukset, jotka pidetään vähintään 5 päivää ennen vastaanottotarkastusta

- Vastaanoton ennakkotarkastukset
- Siivoukset ja korjaukset

13.3 Toimintakokeet

Toimintakokeiden edellytykset

Kojeiden ja laitteiden rakenne-, laite- ja asennustapatarkastusten sekä urakoitsijoiden omien ja eri urakoitsijoiden välisten toimintatarkastusten jälkeen, urakoitsijoiden ilmoitettua kaikkien laitteittensa olevan toimintakuntoisia, suorittavat tilaaja ja rakennusurakoitsija toimintakokeen.

Toimintakokeiden edellytyksenä on, että seuraavat toimenpiteet on suoritettu:

Rakennustyöt

- konehuone ja sähkökeskukset ovat valmiit ja alustavasti siivottu P1 luokan ohjeiden mukaisesti.
- rakennuksen muut tilat on siivottu P1 luokan ohjeiden mukaisesti ja ovat sellaisessa kunnossa, että toimintakoe ja sen jälkeen säätö- ja viritystyöt voidaan aloittaa ts. seinät, ovet, ikkunat yms. rakennusosat oltava asennettu

Putkityöt

- verkosto ja laitteet on asennettu lopullisesti
- verkosto on huuhdeltu ja esisäädetty
- eristystyöt on pääosin tehty
- mittarit on asennettu
- urakoitsijalle kuuluvat toimintatarkastukset on tehty

Ilmanvaihtotyöt

- kaikki koneet, laitteet kanavat ja säätö- ja päätelaitteet on asennettu
- ilmastointikoneet, puhaltimet ja kanavat ja päätelaitteet on puhdistettu niiden puhtausluokan edellyttämään tasoon
- säätö- ja pääte-elimet on asennettu
- urakoitsijalle kuuluvat toimintatarkastukset on tehty

Sähkötyöt

- kaikki sähkökeskukset ja johdotukset on asennettu niin, että virta tulee koneille ja säätölaitteille lopullista kytkentää myöten
- konehuoneiden valaistus toimii
- moottoreiden lämpösuojat on viritetty ja koestettu
- hälytykset on kokeiltu ja alustavasti merkitty
- pyörimissuunnat on tarkastettu
- pakkokytkennät on tarkastettu
- laitteet ja kaapelit on merkitty
- urakoitsijalle kuuluvat toimintatarkastukset on tehty

Säätö- ja valvontalaitetyöt

- säätö- ja valvontalaitteet on lopullisesti asennettu
- automaatiikka on kytketty, esiviritetty ja asennusarvot aseteltu
- ohjaukset ja pakkokytkennät on tarkastettu

14. Käyttöönotto

14.1 Luovutusasiakirjat

Rakennusurakoitsija luovuttaa ennen vastaanottotarkastusta tilaajalle seuraavat asiakirjat urakkaohjelmassa mainittujen luovutusasiakirjojen lisäksi:

- lopullisia asennuksia vastaavat asennuspiirustukset
- käyttö- ja huolto-ohjeet sekä takuutodistukset.
- LVIAS-piirustukset

Seuraavat piirustukset luovutetaan nitomalisäkkeellä varustettuina ja rengaskansioihin sijoitettuna 2:nä sarjana:

- laitteiden täydelliset kytkentä-, työ- ja asennuspiirustukset, joissa on otettu huomioon myös työn aikana tehdyt muutokset.
- piirustukset laitteiden sisäisistä kytkennöistä ja liittymistä toisten urakoitsijoiden laitteisiin
- erityistä huoltoa tarvitsevien laitteiden kokoonpanopiirustukset.
- konekortit, joista ilmenevät:
 - laitteen nimi, sijoitus ja numero
 - valmistaja ja toimittaja osoitteineen
 - tehoarvot ja käyttöolosuhteet
 - säädön asetteluarvot
 - laitteiden tehokäyrät (esim. pumpuille ja puhaltimille virtauksen ja paineen funktiona)

Konekortit sekä hoito-ohjeet laaditaan tilaajan ohjeiden käytössä olevan huolto-ohjelman mukaisina:

- yhtenä sarjana LVI-laitteiden kytkentä- ja toimintakaaviopiirustukset ao. LVI-laitetilän seinälle kiinnitettäväksi. Piirustukset tehdään ns. kovalaminoinnilla

14.2 Käyttö- ja huolto-ohjeet

Rakennuksesta tullaan ennen sen luovutusta tekemään huolto- ja käyttöohjeet kolmena A4- rengaskansiona. Kansioiden varsinaisen kokoamistyön suorittaa rakennusurakoitsija, joka luovuttavaa suomenkieliset huolto- ja käyttöohjeet tilaajalle 2 viikkoa ennen vastaanottoa. Tilaaja hyväksyy lopullisesti huolto- ja käyttöohjeet.

Käyttö- ja huolto-ohjekirja tulee sisältää seuraavat tiedot:

- Yleistiedot, jossa on huoltokirjan käyttöohje, kiinteistön perustiedot, rakenne- ja LVISA- järjestelmien yleiskuvaus, lomake tutkimusten taltiointia varten, lomake viranomaistarkastuksia varten, yhteystiedot
- Kunnossapitotiedot, jossa on rakennusosien ja järjestelmien käyttöikätaavoitteet ja arvioidut kunnossapitokustannukset, kunnossapito-ohjelma ja lomake korjaushistorian taltiointia varten
- Kiinteistönhoitosuunnitelma, jossa on sisäilmaston tavoiteolosuhteet, kulutustavoitteet, LVISA- järjestelmien käyttöarvot, tarkastustaulukot päivittäistehtäville, viikoittaistehtäville, 1- vuotiskaudelle eri rakennusosiin ja järjestelmiin jaoteltuina ja 10-vuotiskaudelle, yleistehtävien ja palveluiden kuvaus, lomake käyttöpäiväkirjaa varten, paikantamisiirustukset, talotekniikan huoltosuunnitelma ja lomake vuosikulutusten seuranta varten
- Asiakirjaluettelo, jossa on lueteltu lupapiirustukset, erityispiirustukset ja selvitykset (loppupiirustukset) ja muut asiakirjat
- Liitteet, kuten viranomaismääräykset, tarkastus-, hoito- ja huolto-ohjeet, konekortit, huoltokortit, tuotekohtaiset käyttö-, hoito-, huolto- ja kunnossapito-ohjeet, poikkeus- ja häiriötilanteiden ohjeet, pintarakenteet sekä tilojen ja käyttäjien ohjeet

Tilajalle on luovutettava myös tarvittavat huolto- ja hoito-ohjeet kaikista erikoista huoltoa vaativista rakennusosista ja materiaaleista kuten

- erikoisverhouksista
- lattiapäällysteistä
- katteista
- erikoisikkunoista ja -ovista

Siivouskeskukseen sijoitetaan päällysteitä, verhouksia ja muita vastaavia pintoja koskevat hoito- ja puhdistusohjeet siistissä muovikehyksessä.

14.3 Käytön opastus

Rakennusurakoitsija järjestävää käyttäjän kanssa sovittavina ajankohtina käyttöhenkilökunnalle eri järjestelmien ja laitteiden käyttöä koskevia koulutustilaisuuksia.

Koulutus pyritään järjestämään aina kunkin järjestelmän tai laitteiston vastaanottokokeiden yhteydessä. Tilaisuuden kestoaika on kunkin järjestelmän tai laitteiston osalta yksi työpäivä.

Käyttäjille on viimeistään koulutustilaisuudessa toimitettava kirjallinen aineisto joko em. käyttö- ja huolto-ohjeisiin tai muuhun aineistoon perustuen. Ohjeiden tulee olla suomenkielisiä.

Lisäksi rakennusurakoitsijan on annettava turvallisuuteen, hälytyksiin, poistumisteihin ym. vastaaviin liittyvissä asioissa koulutusta kaikille rakennuksessa työskenteleville sekä järjestettävä rakennuksen käyttöönoton jälkeen koulutustilaisuus kestoltaan yksi päivä.

14.4 Rakennusurakoitsijan laitetoimittajien takuusitoumukset

Kaikki urakoitsijat, joiden urakkasuoritukseen sisältyy koneita ja laitteita luovuttavat tilajalle näitä koskevat takuusitoumukset 2 viikkoa ennen vastaanottotarkastusta.

14.5 Takuuajan toimenpiteet

Rakennusurakkaan kuuluu takuuajan huoltotoimenpiteet. Suoritetuista toimenpiteistä on laadittava pöytäkirja, jossa ilmenee yksityiskohtaisesti, mitä toimenpiteitä on suoritettu. Pöytäkirjaan on saatava käyttöhenkilökunnan hyväksyntä kirjallisena.

Takuutarkastukseen tulee rakennusurakoitsijan tuoda käyttöhenkilökunnan allekirjoittamat huolto- ja huoltopöytäkirjat, jotka liitetään takuutarkastuspöytäkirjaan.

15. Erimielisyydet

15.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Ellei erimielisyyttä voida näin sopia, riitaisuudet jätetään Ylivieska-Raahen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

16. Tarjous

16.1 Tarjouksen muoto

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen. Tarjoukseen ei saa liittää ehtoja ja siihen on liitettävä pyydetyt asiakirjat.

Asiakirjojen julkisuudesta annetun lain perusteella tarjoukset ovat päätöksenteon jälkeen pääsääntöisesti julkisia. Tarjouksen antajan tulee erikseen tarjouksessa mainita, mikäli haluaa tarjouksen tai sen osan säilytettävän salaisena. Hintatiedot ovat kuitenkin aina julkisia.

16.2 Tarjouksen antaminen

Tarjous tulee toimittaa tilaajalle sähköisesti Cludia-tarjouspalvelun kautta ilmoitettuun määräaikaan mennessä.

16.3 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan tilaajan toimesta määräajan jälkeen. Tarjouksen tekijät eivät saa osallistua avaustilaisuuteen, eikä tilaisuus ole julkinen.

16.4 Tarjousten käsittely

Tarjouksista hyväksytään hinnaltaan rakennuttajalle kokonaistaloudellisesti edullisin, tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tarjous. Laatupisteet arvioidaan kilpailuohjelman mukaisesti.

16.5 Lisätiedot

Mahdolliset lisätietokyselyt tulee tehdä sähköisesti Cludia-tarjouspalvelun kautta ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Tilaaja toimittaa vastaukset lisätietokyselyyn palvelun kautta kaikille tarjouspyyntöön tutustuneille samansisältöisenä ja samanaikaisesti.

Lähtettäjä

Peruspalvelukuntayhtymä SelänneReisjärventie 8
85900 REISJÄRVI**Tarkastuskertomus**

Terveystieteiden osasto

Pvm

Tapahtumatunnus

14.1.2020

1112120

Vastaanottaja

Kainuun Hoivataito OyPL 11
00301 HELSINKI

Asia	Valvontasuunnitelman mukainen tarkastus.
Toimija	Kainuun Hoivataito Oy (1971919-7)
Kohde	Esperi Koti Rantaniemi Susisaarentie 2, 85900 REISJÄRVI
Toiminnan nimi	Esperi Koti Rantaniemi
Toiminta	Kehitysvammalaitos, muu kehitysvammaisten yksikkö (tehostettu palveluasuminen)
Aika	7.1.2020

Läsnäolijat

Tarkastaja	Reijo Pelkonen
Toimipaikan edustaja	Outi Kanerva Yksikönpäällikkö Jari Pynnönen Kiinteistökehityspäällikkö
Muut tarkastajat	Tanja Lamberg Ympäristötarkastaja
Muut läsnäolijat	Sami Puputti Tenkinen johtaja Pentti Paloranta Kunnossapitotyönjohtaja

Havainnot ja toimijalta edellytetyt toimenpiteet**1. KOHTEEN PERUSTIEDOT****1.1 Perustiedot****Toiminnan arviointi** **B = Hyvä****Havainnot**

Kehitysvammaisten tehostetun palveluasumisen toiminnat on sijoitettu kahteen rakennukseen. Tämä tarkastus kohdistui ainoastaan Reisjärven kunnan omistamaan vuonna 1956 rakennettuun rakennukseen sijoitettuun tehostettuun palveluasumiseen. Ympäristöterveysvalvonnan toimesta on suoritettu kyseisen rakennuksen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan Reisjärven Vanhustenkotiyhdistyksen omistamaan rakennukseen sijoitetun tehostetun palveluasumisen toiminnan tarkastus 6.9.2019.

Toimitiloja on kolmessa kerroksessa. Ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa on asuintiloja, pesu- ja pyykkihuoltotiloja, sekä henkilökunnan toimisto- ja taukotila. Lisäksi toisessa kerroksessa on myös keittiötila. Kellarikerroksessa on sauna- ja pesuhuone, päivätoimintatila sekä askartelutiloja. Lisäksi kellarikerroksessa on henkilökunnan sosiaalitila sekä varastotiloja. Kohteen perustiedoissa ei ole tapahtunut muutoksia edellisen 16.5.2016 suoritettuna tarkastuksen jälkeen.

Tarkastus kohdentui erityisesti rakennuksen terveydellisiin olosuhteisiin, joissa havaittiin korjaustarpeita. Vuoden 2021 aikana tullaan suorittamaan toiminnallisiin seikkoihin liittyvä tarkastus. Samalla tarkastetaan myös, että kiinteistö omistaja on suorittanut myöhemmin tässä pöytäkirjassa mainitut korjaustoimenpiteet.

2. OMAVALVONTA JA ENNALTAEHKÄISEVÄ TYÖ**2.1 Kohteen nykytila**

Havainnot

Ympäristöterveysvalvontaan tai toiminnanharjoittajalle ei ole tullut valituksia tehostettuun palveluasumiseen liittyen.

Kohteen työntekijät ovat ilmoittaneet työnantajalle epäilyksensä toimitilojen sisäilman terveydelliseen olosuhteeseen liittyen. Henkilökunnalla on ollut silmä- ja hengityselinoireilua, jonka on oletettu liittyvä toimitilojen sisäilman laatuun.

Toimenpiteet

Työntekijöiden työskentelyolosuhteita valvoo Pohjois-Suomen aluehallintovirasto. Tarpeen niin vaatiessa työntekijät ja/tai työnantaja voivat olla yhteydessä työturvallisuuteen liittyvissä seikoissa Pohjois-Suomen aluehallintovirastoon.

2.3 Siivoussuunnitelma ja laadun tarkkailu**Toiminnan arviointi****A = Erinomainen****Havainnot**

Toimitilojen siivous suoritetaan henkilökunnan toimesta. Siivouksen laatua seurataan aistinvaraisesti sekä keittiötilojen osalta hygicult-testejä käyttäen.

Käytössä on siivoussuunnitelma, jonka sisältöä ei tarkastettu.

2.4 Tekstiilihuollon ohjeistus**Toiminnan arviointi****A = Erinomainen****Havainnot**

Kummassakin asuinkerroksessa on tekstiilihuoltotila, joissa pestään asukkaiden pyykit. Likapyykki säilytetään asukkaiden huoneissa. Jokaisen asukkaan pyykit pestään erillään muusta pyykistä.

2.5 Kiinteistön huolto- / ylläpitosuunnitelmat**Toiminnan arviointi****B = Hyvä****Havainnot**

Kiinteistön ja siihen liittyvien laitteistojen huoltosuunnitelmaa ei ole laadittu. Huoltosuunnitelma tullaan laatimaan kuluvan vuoden aikana.

3. TILOJEN SOVELTUVUUS JA KÄYTETTÄVYYS**3.1 Tilojen mitoitus****Toiminnan arviointi****B = Hyvä****Havainnot**

Tilojen mitoitus on riittävä asukasmäärään nähden.

Tämän tarkastuksen puitteissa ei voida puuttua rakennuksen epäkäytännöllisiin tilaratkaisuihin. Koska kyse on vammaisten ihmisten asunnoista, jolloin joudutaan käyttämään apuvälinettä esimerkiksi peseytymis- ja vessatiloissa. Lisäksi tulisi olla riittävästi tilaa myös henkilökunnan työskentelyyn. Toimitilat on suunniteltu ja rakennettu erilaiseen käyttötarkoitukseen. Näiden seikkojen vuoksi toimitilat eivät erityisen hyvin sovellu nykyiseen käyttöön.

3.2 Tilojen soveltuvuus, materiaalit ja käyttö**Toiminnan arviointi****C = Korjattavaa****Havainnot**

Toiminnanharjoittaja kertoman mukaan viemärin hajun aiheuttamia haittoja on ollut useamman vuoden ajan

useammassa huonetilassa. Erityisesti viemärin hajua on havaittu toimitiloissa joissa on lattiakaivo. Lattiakaivoja on peitetty muoveilla hajujen huonetiloihin leviämisen estämiseksi ja yksi pesutila on otettu pois käytöstä viemärin hajun aiheuttaman haitan vuoksi.

Tarkastuksessa oli joissakin tiloissa havaittavissa viemärin hajua, joka liittyi lattiakaivojen epätiivyyteen sekä vesikalusteiden viemäröintien epätiivyyteen. Valurautaiset lattiakaivot ovat ruostuneita ja erittäin heikkokuntoisia. Myös muissa lattiakaivoissa on viitteitä epätiivyydestä. Vesikalusteiden viemäröintien liitoksissa on epätiivyyttä. Kodinhoito- ja suihkutilojen rakenteissa oli kosteudenosoitimella havaittavissa kohonnutta rakennekosteutta. Lisäksi kyseisissä tiloissa on heikosti kiinni olevia tai irronneita kaakeleita. Tällaisia tiloja on ainakin yläkerran pieni suihkutila, yläkerran kodinhoitohuone sekä kellarikerroksessa sijaitseva henkilökunnan sosiaalitilojen suihkutila. Tiedossa ei ole, että onko edellä mainittujen kosteiden tilojen rakenteissa vesieristettä.

Toimenpiteet

Sisäilmassa viemärikaasut ovat aina terveyshaittaa aiheuttava tekijä. Tämän vuoksi kiinteistön omistajan tulee ryhtyä pikaisesti toimenpiteisiin lattiakaivojen epätiivyyksien poistamiseksi sekä vesikalusteiden viemäröintien korjaamiseksi siten, että viemärikaasut eivät pääse huonetilojen sisäilmaan. Pinnoiltaan irronneet kaakelit ovat kunnossapitoon liittyviä seikkoja. Pinnoiltaan irronneet kaakelit voivat vaikeuttaa pintojen puhdistusta.

4. TILOJEN TERVEYDELLISET OLOSUHTEET

4.1 Ilmanvaihto

Toiminnan arviointi **B = Hyvä**

Havainnot

Toimitiloissa on koneellinen poistoilmanvaihto. Tarkastuksen yhtedessä poistoilman määrää lisättiin puolelta teholta täydelle teholle. Lisäksi sovittiin, että pakkaskaudella poistoilman määrä lasketaan puolelle teholle. Tuloilma asuintiloihin tulee ikkunoiden yläpuolella olevista säleiköistä. Kyseisissä säleiköissä on todennäköisesti kolme säätömahdollisuutta. Säleiköt voivat olla kiinni, puoliksi auki tai auki.

Asuintiloissa tuloilman säleiköt olivat pääosin auki tai puoleksi auki. Yhdessä asuinuoneessa kumpikin tuloilmasäleikkö oli kiinni. Asuintiloissa on yksi tai kaksi koneellisen ilmanvaihdon poistoelintä.

Pistokoeluntonaisesti asuintiloissa tehtyjen mittausten perusteella voi todeta, että ilmanvaihdon poistot toimivat.

Asukkaiden yhteisissä tiloissa on tuloilmalle asennettu ikkunoiden yläpuolella olevien säleikköjen lisäksi tuloilmalaitteita, joissa on esilämmitys. Kyseisissä laitteissa ei ole puhallinta. Ilma tulee painovoimaisesti huonetiloihin. Ikkunoiden yläpuolella olevien tuloilmasäleikköjen, kuin myös tuloilmalaitteiden hiukkassuodattimet vaihdetaan kahdesti vuodessa.

Kodinhoito- ja suihkutilojen ilmanvaihtoa on käsitelty kohdassa 4.3.

Toimenpiteet

Asuintilojen tuloilman säleikköjen tulisi olla auki.

4.2 Lämpötila

Toiminnan arviointi **B = Hyvä**

Havainnot

Toiminnanharjoittaja on havainnut, että lämpötilat vaihtelevat merkittävästi eri huonetilojen välillä. Tarkastuksen yhteydessä oli havaittavissa erilaisia huonelämpötiloja, mutta huoneilman lämpötilojen mittausta ei suoritettu.

Toimenpiteet

Huonetilojen lämpötilat lämmityskaudella on syytä olla välillä +20 °C- +26 °C. Kiinteistön omistajan on syytä ryhtyä toimenpiteisiin mikäli lämmityskaudella huonetilojen lämpötilat ovat edellä mainitun lämpötila-alueen ulkopuolella.

4.3 Kosteus

Toiminnan arviointi **C = Korjattavaa**

Havainnot

Rakenteiden kosteusvaurioita oli havaittavissa kahdessa huonetilassa. Ensimmäisen kerroksen käytävän yhteydessä olevan vessan seinä alaosassa sekä lattiarakenteessa on kohonnut rakennekosteus. Myös kellarikerroksessa henkilökunnan sosiaalitalan ulkoseinän alaosassa on kohonnut rakennekosteus. Edellä mainittujen rakenteiden kohonneiden kosteuksien aiheuttamat rakenteiden muutokset on havaittavissa silmämääräisesti. Myös kosteudenosoittimella oli havaittavissa kohonnut rakennekosteus.

Suihku- ja kodinhoitohuonetilojen sisäilmassa oli aistinvaraisesti havaittavissa runsaasti kosteutta.

Toimenpiteet

Kiinteistön omistajan tulee ryhtyä pikaisesti toimenpiteisiin rakenteiden kosteusvaurioiden korjaamiseksi.

Suihku- ja kodinhoitotilojen ilmanvaihdon poistoa voidaan tehostaa käsikäyttöisellä kellokytkimellä. Tarkastuksen yhteydessä päädyimme siihen, että ko. kytkin muutetaan siten, että tehostettu poisto on päällä tai pois päältä. Toiminnanharjoittajan on syytä ohjeistaa henkilökuntaa tehostetun ilmanvaihdon toiminnassa siten, että kosteus saadaan poistetuksi pikaisesti huonetilojen sisäilmasta.

4.6 Hajut

Toiminnan arviointi **C = Korjattavaa**

Havainnot

Joissakin tiloissa oli havaittavissa viemärin hajua.

Toimenpiteet

Viemärin hajuun liittyvää asiaa on käsitelty kohdassa 3.2.

5. WC-TILAT**5.1 Riittävyys**

Toiminnan arviointi **A = Erinomainen**

Havainnot

Käymälätiloja on riittävästi.

8. TEKSTIILI- / VAATEHUOLTO**8.1 Tilat**

Toiminnan arviointi **A = Erinomainen**

Havainnot

Tekstiilihuollon tilat ovat riittävät.

9. VARASTO- /SÄILYTYSTILAT**9.1 Tilat**

Toiminnan arviointi **A = Erinomainen**

Havainnot

Kohteessa on riittävästi varasto- ja säilytystiloja.

Sovelletut oikeusohjeet

Terveysturvallisuuslaki (763/1994) 2 §, 26 §, 45 §

Terveysturvallisuusasetus (1280/1994) 17 §

Asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) 1 §, 3 §, 20 §

Maksu 224,00 €

Maksuperusteet

Tarkastus on Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen Ympäristölautakunnan hyväksymän ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman mukainen tarkastus. Valvontasuunnitelman sisällyvistä tarkastuksista ja muista toimenpiteistä perittävät, terveydensuojelulain 50 §:n edellyttämä maksu määräytyy Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen hyväksymä taksan mukaisesti. Maksun perusteena olevaan tarkastusaikaan sisältyy tarkastuksen lisäksi tarkastuksen valmisteluun ja tarkastuskertomuksen laadintaan käytetty aika. Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen kuntayhtymähallituksen 25.1.2018 § 10 vahvistaman terveydensuojelulain mukaisen taksan perusteella tarkastuksesta tullaan perimään maksu, 224 €.

**Valvontamaksun
muutoksenhakuohje**

Kunnan terveydensuojeluviranomaisen hyväksymän valvontasuunnitelman ja taksan perustuvaan maksuun tyytymätön toiminnanharjoittaja voi tehdä maksusta verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) 9 §:ssä tarkoitetun perustevalituksen. Perustevalituksen voi tehdä sillä perusteella, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti. Perustevalitus tehdään Pohjois-Pohjanmaan hallinto-oikeudelle. Postiosoite Isokatu 4, 3 kerros 90100 Oulu tai PL 189, 90101 Oulu. Perustevalitus on tehtävä viiden vuoden kuluessa sitä seuranneen vuoden alusta lukien, jona saaminen on määrätty tai maksuunpantu.

Tarkastaja

YMPÄRISTÖTARKASTAJA
Reijo Pelkonen
reijo.pelkonen@selanne.net

Jakelu

Toiminnanharjoittaja