



Liitteeksi on hyvä lisätä Pientalohankkeen vastaavan työnjohtajan tehtäväluettelo RT 80306 (tilattavissa <https://www.sopimuslomake.net/lomakkeet/rt-80306>)

RT 80269kesäkuu 2000
1 (4)**RT kuluttaja**
asiakirja**PIENTALON VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN SOPIMUS**

Tätä sopimuslomaketta käytetään sopimuksissa, joissa tilaajana on kuluttaja. Sopimuksen ja siihen liittyvän tehtäväluettelon RT 80306 Pientalohankkeen vastaavan työnjohtajan tehtäväluettelo ovat laatineet Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry ja Rakennustietosäätiö RTS.

SOIJAPUOLET**Rakennushankkeeseen ryhtyvä**

Yritys

Puhelin työ

Nimi M. Moisio

Puhelin koti

Osoite Jänkäkurpanraitti 5
90480 Hailuoto

Matkapuhelin 000 0000000

Sähköposti

Telekopio

Vastaava työnjohtaja

Yritys

Valvontatiimi Oy
Reikkotie 7
90480 Hailuoto

Puhelin työ

Nimi Elmira Suula

Puhelin koti

Osoite Reikkotie 7
90480 Hailuoto

Matkapuhelin 000 0000000

Sähköposti

Telekopio

RAKENNUSPAIKKA

Kaupunki/Kunta

Hailuoto

Kaupungin osa

Kortteli/Kylä/Yl.alue

Tontti/Tila RN:o

Hailuoto

1

4

Osoite

Jänkäkurpanraitti 5
90480 Hailuoto**RAKENNUSKOHTTEEN LYHYT KUVAUS**

Omakotitalon M. Moisin keittiön ja työhuoneen kosteusvauriokorjaus.

Rakennuksessa on todettu homevaurio, mikä edellyttää vastaavaa työnjohtajaa suojautumaan mm. käyttämällä yhdistelmäsuodattimella (P3/A2 -luokka) varustettua hengityksensuojainta. Purkutöissä käytetään kertakäyttöisiä haalareita ja tiiviitä suojakäsineitä. Suojaaminen tulee toteuttaa RATU 82-0383 -kortin (Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakenteiden purku) mukaisesti.

TEHTÄVÄN MÄÄRITYS JA LAAJUUS

Tehtävän laajuus on määritetty tarkemmin liitteen tehtäväluettelossa esimerkiksi RT 80306. Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuu alkavat välittömästi sen jälkeen, kun hänet on hyväksytty tai ilmoitus työnjohtajana toimimisesta on jätetty. Hänen on johtamassaan työssä huolehdittava siitä, että

1. Rakentamisen aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle.
2. Rakennustyö suoritetaan myönnetyn luvan mukaisesti ja siinä noudatetaan rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä.
3. Rakennustyön aikana ryhdytään tarvittaviin toimiin havaittujen puutteiden tai virheiden johdosta.
4. Luvassa määrätyt katselmukset pyydetään riittävän ajoissa ja suoritetaan aloituskokouksessa tai muutoin määrätyt tarkastukset ja toimenpiteet asianmukaisissa työvaiheissa.
5. Rakennustyömaalla ovat käytettävissä hyväksytyt piirustukset ja tarvittavat erityispiirustukset, ajan tasalla oleva rakennustyön tarkastusasiakirja, mahdolliset testaustulokset sekä muut tarvittavat asiakirjat.

Vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia siitä, että erityisalojen työnjohtajat hoitavat heille säädetty ja määrätyt tehtävänsä ja että erityisalojen osatehtävät muodostavat hänen tehtäviensä kanssa sellaisen kokonaisuuden, joka täyttää rakennushankkeen hyvälle toteutukselle asetetut vaatimukset.

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Vastaavalla työnjohtajalla on rakentamisen laatuun vaikuttavissa kysymyksissä keskeinen asema ja vastuu suhteessa rakentamisen viranomaisvalvontaan.

Vastaavan työnjohtajan tulee varmistaa, että tarpeelliset selvitykset rakennustyön haitallisista vaikutuksista on tehty ja huolehtia siitä, että ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin rakennustyön haittojen välttämiseksi ennen rakennustyön aloittamista ja sen aikana.

Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuu päättyvät, kun kirjallinen vapautus on pyydetty tai toinen henkilö hyväksytty vastaavan työnjohtajan tilalle.

TYÖNJOHTOTEHTÄVÄN KESTO

Alkaminen 18.8.2014

Päättyminen 20.11.2014

VASTUUN LAAJUUS

Vastaavan työnjohtajan rakennuslainsäädäntöön perustuvat velvollisuudet ja vastuu rajoittuvat siihen, mitä rakennuslainsäädännössä ja sen nojalla on säädetty tai määrätty.

TYÖSUOJELUVASTUU

Koska vastaavan työnjohtajan tehtävä on tarkastuskäynteihin perustuva, eikä hän ole jatkuvasti paikalla rakennustyömaalla, eikä hän voi huolehtia työmaan päivittäisistä työturvallisuustoimenpiteistä, rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee itse huolehtia työmaan työturvallisuustoimenpiteistä tai hänen tulee tähän tehtävään nimetä joku muu henkilö. Tämä ei kuitenkaan kokonaan vapauta vastaavaa työnjohtajaa työsuojeluvastuusta.

Työmaalla tehtävien tarkastuskäyntien yhteydessä työnjohtaja on kuitenkin velvollinen tarkastamaan työmaan turvallisuuden ja antamaan ohjausta ja ohjeita työturvallisuusmääräysten noudattamisesta.

Työturvallisuustoimenpiteistä vastaavat henkilöt ovat:

Urakoitsija urakkasopimuksen mukaisesti.

VAKUUTTAMINEN

Kummankin osapuolen, mikäli toimivat työnantajina, on huolehdittava osaltaan vähintäänkin lakisääteisten vakuutusten ottamisesta kustannuksellaan.

PALKKA JA PALKKIO

Palkka ja palkkio ja palkkioperusteet määräytyvät esimerkiksi oheisen pientalotyömaan vastaavan työnjohtajan tehtäväluettelon arvioidun ajankäytön ja tuntipalkan tai yksikköhinnan mukaisesti:

A. Vaihtoehto**Palkka**

Palkka ei sisällä työnantajan sosiaalikuluja (sosiaaliturvamaksut, lomapalkka ja -raha sekä eläkemaksut).

B. Vaihtoehto

Palkkio	Arvonlisävero (alv)	Palkkio yhteensä
806.45	193.55	1000
760	240	1000

Yritystoimeksiantona sisältää sosiaali-, yleiskulut. Arvonlisävero (alv) lisätään palkkioon.

PALKAN JA PALKKION MAKSAMINEN JA

Palkan maksamisesta on sovittu seuraavasti

Palkkion maksamisesta on sovittu seuraavasti

Palkkiosta maksetaan 50% eli 500€ 1.10.2014 ja loput 50% maksetaan työn päätyttyä.

Maksuehto: esim 14 pv. netto, yliaikakorko korkolain mukaisesti

ERILLISKORVAUSTA VASTAAN SUORITETTAVAT TYÖT**RAKENNUSTYÖN VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN**

Vastaavan työnjohtajan velvollisuutena on rakennustyömaalla osaltaan huolehtia siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvälle säädetyt ja määrättyt tehtävät suoritetaan.

Hyväksymistä vastaavaksi työnjohtajaksi haetaan rakennusvalvontaviranomaiselta.

Katso kohta tehtävän määrittäminen ja laajuus.

Vastaavan työnjohtajan tulee lisäksi huolehtia, että:

Rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi rakennustyömaalla pidetään RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAA. Siihen tehdään merkinnät katselmuksista, viranomaisen toimittamista tarkastuksista sekä yksityisen vastattavaksi määrätyistä työn suorituksen tarkastuksista.

Rakennusluvassa määrätty tai aloituskokouksessa sovitut rakennusvaiheiden tarkastusten vastuuhenkilöt sekä työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastuksen rakennustyön tarkastuskirjaan ja yhteenvetolomakkeeseen.

Vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia siitä, että rakennustyömaalla on käytettävissä ajan tasalla oleva rakennustyön tarkastusasiakirja.

Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennusvalvontavirastossa rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

KATSELMUKSET

Katselmukset pidetään lupaehtoisissa määrättyjen tai luvan myöntäneen viranomaisen antamien ohjeiden mukaisesti. Näitä ovat esim:

- Rakennuspaikan korkeuden merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Perustuskatselmus
- Sijaintikatselmus
- Salaojakatselmus
- Pintavesikatselmus
- Rakennekatselmus (useita)
- LVI-katselmukset
- Hormikatselmus
- Osittainen loppukatselmus
- Loppukatselmus

Asiakirjat luovutetaan rakennustyön päätyttyä rakennuksen omistajalle pysyvästi säilytettäväksi.

SOPIMUKSEN

Tämä sopimus voidaan purkaa, mikäli jompikumpi osapuoli rikkoo olennaisesti tätä sopimusta.

OIKEUS ANTAA SOPIMUS VIRANOMAISELLE

Tämä sopimus voidaan antaa tarvittaessa rakennusvalvontaviranomaisen käyttöön.

SOPIMUKSEN ALLEKIRJOITTAMINEN

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

ALLEKIRJOITUKSET

Paikka ja aika

Oulussa 26.5.2014

Yritys

Rakennushankkeeseen ryhtyvä

Vastaava työnjohtaja

Henkilö

M. Moisi

Elmira Suula

LIITTEET

1

kpl Pientalohankkeen vastaavan työnjohtajan tehtäväluettelo RT 80306

MRL Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)

MRA Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)

RakMK Suomen rakentamismääräyskokoelma

PIENTALOHANKKEEN VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN TEHTÄVÄLUETTELO

Tehtäväluettelo on liite sopimukseen, jonka pientalon rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii vastaavan työnjohtajan kanssa. Vastaavan työnjohtajan sopimus laaditaan lomakkeelle RT 80269. Tämä tehtäväluettelo sisältyy myös ohjekorttiin RT 10-10833, LVI 03-10380 Pientalohankkeen tehtäväluettelot. Tehtäväluettelon ovat laatineet Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry, Suomen Arkkitehtiliitto ry SAFA ja Rakennustarkastusyhdistys RTY ry.

RT kuluttaja
asiakirja

RAKENNUSKOHDE

RAKENNUSHANKKEESEEN RYHTYVÄT

VASTAAVA TYÖNJOHTAJA

TEHTÄVÄLUETTELOKÄYTTÖ

Tehtäväluettelon avulla vastaava työnjohtaja ja rakennushankkeeseen ryhtyvä voivat sopia niistä tehtävistä, jotka sisältyvät toimeksiantoon. Tehtäväluettelon tarkoituksena on myös toimia asiantuntijaosapuolen muistilistana hankkeen eri vaiheissa.

Tehtäväluetteloon merkitään rastilla (X) ne työtehtävät, jotka hankkeessa katsotaan tarpeellisiksi ja työtehtävän arvioitu kesto neuvontapalveluineen. Tehtäväluetteloon on **tummennettuna** merkitty ne tehtävät, jotka lain nojalla kuuluvat asianomaiselle osapuolelle ja siten liittyvät suoranaisesti viranomaisvalvontaan. Luettelon muiden tehtävien kohdalle voidaan tarvittaessa merkitä joku toinen osapuoli, joka kyseisessä pientalohankkeessa hoitaa tehtävän.

Tehtäväluettelon lopussa lasketaan yhteen koko toimeksiannon arvioitu kesto, joka yksikköhinnan, esimerkiksi tuntiannon avulla tai muulla tavoin kokonaisuuden laskien muodostaa sopimuksen mukaisen euromääräisen palkkion. Yksikköhintaan vaikuttavat kohteen vaikeus, esivalmistusaste, sijaintipaikkakunta, onko kyseessä työsuhteen tai yritystoimeksianto. Vastaavan työnjohtajan sopimus tehdään lomakkeelle RT 80269.

Kooste RT 10-10833, LVI 03-10380 Pientalohankkeen osapuolten tehtäväluettelot sisältää tehtäväluettelot:

- rakennushankkeeseen ryhtyvä
- pääsuunnittelija
- rakennussuunnittelija
- rakennesuunnittelija
- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnittelija
- ilmanvaihtosuunnittelija
- sähkösuunnittelija
- vastaava työnjohtaja
- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston työnjohtaja
- ilmanvaihtolaitteiston työnjohtaja
- sähkötyönsuorittaja.

Tehtäväluetteloiden kooste toimii pääsuunnittelijan apuna käydessään rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa läpi sitä tehtäväkenttää, mihin rakennushankkeeseen ryhtyvä joutuu aloittaessaan pientalohankkeen.

VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN (VTJ) TEHTÄVÄT

Vastaavalla työnjohtajalla on rakentamisen laatuun vaikuttavissa kysymyksissä keskeinen asema ja vastuu. Hänen tehtävänä on valvoa, että rakennustyö suoritetaan rakennusluvan mukaisesti ja että siinä noudatetaan voimassa olevia rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Vastaavan työnjohtajan tulee myös huolehtia siitä, että erityisalojen työnjohtajat hoitavat heille säädetty ja määrätty tehtävänsä ja että erityisalojen osatehtävät muodostavat hänen tehtäviensä kanssa sellaisen kokonaisuuden, joka täyttää hankkeen hyvälle toteutukselle asetetut vaatimukset. Jos hankkeessa ei tarvita erityisalan työnjohtajaa, vastaava työnjohtaja huolehtii myös erityisalan työnjohtamisesta ja siihen kuuluvista tehtävistä. Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja velvollisuudet on esitetty Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa A1 Rakennustyön valvonta, määräykset ja ohjeet 2000.

(X)	TEHTÄVÄ	Arvioitu kesto (h)	Tekijä	Toteutunut kesto (h)
	ALUSTAVAT TYÖT			
	Vastaavan työnjohtajan hakemuksen tai ilmoituksen jättäminen rakennusvalvontaviranomaiselle		VTJ	
	Lähtötietojen varmistaminen - suunnittelutilanteen selvittäminen - eri osapuolten tehtävien ja valtuuksien tarkistaminen - rakennuslupa-asiakirjojen lainvoimaisuuden varmistaminen			
	Kustannusarvion tarkentaminen			
	Rakennushankkeeseen ryhtyvän vakuutusten varmistaminen			
	Aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle		VTJ	
	Yhteistyö pääsuunnittelijan ja muiden suunnittelijoiden ja osapuolten kanssa		VTJ	
	Aloituskokoukseen osallistuminen		VTJ	
	Käyttö- ja huolto-ohjeen laadinnan varmistaminen		VTJ	
	Työmaalla tarvittavista asiakirjoista huolehtiminen - hyväksytyt piirustukset ja tarvittavat erityispiirustukset - ajan tasalla oleva rakennustyön tarkastusasiakirja - mahdolliset testitulokset ja muut tarvittavat asiakirjat - suunnitelma-asiakirjojen jakelusta sopiminen		VTJ	
	Rakennustyön tarkastusasiakirjan laadinnasta huolehtiminen		VTJ	
	Aikataulujen laatiminen (esim. talvirakentamisen huomioon ottaminen)			
	Muut tehtävät			
	RAKENNUSTÖIDEN ALOITTAMINEN			
	Rakennuspaikkaan tutustuminen (esim. tontin rajat, rakennettava alue, naapuritonttien omistajat/haltijat, naapurikiinteistöjen katselmukset, korkeusasemat, puusto)			
	Työmaajärjestyksen suunnitteleminen			
	- työnaikaisten ja lopullisten vesi-, viemäri-, sähkö- ja kauko-lämpöliittymien tilaaminen			
	- työmaan hoitoon tarvittavien tilojen järjestäminen (esim. parakit, wc, varastot, työpisteet, aitaukset, lisätilan tarve)			
	Rakentamisesta tiedottaminen tontilla		VTJ	
	Tulityöluopamenettelystä huolehtiminen		VTJ	

Työturvallisuudesta huolehtiminen		VTJ	
Neuvonta			
Alkusammutuskalusto			
Telineet, kaiteet ja aitaukset			
Kaivannot ja väliaikaiset tuennat			
Tarkastusmenettely			
Katualueiden puhtaanapito			
Lääkekaappi, ensiaputarvikkeet			
Kustannusseuranta			
Raporttien tekeminen rahalaitoksille			
Muut tehtävät			
HANKINTATOIMI JA TYÖSOPIMUKSET			
Hankintasuunnitelman laatiminen			
Hankintasopimusten laatiminen			
Hankintojen teko			
Tarjouskyselyt			
Tarjousten vertailu			
Urakoitsijoiden/toimittajien valinnat			
Määrälaskenta			
Tilinkäyttöoikeudet			
Reklamaatiot			
Keskeisten alihankkijoiden ja työryhmien menettelytapojen varmistaminen			
Työsopimuksista huolehtiminen			
Työsuoritusten tuntikirjauksista ja urakkamittauksista huolehtiminen			
Palkkalaskennasta huolehtiminen			
Työtä koskevien laskujen tarkastus ja maksatus			
Muut tehtävät			

	RAKENTAMISEN AIKANA			
	Laadunvarmistuksen toimenpiteet - rakennustarvikkeiden kelpoisuusvaatimusten todentaminen (esim. CE- merkinnät, tuoteselosteet, tyyppihyväksynät) - rakennustyön laadun valvonta		VTJ	
	Työmaakokouksiin osallistuminen		VTJ	
	Muutosten merkitseminen tarkepiirustuksiin		VTJ	
	Muutostarpeista ilmoittaminen pääsuunnittelijalle			
	Poikkeamiset suunnitelmista - rakennusluvasta tai aloituskokouksessa sovituista menettelyistä poikkeamisesta ilmoittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle		VTJ	
	Havaittujen puutteiden ja virheiden korjausmenettelystä huolehtiminen		VTJ	
	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen tilaaminen		VTJ	
	Perustusvaiheen tarkastukset - rakennuspaikan sijainti ja korkeus - maastotyöt (esim. puusto, pintakerrokset, purkamiset) - kaivu- ja louhintatyöt (esim. massojen omistus/poiskuljetus, ongelma- aineiden toteaminen) - perustusrakenteiden sijainti (esim. perustukset, sokkelit, tukimuurit, talotekniikan varaukset)			
	Pohjakatselmukseen osallistuminen		VTJ	
	Sijaintikatselmuksen järjestäminen		VTJ	
	Perustusten rakennekatselmukseen osallistuminen		VTJ	
	Perustusten kuivusrakenteiden tarkastukset - salaoja- ja sadevesiputkikaivannot - putkien ja kaivojen asennus, syöksytorvien paikat - kaivantojen täytöt ja täyttömateriaalin laatu - tontin maanpinnan kaltevuudet ja korkeusasemat, pintavesien ohjaus			
	Alapohja- ja maanvastaisten rakenteiden tarkastukset - maanvarainen/kantava alapohja - rakennuspohjan täyttömateriaalin laatu - kellarin rakenteet - talotekniikan varaukset ja asennukset - rakenteiden tiiviys, lämmön-, veden-, äänen- ja radonin eristykset			
	Alapohjarakenteiden rakennekatselmukseen osallistuminen		VTJ	
	Ulkoseinärakenteiden tarkastukset - julkisivuverhouksen tuulettuminen - erkkerit, parvekkeet, syvennykset - talotekniikan varaukset ja asennukset - palo-osastoinnit - rakenteiden tiiviys, lämmön-, veden- ja ääneneristykset			
	Yläpohja- ja vesikattorakenteiden tarkastukset - yläpohja, vesikatto ja räystäät			
	- yläpohjarakenteen tuulettuminen - vesikaton varusteet (esim. tikkaat, kulkusillat, lumiesteet, antennit)			
	- parvekkeet, perkolat, erkkerit, syvennykset - talotekniikan varaukset ja asennukset			
	- palo-osastoinnit - rakenteiden tiiviys, lämmön-, veden- ja ääneneristys			

Yläpohja- ja vesikattorakenteiden rakennekatselmukseen osallistuminen		VTJ	
Muiden runkorakenteiden tarkastukset - väliseinät, välipohjat, pilarit, palkit - talotekniikan varaukset ja asennukset - savuhormit (esim. materiaalivalinnat, mitoitus, sijoitus)			
Runkorakenteiden rakennekatselmukseen osallistuminen		VTJ	
Savuhormikatselmukseen osallistuminen		VTJ	
Vedeneristysten tarkastukset			
Muut märkätilarakenteiden tarkastukset - sauna, pesu- ja kylpyhuoneet (esim. materiaalivalinnat) - autotalli, muut märkätilat - ilmanvaihto, lämmön- ja ääneneristys - rakenteiden tuulettuminen - talotekniikan varaukset ja asennukset			
Viimeistelytöiden tarkastukset - sisäpuoli, ulkopuoli - pihatyöt, pihavarusteet (esim. jäteastiat, lipputanko, keinut, grillit, ulkokatokset, aitaukset, hiekkalaatikot, vesipostit) - talotekniikan varaukset ja asennukset			
Aloituskokouksessa muut vastaavalle työnjohtajalle määrättyt tehtävät		VTJ	
Rakennustyön tarkastusasiakirjan yhteenvedon laatiminen		VTJ	
Käyttö- ja huolto-ohjeen tietojen kokoaminen		VTJ	
Osittaiseen loppukatselmukseen osallistuminen		VTJ	
Loppukatselmukseen osallistuminen		VTJ	
Muut rakentamisen aikaiset tehtävät			
TAKUUAIKANA			
Mahdolliseen jälkitarkastukseen osallistuminen			
MUUT VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN TEHTÄVÄT			
Rakennusurakoitsijan työnohjoitustehtävien hoitaminen työmaalla			
Muut tehtävät			
PIENTALON VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN TEHTÄVÄT YHTEENSÄ			