

PIENTALON SUUNNITTELUPROSESSI – TÄNÄÄN

YKSILÖLLISYYS KOROSTUU

Yksilökeskeisyys (HEDONISMI) on nyt vallalla oleva suuntaus rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa.

Huomiota kiinnitetään sisustukseen ja pihoihin. Sauna- ja pesuhuonetilat suunnitellaan "viihtymistiloiksi", vaatehuolto on erillinen tila ja yhä useampiin taloihin suunnitellaan erillinen kotiteatterihuone jne..

Pientaloista yli 60% tehdään ns. valmistaloina, joita suunnitellaan talomyyjien välityksellä tehtaiden suunnitteluosastoilla. Tämä suunnittelun "jälki" on näkynyt viime vuosina asuntomessuilla ja suomalaisessa pientalorakentamisessa esimerkkinä kautta maan. Suunnittelun laatu ei välttämättä ole ollut huonoa, mutta esim. rakentamisessa aina näkynyt paikallinen kulttuuri on nyt samankaltaistunut.

Asiakas on itse pystynyt yhdistelemään talotoimitajan tuotanto-osista yksilöllisesti aseteltuja versioita, jotka sitten on piirretty suunnitelmiksi, vaikka ei olisi ollut perusteltua tarvetta toteuttaa "kaikki ideat" samassa kohteessa.

Uuden rakennuslain tarkoituksena on ollut parantaa suunnittelun tasoa ja poistaa virheitä laissa määritellyn pääsuunnittelijan avulla. Vasta nyt viiden vuoden kuluttua alkaa tämä toteutua myös suunnittelussa. Vähitellen ollaan ymmärtämässä, että talotoimittaja on nykyisin vain yksi tavarantoimittaja, joka kuitenkin yleensä suorittaa myös toimitukseen kuuluvana tuote-osien asennuksen. Suunnittelijana talotehdas yleensä on vain suunnittelutyön osasuorittaja eikä vastaa suunnittelun kokonaisuudesta.

Pääsuunnittelijatehtävä on ymmärretty sikäli väärin, että tämä henkilö on otettu mukaan vasta rakennuslupaa haettaessa, eikä näin ollen ole voinut vaikuttaa aloitussuunnitteluun, vaikka hänen tulisi vastata kokonaisuudesta myös muiden suunnitelmien osalta.

Toinen väärinymmärrys on tapahtunut siinä, että pienrakentajat ovat kuvitelleet saavansa suunnitelmat ilmaiseksi, kun ne sisältyvät toimitukseen.

On muistettava, että nykyisin ei ole olemassa ilmaisia rakennustarvikkeita eikä ilmaisia palveluja. Suunnitteluvaiheessa tehdystä virheratkaisusta saattaa kärsiä koko rakennuksen käyttämisen ajan.

Pientalohankkeen suunnittelun alkuvaiheessa

määräytyy suurin osa rakennushankkeen kustannuksista ja talon tärkein tehtävä toimivuus on ratkaistu. Tämän johdosta ei ole samantekevää, miten rakennushankkeen suunnittelee ja toteuttaa.

VARAA AINA RIITTÄVÄSTI AIKAA SUUNNITTELULLE

Yleisin virhe on jättää suunnittelutyö liian myöhäseen ajankohtaan eli suunnittelulle ja suunnitelmien "kypsyttelemiselle" ei varata riittävästi aikaa. Omakotitalon suunnittelun aloituksesta töiden aloitukseen on aikaa varattava vähintään 6 kuukautta, jos pääsuunnittelija pääsee tai ryhtyy rivaasti alkuun. Hankesuunnitteluvaihe on suoritettu tätä ennen. Aloitussuunnittelulle on syytä varata aikaa 2-3 kuukautta ja tämän jälkeen olisi alustavat luonnokset valmiit esitettäväksi lupaviranomaiselle ja sen jälkeen talotoimittajien tarjouksien pohjaksi ja sen vaiheen jälkeen valitaan toteutustapa. Tästä seuraa, että sopiva suunnittelu-aika olisi noin vuosi ennen rakentamisen aloitusta.

Mikäli rakennus sijaitsee vielä arvokkaassa kulttuurimaisemassa suunnittelutehtävä edellyttää vielä ympäristötutkimusta.

Mikäli olet myöhässä jo suunnitteluvaiheessa siirrä hankettasi vuodelle se ei kaada hankettasi, vaan lopputulos paranee ja kustannukset yleensä laskevat, vaikka yleinen hintataso vuodessa vähenee.

HYVÄ SUUNNITTELU SÄÄSTÄÄ HINTANSA JA VIELÄ ENEMMÄN

Suunnittelu ei ole pientalon rakennuttajalle oikea säästämisen paikka. Hyvä suunnittelu säästää helposti hintansa takaisin tilojen oikealla mitoituksella ja tilojen toimivuudella, joka toteutuu jo luonnossuunnittelussa. Rakennusvaiheessa syntyvä säästöä työajan lyhenemisenä. Rakennusvirheitä ei tarvitse jälkikäteen korjailla ja rakenteet sekä materiaalit kestävät käyttöä jne..

Myyjien vakuutteluista huolimatta muista, että huoltovapaita materiaaleja ei ole, eikä vielä ole rakennettu taloa, jota ei tarvitsisi määräjain huoltaa.

Pientalon kestoaikavaihteeksi on hyvä laittaa jo suunnitteluvaiheessa 100 vuotta ja suunnitella talo ja rakenteet jonkin verran paremmin, kuin sen hetkiset vähimmäisvaatimukset ovat.

Omakotitalon suunnittelukustannukset ovat 5-10 % kokonaiskustannuksista. Hyvällä suunnittelulla hankintahinta saadaan haarukoiduksi oikein.

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENUSLAKI MÄÄRITTELEE SUUNNITTELIJOIDEN KELPOISUUSVAATIMUKSET

Rakennus- ja erityissuunnitelmien laatijalla tulee olla rakennushankkeen laadun ja tehtävän vaatimuksen edellyttämä koulutus ja kokemus.

Näistä yhdessä muodostuu vaativuusluokitus, jossa tehtävissä suunnittelija voi toimia.

Rakennuslupaviranomainen arvioi kelpoisuuden kyseessä olevaan suunnittelutehtävään.

On perustettu pätevyden toteamisyjärjestelmä FISE Oy, jossa pätevyys voidaan todeta ja vahvistaa seitsemäksi vuodeksi kerrallaan.

Pätevydet ovat C, B, A ja korkein AA-luokkaa.

Omakotitalojen suunnittelijaksi voi kelvata vielä B-luokan suunnittelija, mutta on jo määritelty useita alueita, joissa vaaditaan A-luokan suunnittelijakokemus myös pientalosuunnittelijalta.

A-luokan suunnittelija on koulutukseltaan arkkitehti tai rakennusarkkitehti tai kokenut suunnittelutehtävissä toiminut rakennusinsinööri/ rakennusmestari, joka on suorittanut vastaavan suunnittelun oppimäärän (30 opintoviikkoa) sisältävän rakennusalan tutkinnon. Kokemusta on oltava sen lisäksi A-luokan suunnittelijatehtävistä vähintään 3 vuotta eli A-rakennussuunnittelijan vaatimustason suunnittelutöistä toteutettuna tai toteutumassa.

Suunnittelija on aina luonnollinen henkilö eikä suunnittelutoimisto.

A. Aalto Rakennussuunnittelu Oy: KOTEJA, JOTKA KESTÄVÄT KÄYTTÖÄ JA KATSETTA

Somerolainen A. Aalto Rakennussuunnittelu Oy on keskittynyt pientalojen sekä muiden alle 1000 m² suuristen rakennusten kokonaisuunnitteluun. ARK- ja RAK- suunnittelun lisäksi voidaan tarjota kohteen sisustussuunnittelu.

Rakennussuunnittelu tehdään yleensä arkkitehtisuunnittelun yhteydessä sen alussa luonnosvaiheessa alustavat rakennelaskelmat sekä sen jälkeen erillisenä rakennussuunnitteluvaiheena.

Eri tasoista sisustussuunnitelmista voidaan antaa tarjous jo luonnosvaiheen jälkeen.



ARK- JA SIS-suunnittelua tarjotaan myös erillisinä vaiheina ja joissakin määrin myös rakennesuunnittelua erillisenä pientalokohteisiin.

Allekirjoittanut Arto Aalto on luonut suunnittelukonseptin, joka on kehitetty pientalorakennuttajaa varten. Olen tehnyt suunnitteluprosessin tueksi "kansantajuksen konseptin", jonka avulla suunnittelutyö voidaan aloittaa joustavasti ilman erillistä velvoitteiden läpikäyntiä siinä vaiheessa ja pystytään heti keskittymään varsinaiseen suunnittelutehtävään ja rakennuslain määrittelemät velvoitteet tulee suunnittelutyön edetessä selvitettyä. Tätä aloitusta kutsutaan ALOITUSSUUNNITTELUKSI ja sekin jakaantuu kahteen osaan ja kolmannessa osassa asiakas saa käyttöönsä luonnospirustukset kohteestaan.

Tässä vaiheessa tilaajan ei tarvitse sitoutua vielä muuhun, kuin aloitussuunnittelun tilaamiseen ja suunnittelija on vielä pääsuunnittelijan velvoitteita vailla, mutta toimii heti alusta alkaen, kuin olisi kohteen pääsuunnittelija.

Aloitussuunnittelu on hinnoiteltu kahdeksaan kokoluokkaan eli XS, S, SM, M, ML, L, XL ja XXL.

Aloitusvaiheessa tulee testatuksi molempien yh-

teistyökyky ja tämä vaihe voidaan tehdä erillisinä vaikka jo vuotta ennen rakentamisen alkua tai jatkaa suoraan varsinaiseen suunnitteluun eli vaiheeseen 1, johon kuuluu pääpiirustusten lisäksi sovitut ARK-työpiirustukset. Mikäli sovitaan myös rakennepiirustuksista kohteen aloitussuunnittelun jälkeen myönnetään koko suunnitteluprosessin hinnasta ns. kokonaissuunnittelualennus, joka annetaan rakennesuunnitelmista.

Joissakin tapauksissa olen ottanut hoitaakseni vastaavan työnjohtajan tehtävät omakotitalokohteissa lähinnä pitääkseni tiiviin yhteyden rakennustyöhön.

Suunnittelukonseptiin kuuluu myös pääsuunnittelijan ominaisuudessa suoritettavat käynnit rakennuspaikalla työn alussa sekä työn aikana sovitussa määrin. Suunnittelutyön aikana hoidan henkilökohtaisesti sen aikana tehtävät pääsuunnittelijan tehtävät ja niitä on kirjattu sopimuslomakkeeseen ensin 3 ja jatkossa eri sopimuksesta vielä 4-8 tärkeää pääsuunnittelijalle kuuluvaa suunnitteluvaiheen tehtävää.

Tämän jälkeen pääsuunnittelijatehtäviä voi jatkaa kohteen vastaava työnjohtaja rakennuttajan kanssa yhteistyössä.

PIENTALON SUUNNITTELU ON YKSILÖLLISTÄ KÄSITYÖTÄ TIETOKONEAVUSTEISENA

Käytössämme on ARK-RAK-ja SIS suunnittelun CAD-ohjelmistot sekä kahden sukupolven ammattitaito. Allekirjoittaneella on yli 30-vuoden kokemus pientalojen kokonaissuunnittelutehtävistä ja olen suorittanut "vanhan hyvän" rakennusmestarikoulutukseni lisäksi useita eri kursseja ja viimeksi olen suorittanut A-suunnittelijan pätevyyden Turun- ja Tampereen Ammattikorkeakoulussa.

Tytär on keraamikko ja sisustussuunnittelija.

Erikoisosaamista löytyy sauna- ja viihtymisosastojen suunnittelusta yksityisiin koteihin ja matkailuyrittäjien sekä hotelliyrittäjien kohteisiin.

Vuosina 2006-2008 mukana Innovaattori-koulutus ohjelmassa palvelun tuotteistaminen.

Matalaenergiatalot eri rakennustavoilla toteutettuina ovat vuodesta -80 asti olleet erikoistumisemme oppimisprosesseissa koko ajan mukana.

Toimipaikka sijaitsee Lounais-suomen keskellä JAKKULAN PAPPILASSA Somerniemellä

A.Aalto Rakennussuunnittelu Oy

Jakkulantie 62, 31470 SOMERNIEMI

www.aalto.to /www.aalto.eu /www.a-aalto.com