



PROJEKTINJOHTAJAN AVULLA ONNISTUNUT HANKE

Taitavin ja kokeneinkaan isännöitsijä ei ehdi kaikkea.
Asiantunteva projektinjohtaja vie hankkeen onnistuneesti kanssasi maaliin.



HANKE MAALIIN AIKATAULUSSA JA BUDJETISSA

Ulkopuolinen projektinjohtaja vahvistaa sekä tukee taloyhtiön päätöksentekoa koko rakennus- tai korjaushankkeen ajan. Projektinjohtaja ohjaa kokonaisuutta, pitää hankkeen aikataulussa ja tuo ammattitaidollaan taloudellista säästöä tilaajalle.

Kokeneet projektinjohtajamme tuovat hankkeellesi kokonaisvaltaista lisäarvoa. Valitsemalla Raksystems'in projektinjohtajan tehtävään, saat asiantuntemusta niin rakentamisesta kuin rakentamisen laadusta, sopimusjuridiikasta sekä kiinteistön elinkaaren hallinnasta. Projektinjohtajan avulla huolehdit myös hankkeen kosteuden- ja puhtaudenhallinnan ja turvallisen toiminnan edellytyksistä.

Palvelumme hyödyt:

1. Autamme sinua onnistumaan hankkeessasi kokonaisvaltaisesti tarvekartoituksesta toteutukseen ja takuuajkaan saakka.
2. Laajasta kokemuksestamme ja palvelutarjonnastamme on sinulle suuri hyöty päätöksien teon tukena ja oikeiden hankkeen tekijöiden valinnassa.
3. Hankkeesi suunnitelmat ja toteutus noudattavat kanssasi määritetyt vaatimukset, laatutasot ja yleisten ohjeistuksien mukaisen toiminnan projektin alusta loppuun.

Toteutamme projektinjohtamista:

- lisä- ja muutosrakentamiseen,
- linja- ja märkätilasaneerauksiin,
- sisäilmakorjauksiin,
- salaojasaneerauksiin,
- energiaremontteihin sekä
- julkisivu-, ikkuna- ja parvekeremontteihin.

KORJAUSHANKKEEN VAIHEET

1. Hankesuunnittelu

Hankesuunnitteluvaiheessa selvitetään esimerkiksi hankkeen laajuus ja vaihtoehdot kustannusarvioineen. Vaihe on tärkeä, sillä siinä taloyhtiö saa tiedot eri korjausvaihtoehdoista ja pääsee valitsemaan niistä sopivimman vaihtoehdon.

2. Toteutussuunnittelu

Hankesuunnittelun jälkeen taloyhtiö valitsee haluamansa korjausvaihtoehdon, josta lähdetään työstämään toteutussuunnitelmia. Vaihe luo perustan hankkeen toteuttamiselle ja sisältää esimerkiksi arkkitehti-, rakenne-, LVI- ja sähkösuunnittelun.

Projektinjohtajan rooli on usein toteutussuunnitteluvaiheessa tarjousneuvottelujen valmistelu ja järjestäminen, hallituksen kokouksiin osallistuminen ja hankkeen osapuolien välinen yhteydenpito. Hän voi myös osallistua suunnittelun ohjaukseen asiakirjojen tarkastamisen sekä osakasviestinnän suunnittelun ja koordinoinnin merkeissä. Myös rakennusluvan hakeminen voidaan sisällyttää hänen tehtäviinsä.

3. Urakan kilpailutus

Urakkakilpailutusvaiheessa kilpailutetaan urakoitsijaorganisaatio. Projektinjohtaja huolehtii, että tarjouksia pyydetään riittävästi hankkeen kokoon ja laatuun nähden.

4. Urakkavaihe

Kilpailutuksen jälkeen järjestetään yhtiökokous, jossa päätetään rakentamisen aloittamisesta. Urakan aikana projektinjohtaja toimii esimerkiksi yhteyshenkilönä eri osapuolien välillä ja hoitaa työturvallisuuskoordinaattorin tehtäviä. Projektinjohtaja vastaa myös mm. urakan aikataulussa pysymisestä sekä työn laadusta.

PROJEKTINJOHTAJA

kannattaa palkata hankkeeseen mukaan ennen hankesuunnitteluvaihetta, sillä siten hankesuunnitelman kilpailuttaminen sujuvoituu ja asiakirjojen laadintaan saadaan apua. Projektipäällikön vastuulle voi myös osoittaa hankesuunnittelun valmistelun ja ohjauksen.



Raksystemsin kanssa ei ole ollut mitään ongelmia. Kaikki on mennyt niin kuin on sovittu. Tieto on kulkenut, ja aikataulut ovat pitäneet. Se on tällaisissa remonteissa kaikkein tärkeintä, sillä niin homma pysyy hansassa. Tällä kokemuksella voin suositella yritystä myös muille.

Rauli Pennanen, As Oy Mäkitorpan tie 13-15 hallituksen puheenjohtaja



REFERENSSEJÄMME

AS OY MÄKITORPANTIE 13-15 / LINJASANEERAUS



Taloyhtiö päätti ryhtyä linjasaneeraukseen runsaiden vesivahinkomäärien vuoksi. Saneeraus oli sisällöltään perinteinen eli käyttövesi- ja viemäriputkien uusimisen lisäksi uusittiin myös märkätilojen pinnat ja vedeneristeet. Lisäksi saneerauksessa uusittiin ilmanvaihtokoneet ja autoille tehtiin sähköpaikat. Projektinjohtajamme vastasi hankkeen projektinjohdosta sen alusta loppuun. Hän kilpailutti mm. suunnittelijat ja urakoitsijat sekä auttoi niiden valinnassa taloyhtiötä.

KOHDETIEDOT:

- 3-kerroksinen kerrostalo
- 60 huoneistoa
- rakennettu 1971-1972

KOHITEESSA KÄYTETYT PALVELUMME:

- projektinjohto
- valvonta

AS OY SOUKANPIRTTI / IKKUNA- JA JULKISIVUSANEERAUS



Taloyhtiö ryhtyi julkisivu- ja ikkunasaneeraukseen kuntotutkimuksesta saatujen tietojen pohjalta. Myös ilmanvaihtokoneet vaihdettiin ja säädettiin saneerauksen yhteydessä. Vastasimme hankkeen projektinjohdosta sen alusta takuuajaksi asti. Projektinjohtajamme tehtäviin kuului mm. suunnittelun kilpailutus ja ohjaus sekä urakkakilpailutus ja rakentamisen ohjaus. Projektinjohtaja toimi työn valvojana ja vastasi hankkeen viestinnästä osakkaiden ja asukkaille.

KOHDETIEDOT:

- 6-kerroksinen kerrostalo
- 45 huoneistoa
- rakennettu 1972

KOHITEESSA KÄYTETYT PALVELUMME:

- projektinjohto
- korjaussuunnittelu
- valvonta

AS OY JÄRVENPÄÄN HJELTINMÄKI / LINJASANEERAUS



Taloyhtiössä aloitettiin linjasaneeraus putkiston tekninen käyttöiän täyttymisen vuoksi. Sisällöltään saneeraus oli perinteistä linjasaneerausta laajempi, sillä siinä huoltomaalattiin myös kiinteistön julkisivut ja vesikatto. Hanke toteutettiin tavoitehintaurakkana. Vastasimme hankkeen sopimusten ja suunnittelun aikaisesta projektinjohdosta sekä työnaikaisesta valvonnasta. Projektinjohtajamme tehtäviin kuului mm. sopimusten tarkastaminen, suunnittelun ohjaus, toteutusvaiheen seuranta ja valvonta sekä takuuajan tehtävät.

KOHDETIEDOT:

- kerrostalo ja rivitalo
- 16 huoneistoa
- rakennettu 1972

KOHITEESSA KÄYTETYT PALVELUMME:

- projektinjohto
- valvonta