

VASTAANOTTOTARKASTUKSEN PÖYTÄKIRJA

Tämä pöytäkirjalomake ja lomake RT 80275 Virheluettelo liittyvät toisiinsa ja niissä on otettu huomioon Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998 (RT 16-10660, LVI 03-10277, Ratu 417-T, KH X4-00241).

Hanke Naantalin kaupunki, palvelutalo Kummelin korjaus, vaihe 2
Sauniementie 3
21195 Velkua

Nro

**Rakennuskohde
tai sen osa,
urakan kohde
tai sen osa** Naantalin kaupunki, palvelutalo Kummelin korjaus:
-Kokonaisurakka

Tarkastus Kokonaisurakan vastaanottotarkastus

Tarkastuksen päivämäärä 5.10.2016

Tarkastuksen kohde Koko urakka-alueen vastaanottotarkastus

Rakennuttaja tai tilaaja Naantalin kaupunki / Tilalaitos
Käsityöläiskatu 2
21100 Naantali

Pääurakoitsija Rakennus-Kylänpää Oy
Keskuskatu 26
23100 Mynämäki

Sivu-urakoitsijat

Muut sopimusosapuolet

Käyttäjät Palvelutalo Kummelin henkilökunta

- 1 Aika** 5.10.2016 klo 12.00 - 13.30
- 2 Paikka** Palvelutalo Kummeli
Sauniementie 3
21195 Velkua
- 3 Läsnä**
- Leena Purmonen-Merivirta, Naantalin kaupunki
Annu Laavainen, Naantali terveystakeskus
Arja Rantala, Naantalin kaupunki
Jari Martelius, Rakennus-Kylänpää Oy
Juha Raitanen, Rakennus-Kylänpää Oy
Eero Leivo, Insinööritoimisto Aalto-Setälä Oy
Jussi Nurmio, Arkkitehtitoimisto JMH Oy
Jouko Leino, NaLVI Oy
Harri Viholainen, Naantalin tilalaitos
Jorma Mäkinen, Naantalin tilalaitos
Maria Wallenius, Naantalin tilalaitos
Kari Simola, Naantalin tilalaitos
- rakennuttajan/tilaajan edustajat
- käyttäjän edustajat
- pääurakoitsijan edustajat
- sivu-urakoitsijoiden edustajat
- muut
- 4 Vastaanottotarkastuksen suorittajat** Läsnäolijat
- 5 Puheenjohtaja** Puheenjohtajaksi valittiin Kari Simola.
- 6 Sihteeri** Sihteeriksi valittiin Maria Wallenius.
- 7 Vastaanottotarkastuksen sopimuksen mukaisuus** Todettiin, että vastaanottotarkastus oli kutsuttu koolle rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 71§:n edellyttämällä tavalla ja että vastaanottotarkastus oli sopimuksen mukainen.
- toimituksen pyytäminen
- toimituksen määräaikaaisuus Edellisessä kokouksessa 8.9.2016 sovittiin, että seuraava työmaakokous on koko urakkakohteen vastaanottotarkastus.
- 8 Vastaanottotarkastuksen laajuus** Vastaanottotarkastus koski Kummelin peruskorjauksen kokonaisurakan vaiheen 2 mukaista kaikkien töiden vastaanottoa.
- Terveystoimittajan/lääkärin tilat sekä fysioterapeutin/parturin työtilat on todettu käyttöön otetuksi 4.8.2016 pidetyssä työmaakokouksessa.

9 Ennakkoon suoritettut tarkastukset

KOHTEESSA PIDETYT VIRANOMAISTARKASTUKSET

- viranomaistarkastukset ja muut säädösten mukaiset tarkastukset yksilöityinä
 - sopimusten mukaiset tarkastukset yksilöityinä
 - urakkasuoritusten tarkastukset ja niiden yksilöinti
 - pöytäkirjojen luovuttaminen rakennuttajalle/tilaajalle
- Viranomaisen aloituskokous, ei tarvetta
Vesi- ja viemäri-laitteiston tarkastus, 5.7.2016
Sähkön varmennustarkastus, pidetään 3kk sisällä
Sähkön käyttöönottomittaukset, 23.9.2016
Ilmanvaihdon mittaus ja tarkastus, 26.-28.9.2016
Palotarkastus 30.9.2016
Lopputarkastus, rakennusvalvonta, 30.9.2016

10 Suorittamattomat tarkastukset**11 Urakoitsijan vastattavaksi katsottavat virheet**

Urakoitsijoiden vastattavaksi katsottavat virheet ja puutteet:

- viittaus liitteisiin
- työn suorittajan lausunto virheistä
- korjausaika
- arvonvähennys

Rakennustekniset työt:

- Huoltokirja-aineisto (sisältää RAK-LVI-SÄHKÖTÖIDEN-materiaalin), kansio luovutettu vastaanottotarkastuksessa, sähköinen versio toimitetaan sihteerille.

LVI-tekniset työt:

- LVI-teknisten töiden virheet ja puutteet liitteenä.
- Loppupiirustukset puuttuu, urakoitsija toimittaa muutokset suunnittelijalle tiedoksi ja suunnittelija tallentaa päivitettyt piirustukset LOPPUPIIRUSTUS-merkinnällä Kleemola-projektipankkiin.
- Huoltokirja-aineisto, kuten rakennustekniset työt.

Sähkötekniset työt:

- Sähköteknisten töiden virheet ja puutteet liitteenä.
- Loppupiirustukset puuttuu, urakoitsija toimittaa muutokset suunnittelijalle tiedoksi ja suunnittelija tallentaa päivitettyt piirustukset LOPPUPIIRUSTUS-merkinnällä Kleemola-projektipankkiin.
- Huoltokirja-aineisto, kuten rakennustekniset työt.

12 Virheet, jotka eivät aiheuta seuraamuksia urakoitsijalle sekä syy tähän

Työsuoritukset, jotka on yhteisesti sovittu suoritettavaksi myöhemmin.

Koko kiinteistön palo-osastoinnin korjaukset saatetaan kuntoon, joka ei ole urakkaan kuuluva työ.

- viittaus liitteisiin

13 Vastaanottotarkastuksen jälkeen tehtävät työt

Kohdassa 11 mainittujen puutteiden korjaukset.

14 Viimeistään takuutarkastuksessa käsiteltävät muistutukset

- muistutukset yksilöitynä

15 Rakennuttajalle/Tilaaajalle toimitettavat luovutusasiakirjat

Viralliset asiakirjat:

Sovittiin, että vastaava mestari kokoaa viralliset viranomaisten käsittelemät asiakirjat ja luovuttaa ne tilaajalle viimeistään, kun koko kohteen taloudellinen loppuselvitys on tehty.

A. Viralliset

- palautettava rakennuslupa
- viralliset piirustukset
- tarkastusasiakirja
- muut asiakirjat

Sopimukseen perustuvat:

Seuraavat sopimukseen perustuvat asiakirjat luovutetaan, kun koko kohde on valmis.

- lopulliset arkkitehtisuunnitelmat
- lopulliset rakennesuunnitelmat

B. Sopimukseen perustuvat

- takuutodistukset
- käyttö- ja huolto-ohjeet
- urakoitsijan laatimat piirustukset
- tietopankkiin talletettavat tiedot
- muut luovutusasiakirjat

-lopulliset LVIA-suunnitelmat ja LVIA-luovutuskansiot

-lopulliset sähkösuunnitelmat ja sähköluovutuskansiot

Oheisiin lopullisiin suunnitelmiin kirjataan "LOPPUPIIRUSTUS" -merkintä.

Lopullisia suunnitelmia 2 sarjaa paperiversiona sekä 1 sarja tallennettuna tilaajan osoittamaan Kleemola-projektipankkiin.

Pääurakoitsija toimittaa tilaajalle koko kohteen taloudellisen loppuselvityksen yhteydessä työmaapäiväkirjat, käyttö- ja huolto-ohjeet sekä huoltokirja-aineiston tilaajan osoittamaan Kleemola-projektipankkiin tallennettuna tai yhtenä sähköpostiviestinä sihteerille.

- 16 Työntulosten hyväksyminen ja vastaanottaminen** Terveydenhoitajan/lääkärin ja fysioterapeutin/parturin tilojen käyttöönotto pidetty 4.8.2016.
- aikaisemmin hyväksytyt ja vastaanotetut työntulokset Kohteen kaikkien töiden osalta työtulos vastaanotettiin tässä tarkastuksessa kohdassa 11 mainituin puuttein.
- tässä tilaisuudessa hyväksyttävät ja vastaanotettavat työntulokset
- myöhemmin vastaanotettavat työntulokset
- 17 Työntulosten hylkääminen sekä syy tähän** Ei todettu.
- aikaisemmin hylätyt työntulokset
- tässä tilaisuudessa hylättävät työntulokset
- 18 Takuuajat** Takuu aika on kaksi vuotta, ja takuu aika alkaa 5.10.2016 ja päättyy 5.10.2018.
- alkaminen
- päättyminen
- 19 Takuuajan huollot ja tarkastukset** Takuuajan huollot ja tarkastukset pidetään kahden vuoden kuluttua koko kohteen vastaanotosta.
- Huolloista on ilmoitettava myös käyttäjille ja näistä on saatava käyttäjältä myös kirjallinen kuittaus.
- 20 Hoito- ja käyttökustannusten siirtyminen** Ei ole.
- lämmitys
- sähkö
- vesi
- hälytykset
- avaimien luovutus

- 21 Valmistumisaika** Merkittiin, että urakkasopimuksen mukaan kaikkien töiden tulee olla valmis ja luovutettavissa 23.9.2016 mennessä.
- urakkasopimuksen mukainen valmistumisaika
- myönnetyt urakka-ajan pidennykset ja niiden syyt
- urakoitsijan suorituksen mahdollinen myöhästyminen
- Todettiin, että työt ovat valmistuneet yhteisesti sovitun aikataulun mukaisesti 5.10.2016. Urakka-ajan pidennys on johtunut saunaosaston vanhassa betonipinnassa havaittujen paikallisten kohonneiden kosteusarvojen edellyttämistä täsmäkuivaustoimenpiteistä, suorittajana Carpe Classic Oy.
- 22 Maksamattoman urakkahinnan maksukelpoisuus ja mahdolliset pidätykset** Maksamattomat maksuerät ovat laskutuskelpoisia, kun kohdan 11 mukaiset työt on hyväksyttävästi tehty sekä loppudokumentaatio on toimitettu tilaajalle.
- 23 Jälkitarkastukset** Jälkitarkastus pidetään 17.10.2016 klo 9.00. Jälkitarkastukseen osallistuvat:
- ajankohdat
- tarkastettavat virheet
- osanottajat
- urakoitsijat
-valvoja
-käyttäjän edustajat
-kiinteistöhoitaja
- 24 Mieli-pide-eroavuudet** Ei ole.
- mieli-pide-eroavuudet yksilöityinä
- toimenpiteet mieli-pide-eroavuuksien ratkaisemiseksi
- 25 Sopijapuolten toisiinsa kohdistamat vaatimukset** Urakoitsijan vaatimukset: Maksuerätaulukon mukaiset suoritukset sekä hyväksytyjen lisä- ja muutostöiden maksusuoritukset.
- urakkasopimukseen tai alistussopimukseen perustuvat vaatimukset
- kolmansien osapuolien esittämät vaatimukset sopijapuolille
- vaatimukset vähintään perusteiltaan selvitettyinä
- Rakennuttajan vaatimukset: Puutelistojen mukaisten töiden loppuun saattaminen, loppudokumentaation toimittaminen sekä hyvitystarjoustien huomioiminen.
- 26 Vakuudet** Rakennusaikainen vakuus voidaan vaihtaa takuuajan vakuudeksi, kun kohdan 25 mukaiset urakoitsijan velvoitteet on suoritettu.
- 27 Rakennustyön vakuutuksen päätyminen** Kokonaisurakoitsijan ottama rakennustyövakuutus päättyy kohteen kaikkien töiden vastaanoton jälkeen.

28 Taloudellinen loppuselvitys

Taloudellinen loppuselvitys tehdään erillisenä ja liitetään tähän pöytäkirjaan. Taloudellinen loppuselvitys pidetään 17.10.2016 kello 9.00.

29 Muut asiat

Todettiin, että käyttäjille sekä kiinteistöhoitajille tarkoitettua erillistä käytönopastusta ei tarvita.

30 Tilojen luovutus käyttäjille

Koko kohde luovutetaan tilaajalle tällä päivämäärällä.

- käytön opastus

31 Pöytäkirjan tarkistaminen ja allekirjoittaminen

Paikka ja aika

Tämä pöytäkirja on tehty kahtena samansisältöisenä kappaleena. Pöytäkirjan tarkastavat ja allekirjoittavat rakennuttajan ja urakoitsijan edustajat. Virallisen pöytäkirjan kappaleet liitteineen jäävät rakennuttajalle ja urakoitsijoille. Muille osapuolille toimitetaan sähköinen kopio pöytäkirjasta.

Allekirjoitukset ja nimenselvennykset

Naantalissa 5.10.2016

Rakennus-Kylänpää Oy
psta Jari Martelius

Naantalın kaupunki / Tilalaitos
psta Kari Simola

Liitteitä

3

kpl