

## OPPIMISYMPÄRISTÖNÄ TOIMIVAN RAKENNUSHANKKEEN TOTEUTUSOHJE

Raision seudun koulutuskuntayhtymä rakennuttaa yhtymähallituksen päätöksellä omakotitaloja ja muita rakennuskohteita Rasekon ammattiopiston oppimisympäristöinä ja opiskelijoiden harjoitustyönä.

### Hankkeen vaiheet

Luvan tonttien ja kohteiden valintaan antaa yhtymähallitus. Tonttien hankinnan ja suunnittelun toteuttavat opiston rakennusosaston opettajat työmaapäällikön avustuksella. Esitys hankinnasta tehdään johtavalle rehtorille. Tonteista tekee päätöksen yhtymähallitus.

Suunnittelussa huomioidaan Maankäyttö ja rakennuslaki MRL 117§ vaatimukset **sekä kohteen soveltuvuus opetuksen tarpeisiin.**

Tontin vuokrauksesta/ostosta laaditaan kirjalliset sopimukset, jotka allekirjoittaa johtava rehtori. Asiakirjat valmistelee työmaapäällikkö **rakennusosaston opettajien ja kiinteistöpäällikön** avustuksella. Kiinteistöpäällikön vastuulla on hoitaa vakuutukset kuntoon ajallaan. Vakuutusilmoituksista raportoidaan johtavalle rehtorille.

### Suunnittelu

Suunnittelu käynnistyy tarveselvityksellä, jonka jälkeen laaditaan kustannusarvio ja rakentamisaikataulu (tarkentuvat hankkeen seuraavissa vaiheissa). Kustannusarvio ja aikataulu ovat rakennushankkeeseen ryhtyvän tärkeimmät työkalut hanketta johdettaessa **ja rakennusosaston opettajat valmistelevat kustannusarvion ja laativat aikatauluehdotuksen kohteelle.**

Rakennuksen suunnittelua varten ohjeet antaa yhtymähallitus. Kaikessa suunnittelussa käytetään suunnittelijoiden palveluja, jotta opettaja voisi keskittyä opiskelijoihin ja rakentamiseen. Suunnittelijat ovat pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja rakennesuunnittelija, LVI-suunnittelija sekä sähkösuunnittelija. MRL 120§. **Raseko-talot ovat käytännöllisiä perusomakotitaloja, joissa on huomioitu ekologisuus ja mahdollisuus ostajan myöhempään viimeistelyyn ja lisärakentamiseen.**

Suunnittelussa käydään läpi aikataulu, budjetti, opiskelijoiden työn osuus sekä nivominen opetussuunnitelman toteutukseen, tilasuunnittelu, rakennuspaikka, rakentamisen ajankohta, toteutustavan valinta ja tarvittavat ammattilaisten resurssit. Kohteen vastaava mestari valitaan suunnitteluvaiheessa, ja hän osallistuu **aktiivisesti** hankkeen valmisteluun. Työmaapäällikkö osallistuu suunnitteluun ainakin alku- ja sisustusvaiheessa.

### Piirustukset ja muut asiakirjat

Tarvittavien liittymäsopimuksien (sähköyhtiö, vesilaitos, kaukolämpö, maalämpö, kaapeliverkko) hankinnasta vastaa työmaapäällikkö opettajien avustuksella. Sopimukset allekirjoittaa johtava rehtori.

Alkuperäiset piirustukset ja asiakirjat säilytetään kuntayhtymän arkistonmuodostussäännön mukaisesti sähköisesti CaseMissa ja/tai pääarkistossa. Poikkeuksen muodostavat sellaiset piirustukset, joita on säilytettävä työmaalla. Jokaisesta omakotitalosta tehdään kolme kansiota alkuperäiset (arkisto), rakennusosasto (koululla) ja työmaa. Lisäksi asiakirjat toimitetaan rakennusvalvontaan.

Rakennusluvan hakemisesta ja muiden tarvittavien selvitysten asiallisesta ja ajallaan tapahtuvasta hankkimisesta vastaa työmaapäällikkö. Johtava rehtori allekirjoittaa asiakirjat.

## Rakennuttaminen

Rakentamisen aloittamisesta päättää yhtymähallitus.

Yhtymähallituksen kanssa keskustellaan siitä, mikä rakennuksen valmiusasteen pitää olla ennen myyntiä.

Rakennuttamistehtäviin eli työmaan johto- ja ohjaustehtäviin kuuluvat:

- laatu-, laajuus-, aika- ja kustannustavoitteiden asettaminen ja niiden toteutumisen valvonta
- suunnittelijoiden valinta ja sopimusten laadinta
- tarvittavien lupien ja todistusten hankinta (esim. energiatodistus)
- urakkamuodon valinta, urakkakilpailuttaminen ja urakkasopimusten laadinta
- rakennustyön valvonta
- työturvallisuuskoordinaattorin valinta
- työturvallisuusasiakirjan laadinta

Rakennuttamistehtävistä vastaa työmaapäällikkö. Päätökset hyväksyy johtava rehtori.

## Päätoteuttaja

Rakennuskohteen päätoteuttaja on Rasekon ammattiopisto. Päätoteuttajan edustajana rakennustyömaalla on työmaapäällikkö.

Työmaapäällikön tehtävät ja vastuu:

- osallistuu suunnittelijoiden valintaan ja sopimusten laadintaan
- huolehtii tarvittavista luvista
- tarvittaessa päättää urakkamuodon valinnasta, hoitaa urakkakilpailuttamisen ja urakkasopimusten laadinnan johtavan rehtorin kanssa
- huolehtii rakennuksen käyttöönotosta, takuuajan tarkastuksista ja itselleen luovutuksesta
- tehdä ilmoitus rakennustyön aloittamisesta työsuojeluviranomaisille
- turvallisuuden liittyvän tiedon välittäminen ja työturvallisuuden edistäminen sekä kehittäminen

Työmaalla työturvallisuudesta vastaava henkilö

- huolehtii työntekijöiden perehdyttämisestä ja opastamisesta työmaalla
- myöntää kulkuluvat työmaalle ja pitää luetteloa työmaalla työskentelevistä henkilöistä ja toimittaa luettelo kuukausittain työmaapäällikölle

- laatia opettajien ja työmaapäällikön kanssa tarvittavat työkohtaiset turvallisuussuunnitelmat
- rakennuskohteen vaarojen kartoitus ja riskien arviointi yhdessä opettajan kanssa
- tarkastaa, että viikkotarkastukset, TR-mittaukset ja käyttöönottotarkastukset on suoritettu
- rakennustöiden turvallisuusmääräysten noudattamisen valvonta
- valvoo, että annettuja määräyksiä ja ohjeita noudatetaan
- turvallisuuteen liittyvän tiedon välittäminen ja työturvallisuuden edistäminen sekä kehittäminen
- työmaatoimiston perustaminen
- tulityölupien myöntäminen ja valvonta
- valmiusastetodistusten kirjoittaminen ja työvaiheiden etenemisestä raportointi rehtorille

Rakennustyön valvontaa hoitaa kohteelle nimettävä vastaava työnjohtaja, joka raportoi työmaapäällikölle ja jonka hyväksyy johtava rehtori (viranhaltijapäätös). Johtava rehtori vahvistaa päätöksellään myös kohteen turvallisuusvastaavan.

## Viranomaiskatselmuksien ja tarkastusten

Rakennustyön aikana viranomaiset suorittavat työmailla ne katselmuksien ja tarkastusten, jotka on mainittu lupapäätöksessä. Päävastuu rakennustyön valvonnasta ja oikeasta, määräysten mukaisesta rakennustavasta kuuluu työmaan vastaaville työnjohtajille, joiden on **tilattava tarkastukset ja** merkittävät tarkastuksensa erillisiin tarkastusmuistioihin ja luovutettava muistiot rakennustarkastajalle rakennuksen käyttöönoton, tai viimeistään lopputarkastuksen yhteydessä. Viranomaiskatselmuksen suorittamisesta ajallaan, sekä katselmusajankohdan varaamisesta riittävän ajoissa huolehtii ja vastaa työmaan vastaava työnjohtaja. Vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä kaikissa viranomaiskatselmuksissa.

## Suunnittelukokoukset

Suunnittelukokous pidetään ennen työmaan toiminnan käynnistämistä. Suunnittelukokouksiin osallistuvat vastaava mestari, pääsuunnittelija tarvittaessa, työmaapäällikkö, kiinteistöpäällikkö ja muut tarvittavat henkilöt. Suunnittelukokouksessa käydään läpi aikataulu, budjetointi, suunnittelu, valvojat, vakuutukset, luvat, urakoitsijan asiakirjat jne.

## Työmaakokoukset

Työmaakokoukset pidetään vähintään kerran lukukaudessa. Työmaakokouksiin osallistuvat vastaava mestari, pääsuunnittelija tarvittaessa, työmaapäällikkö ja muut tarvittavat henkilöt. Työmaalla ylläpidetään työmaapäiväkirjaa tai pientalon valvontakirjaa sekä tarkastusasiakirjaa. Pöytäkirjat lähetetään työmaapäällikölle, johtavalle rehtorille ja kiinteistöpäällikölle sekä tarpeen mukaan ulkopuolisille asianosaisille. **Vastaava mestari voi olla suunnitelmien ja lupien määrittämissä rajoissa suoraan yhteydessä yhteistyökumppaneihin, esimerkiksi suunnittelijoihin.**

## Myynti

Kun omakotitalo tulee myyntivaiheeseen, sovitaan asiasta johtavan rehtorin kanssa. Yhtymähallitus vahvistaa myyntiluvan. Tällöin talo luovutetaan myytäväksi ja **tehdään** talolle itselle luovutus. Samalla varmistetaan, että kaikki asiakirjat ovat luovutuskelpoiset. Myyntiin luovutuksen jälkeen talo ei enää ole rakennusosaston käytössä.

## Muut tehtävät:

Johtavan rehtorin vastuulla on:

- turvallisuuden toiminnallisten edellytyksien organisointi, kuten riittävän pätevien esimiesten valinta sekä selkeän tehtäväjaon ja resurssien varmistaminen kaikilla toiminta-alueilla
- tilojen ja tuotantovälineiden turvallisuuden varmistaminen
- turvallisuustavoitteiden asettaminen ja työturvallisuuden ja työolosuhteiden kehittämisen edistäminen
- annettujen turvallisuusmääräysten ja toimeenpanon yleisvalvonta

Näitä tehtäviä on delegoitu työmaapäällikölle seuraavasti:

- tilojen ja tuotantovälineiden turvallisuuden seuranta
- turvallisuustavoitteiden toteutumisen seuranta
- annettujen turvallisuusmääräysten ja toimeenpanon yleisvalvonta säännöllisin väliajoin, joista kaikista raportointi johtavalle rehtorille

Työmaapäällikön vastuulla on:

- yhdessä työmaan turvallisuudesta vastaavan kanssa työmaiden turvallisuuden suunnittelu, sisältäen työolojen riskien arvioinnin ja torjunnan sekä tarvittavien suunnitelmien ja ohjeiden laatimisen ja niiden noudattamisen valvonnan. Tuloksena syntyy työmaasuunnitelma, joka pitää sisällään mm. työmaajärjestyksen, ohjeet jätteiden lajittelusta, kierrätyksestä, siisteydestä, opastekylteistä, aitauksesta jne.
- työnjohdon eli opettajien suorittaman turvallisuusvalvonnan organisointi
- perehdyttämisen ja työopastuksen toteuttamisedellytyksien järjestäminen
- työyhteisön sosiaalisten suhteiden ja viihtyvyyden edistäminen ja valvonta
- koneiden ja laitteiden hankinnan valvonta
- turvallisuuteen liittyvän tiedon välittäminen ja työturvallisuuden edistäminen sekä kehittäminen
- esittää johtavalle rehtorille työturvallisuudesta vastaavat opettajat (viranhaltijapäätös)
- työkohteen valvonnan järjestäminen opiston loma-aikoina yhdessä kiinteistöpäällikön kanssa

Opettajien ja työturvallisuudesta vastaavan opettajan vastuulla on:

- opiskelijoiden perehdyttäminen ja työnopastus sekä dokumentointi (kirjaukset sovittuihin pöytäkirjoihin ja kansioihin)
- opiskelijoiden ohjaus ja opastus työsuoritusten teossa
- työolosuhteiden, koneiden ja laitteiden, työmenetelmien ja muiden työhön liittyvien tekijöiden valvonta
- viikko-, TR-, ja käyttöönottotarkastusten tekeminen, pöytäkirjojen laatiminen ja arkistointi toimintajärjestelmän vaatimusten mukaan
- käyttöturvallisuustiedotteet
- vaarojen kartoitusten ja riskien arviointien sekä turvallisuussuunnitelmien tekeminen yhdessä työmaapäällikön kanssa
- alirakoitsijoiden perehdyttäminen, heidän tietojensa ja suunnitelmiensa tarkistaminen

- urakointikohteista ja niissä työskentelevistä opiskelijoista ilmoittaminen rehtorille ennen työn alkua
- turvallisten työskentelytapojen ja henkilösuojainten käytön valvonta
- rakennuskohteen rakennusaikaisen työsuunnittelun toteuttaminen
- rakennustöiden turvallisuusmääräysten toteuttaminen työkohteessa

Opiskelijan velvollisuudet ja tehtävät kuntayhtymän kohteissa (jotka on ehdottomasti suoritettava):

- käytettävä aina rakennustyömaalla turvavaatetusta, kypärää ja turvajalkineita ja pidettävä ne asianmukaisessa kunnossa
- rakennustyössä on käytettävä silmäsuojaimia
- noudatettava opettajan määräyksiä ja ohjeita
- noudatettava työn edellyttämää järjestystä ja siisteyttä, varovaisuutta ja huolellisuutta
- huolehdittava omasta ja muiden opiskelijoiden turvallisuudesta
- ilmoitettava opettajalle havaitsemistaan vaaratilanteista, puutteista tai vioista, jotka aiheuttavat vaaraa
- ei poista turva- tai suojalaitetta

Kaikilla kuntayhtymän rakennustyömailla työskentelevillä opettajilla on oltava voimassa oleva työturvallisuuskortti, EA 1 ja tulityökortti, joiden päivityskoulutusten seurannasta vastaa hallinnollinen rehtori. Opiskelijoilta edellytetään työturvallisuuteen liittyvien opintojen suorittamista ennen työmaalle menoa.

## Toimintajärjestelmä

Kuntayhtymän rakennuttamisen prosessi ja toimintaohjeet on kuvattu toimintajärjestelmässä.