



TIETOA RAKENNUSTYÖNAIKAISISTA KATSELMUKSISTA

Viranomaiskatselmusten periaate

Rakennustyönaikaiset viranomaiskatselmuksset määrätään rakentamista koskevassa luvassa.

Viranomaisvalvonta on suhteutettua. Suhteutettu valvonta kohdistuu viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin. Viranomaisvalvonta painottuu ammattirakentajan ja kertarakentajan kohdalla eri tavalla.

Viranomaiskatselmuksen lähtökohtana on suunnata valvonta rakentamisesta vastuullisiin tahoihin ja sen valvomiseen, että nämä täyttävät velvollisuutensa ja siihen, että lupamääräyksissä tai aloituskokouksessa määrättyjä tai sovittuja menettelytapoja noudatetaan. Vastuullisilla tahoilla tarkoitetaan muun muassa rankennushankkeeseen ryhtyvää, pääsuunnittelijaa, vastaavaa työnjohtajaa ja erityisalojen vastaavia työnjohtajia sekä muita hankkeessa lain mukaan vastuullisia toimijoita.

Katselmuksilla suoritettava valvonta on pistokoeluonteista ja kohdistuu viranomaisen päättämässä laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin. Katselmuksen tarkoituksena ei ole yksityiskohdissaan tarkastaa tai taata rakentamisen kelvollisuutta. Rakennusvaiheiden ja työvaiheiden valmistumisen todentaminen perustuu rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden ja työvaiheiden tarkastusten tekijöiden tarkastusasiakirjaan tai tarkastusasiakirjan liitteisiin varmentamiin tarkastusmerkintöihin.

Viranomaiskatselmuksilla läsnä olevat henkilöt

”Rakennushankkeeseen ryhtyvän tai tämän edustajan sekä vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmuksen liittyvän asian selvittämisessä.”

Myös rakennushankkeen **kosteudenhallintakoordinaattorin on oltava läsnä katselmuksella** niissä hankkeissa, joissa kosteudenhallintakoordinaattorin nimeämistä on edellytetty. **Lämpö-, vesi- tai ilmastovaihtolaitteiden katselmuksessa on oltava läsnä myös kyseisen erityisalan työnjohtaja.** Rakennushankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa kirjallisesti, esimerkiksi aloituskokouspöytäkirjaan tehtävällä kirjauksella tai erillisellä valtakirjalla, rakennushankkeeseen ryhtyvää katselmuksissa edustavat henkilöt, ellei ryhtyvä ole itse läsnä katselmuksella.

Viranomaiskatselmusten ajankohta

Lupapäätöksessä määrättyjä katselmuksia voidaan toimittaa vaiheittain (osittainen katselmuks) tai yhdistettynä rakennusvalvontaviranomaisen aloituskokouksessa, työnaikaisilla katselmuksilla tai muuten rakennustyön aikana tekemän harkinnan mukaan. Ensimmäisen rakennusvalvonnan viranhaltijan suorittaman viranomaiskatselmuksen ajankohta (päivämäärä tai työvaihe) sovitaan yleensä aloituskokouksessa. Seuraavien katselmusten ajankohta (päivämäärä tai työvaihe) sovitaan suoritettavien katselmusten yhteydessä. Lvi – aloittamiskokouksissa sovitaan tarvittavat lvi – katselmusten vaiheet. Vastaava työnjohtaja huolehtii siitä, että määrätty katselmuksset pyydetään sovituisissa työvaiheissa.

Pohjakatselmuks

Pohjakatselmuks voidaan toimittaa vaiheittain (osittainen pohjakatselmuks) tai yhdistää muihin katselmuksiin rakennusvalvontaviranomaisen tekemän rakennushankekohtaisen harkinnan mukaan. Osittainen pohjakatselmuks voidaan toimittaa esimerkiksi, kun perustamiseen liittyvät kaivutyöt on tehty ja kaivupohja on nähtävillä. Lopullinen pohjakatselmuks voidaan toimittaa, kun perustamiseen liittyvät kaivu-, louhinta-, paalutus- tai maapohjan täyttö- ja vahvistustyöt sekä niihin liittyvät työmaan vastuuhenkilöiden tarkastukset on suoritettu.



Sijaintikatselmus

Sijaintikatselmuksen ajankohta on, kun perustustyöt tai sitä vastaava rakennusvaihe on tehty ja rakennuksen rakennetut nurkkapisteet ja korkeusasema ovat luotettavasti mitattavissa ennen seuraavan työvaiheen aloittamista. Perustusrakenteita ovat yleensä rakennuksen alimman alapohjan tason alapuoliset kantavat rakenteet.

Rakennekatselmus

Rakennekatselmus voidaan toimittaa vaiheittain (osittainen rakennekatselmus) tai yhdistää muihin katselmuksiin rakennusvalvontaviranomaisen tekemän rakennushankekohtaisen harkinnan mukaan. Osittainen rakennekatselmus voidaan toimittaa esimerkiksi, kun rakennuksen kantavat rakenteet ovat nähtävillä tai, kun savuhormin lävistyksyet ovat nähtävillä tai ennen rakenteiden pinnoitustyöhön ryhtymistä tai, kun ensimmäiset vedeneristystyöt on tehty. Lopullinen rakennekatselmus voidaan toimittaa, kun kantavat rakenteet sekä veden-, kosteuden-, äänen- ja lämmöneristystyöt sekä rakennetekniset paloturvallisuuteen liittyvät työt on tehty. Rakenneteknisiä paloturvallisuuteen liittyviä töitä ovat kantavien rakenteiden palosuojaukset, osastoiviin rakenteisiin ja niiden tiivistämiseen liittyvät työt sekä savuhormien asentaminen ja tulisijojen liittäminen savuhormeihin.

Vesi- ja viemäri-laitteiden katselmus

Vesi- ja viemäri-laitteiden katselmus voidaan toimittaa vaiheittain (osittainen vesi- ja viemäri-laitteiden katselmus) tai yhdistää muihin katselmuksiin rakennusvalvontaviranomaisen tekemän rakennushankekohtaisen harkinnan mukaan. Osittainen vesi- ja viemäri-laitteiden katselmus voidaan toimittaa esimerkiksi, kun tonttijohtoliitoksiin tai ulkopuoliset viemäreihin tai pohjaviemäreihin tai kerrosviemäreihin ja kerrosvesijohtoihin liittyvät työt on suoritettu ja nähtävillä. Rakennuksen käyttöönoton edellytykset vesi- ja viemäri-laitteiden osalta voidaan myös katselmoida erillisessä osittaisessa vesi- ja viemäri-laitteiden katselmuksessa. Lopullisen vesi- ja viemäri-laitteiden katselmuksen toimittamisen ajankohta on, kun kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteet on asennettu, mitattu ja säädetty.

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus voidaan toimittaa vaiheittain (osittainen ilmanvaihtolaitteiden katselmus) tai yhdistää muihin katselmuksiin rakennusvalvontaviranomaisen tekemän rakennushankekohtaisen harkinnan mukaan. Osittainen Ilmanvaihtolaitteiden katselmus voidaan toimittaa esimerkiksi, kun kanava-asennuksiin tai konehuoneasennuksiin tai tiiveyskokeisiin liittyvät työt on suoritettu ja nähtävillä. Rakennuksen käyttöönoton edellytykset ilmanvaihtolaitteiden osalta voidaan myös katselmoida erillisessä osittaisessa ilmanvaihtolaitteiden katselmuksessa. Lopullisen ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisen ajankohta on, kun ilmanvaihtolaitteet on asennettu, mitattu ja säädetty.

TYÖNAIKAISILLA KATSELMUKSILLA TARVITTAVIA ASIAKIRJOJA:

- ajantasainen tarkastusasiakirja (ja tarkastusasiakirjan yhteenvetolomake) (paperisena tai lupapisteessä)
- kosteudenhallintaselvitys ja siihen liittyvä riskilista ja todentamisohe (kosteudenhallinnan tarkastusasiakirja).
- Kuivaketju10 –toimintamallissa kosteudenhallintakoordinaattorin raportit.
- lupapäätös ja päätöspykälällä varustetut pääpiirustukset (paperisina tai riittävän tarkkuuden omaavalta näytöltä esitettävissä)
- leimatut erityissuunnitelmat (paperisina tai riittävän tarkkuuden omaavalta näytöltä esitettävissä)
- päivitetty energiaselvitys ja ilmatiiveyden mittausraportti tarvittaessa
- aloituskokouspöytäkirja (paperisena tai lupapisteessä)
- lvi -aloittamiskokouspöytäkirja (paperisena tai lupapisteessä)
- todistus tehdystä sijaintikatselmuksesta (paperisena tai lupapisteessä)
- aiemmin toimitettujen katselmusten (pohja-, rakenne-, kvv- ja iv-) katselmuspöytäkirjat (paperisena tai lupapisteessä)
- rakennustuotteiden suoritustasoilmoitukset paperisena tai sähköisenä