



TIESITKÖ?

Raksystemsillä työskentelee kuusikymmentä rakennuttamisen ja valvonnan kokenutta tekijää ympäri Suomen.

VALVONNALLA RISKIEN HALLINTAA HANKKEEN ALUSTA LOPPUUN

Luotettavat ja kokeneet asiantuntijamme varmistavat hankkeen sopimukseenmukaisuuden ja laadukkaan lopputuloksen. Valvojan oikea-aikaisen toiminnan ja ammattitaidon avulla hankkeen riskit minimoidaan.



ASiantuntija valvoo tilaajan etua sekä hankkeen asianmukaisuutta

Rakennushanke on toteutettava kokonaisuudessaan siten, että se täyttää rakentamista koskevien säännösten, määräysten ja hyvän rakennustavan sekä myönnetyn luvan mukaiset vaatimukset. Valvoja huolehtii taloyhtiön edusta ja katsoo, että suunnittelusta, rakentamiseen ja luovutukseen saakka asiat tehdään asianmukaisesti tavalla. Valvoja raportoi tilaajalle mahdollisista riskitekijöistä ja ongelmista.

VALVONTAPALVELUN SISÄLTÖ

1. Työmaan turvallisuuden ja ympäristön valvonta

Valvoja seuraa työmaan turvallisuuteen liittyviä tekijöitä, kuten työmaan siisteyttä ja asianmukaisia varusteita. Hän huomioi myös työmaan ympäristöä ja sen mahdollisia vaikutuksia esimerkiksi naapuri- tai korjattavaan kiinteistöön.

2. Ajallinen valvonta

Valvoja seuraa hankkeen aikataulussa pysymistä ja huomioi mahdolliset poikkeamat. Venynyt aikataulu voi aiheuttaa haasteita hankkeen tulevissa työvaiheissa, jolloin aikataulumuutokset vaativat toimia esimerkiksi urakoitsijalta.

3. Teknisen toteutuksen laadunvalvonta

Rakennustöiden toteutus yleisten ohjeistuksien ja kohteen ominaisuuksien edellyttämällä tavalla. Laadunvalvonnalla taataan turvallinen ja terveellinen lopputulos hankkeellesi.

4. Taloudellinen valvonta

Valvoja seuraa hankkeen suunniteltuja ja toteutuneita kuluja mahdolliset poikkeamat huomioiden ja niistä eteenpäin raportoiden.

5. Dokumentointi

Tekemämme valvontatyön dokumentointi toteutetaan sähköisesti, jokaiselta työmaakäynniltä. Kuvalliset raportit ovat helposti ymmärrettäviä ja dokumentoinnin avulla taloyhtiö pysyy ajantasalla hankkeen etenemisestä.

Valvontapalvelukokonaisuudesta sovitaan asiakkaan kanssa hankekohtaisesti.



Meillä ei ollut taloyhtiön hallituksessa tietoa ja taitoa urakka-asiakirjojen laadinnasta, kilpailutuksesta sekä työmaan valvonnasta, siksi halusimme koko paketin yhdeltä tunnetulta toimijalta. Raksystemsin asiantuntija oli paras valinta hommaan.

- Kare Grönberg, Asunto Oy Simokalliontie 10:n hallituksen puheenjohtaja



KORJAUSHANKKEEN VAIHEET



Valvoja mukaan hankkeeseen ennen urakan kilpailutusta

Suosittellemme valvojan palkkaamista hankkeeseen ennen urakan kilpailutusta. Valvojan ammattitaidon avulla voit varmistaa tehtyjen suunnitelmien asianmukaisuuden ja toteutuskelpoisuuden. Näin urakkakilpailutus saadaan toteutettua tehokkaasti hankkeen ominaisuudet huomioiden.

Kokenut valvoja osaa puuttua mahdollisiin virheisiin ja laiminlyönteihin hankkeen kaikissa vaiheissa, jolloin työn laatu paranee eikä vakavia, tilaajaa vielä vuosienkin päästä rasittavia virheitä, pääse syntymään.

Yleensä hankkeen valvonnan suorittavat yhdessä rakennus-, LVIA- ja sähkövalvojat. Meiltä saat myös sisäilmakorjauksiin erikoistuneita valvoja.

Lisäpalvelut tukevat hankkeen onnistumista

Valvojat voivat toimia hankkeessa myös muissa rooleissa, kuten turvallisuus- tai kosteudenhallintakoordinaattorina.

Kosteudenhallintakoordinaattori

Kosteudenhallintaan erikoitunut asiantuntija ohjaa ja valvoo hankkeen kosteudenhallinnan toteutumista rakentamisen aikana. Kosteudenhallinnan vaatimukset asetetaan hankkeen alussa, joten kosteudenhallintakoordinaattori kannattaa ottaa mukaan ohjaamaan suunnittelua ja kilpailutusta jo hankkeen alkumetreillä.

Turvallisuuskoordinaattori

Laki edellyttää, että rakennus- tai korjaushankkeen tilaajan täytyy asettaa hankkeelle asiantuntijataho huolehtimaan työmaan turvallisuudesta.



REFERENSSEJÄMME

ASUNTO 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

ASUNTO 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 takuuaikaan 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

ASUNTO OY SIMONKALLIONTIE 10 / MÄRKÄTILASANEERAUS



Taloyhtiö päätti ryhtyä märkätilasaneeraukseen, jotta yhtiön asumisviihtyvyyttä lisäntyisi. Saneerauksessa uusittiin LVIS-tekniikan vesijohdot runkolinjasta lähtien, vesija sähkökalusteet sekä kylpyhuoneiden pintamateriaalit. Myös joidenkin asuntojen saunojen pinnat uusittiin lisätöinä. Toteutimme kohteeseen urakan kilpailutuksen ja urakkavaiheen rakennusteknisen valvonnan.

KOHDETIEDOT:

- kaksi kerrostaloa
- 48 huoneistoa
- rakennettu 1991

KOHITEESSA KÄYTETYT PALVELUMME:

- urakan kilpailutus
- valvonta