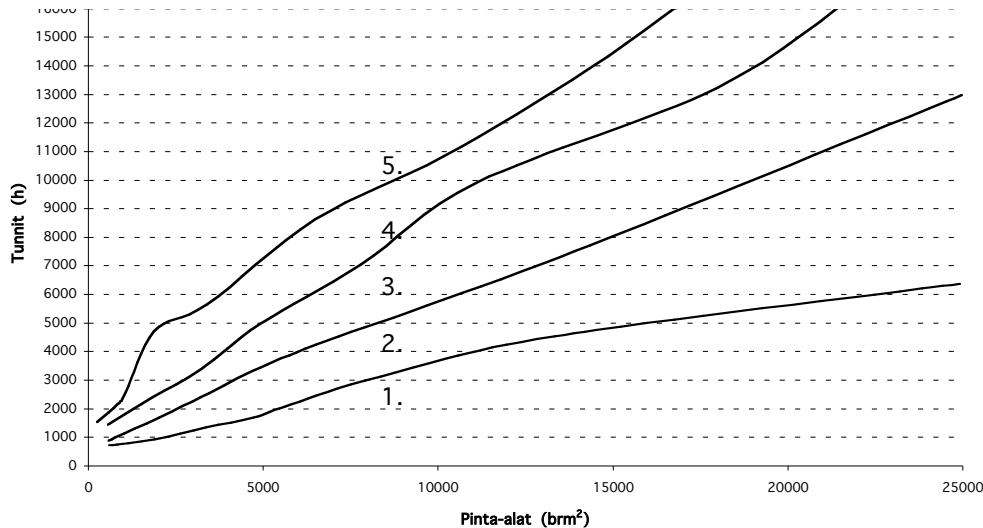


ARKKITEHTISUUNNITTELUN TYÖMÄÄRÄSEURANTA RakMK A2:n mukaisissa AA ja A vaativuusluokkien tehtävissä



Keskimääräinen pätevyysjakauma SKOLin luokittelun mukaisissa henkilöstöryhmissä ilman hallinnollista henkilökuntaa:

E	1,6%
01	6,8%
02	15,1%
03	21,5%
04	25,2%
05	16,9%
06	10,8%
07	2,1%

Suunnitteluun osallistuneiden henkilöstövoimavarojen pätevyys vaihtelee hankkeittain.

YHTEENVETO

Käyrästä kuvaa toteutuneita työmääriä suhteessa hankkeen pinta-alaan. Vaativuusluokkien AA ja A tehtävät jaetaan viiteen ryhmään tyypillisten kohteiden sekä tarvittavan asiantuntijapalvelun pätevyystason mukaan.

Hankekohtaisten tekijöiden (esim. paikkakunta, rakennuspaikka, tilaajaorganisaatio, hankemuoto) vaikutus suunnitteluresursseihin (keskimääräinen pätevyysjakauma, hankkeiden ryhmittely) on voimakas. Suunnitteluresurssien arviointi ennen hankekohtaisten tekijöiden täsmentymistä lisää virhemarginaalia.

- Ryhmä 5 Erityisen vaativa suunnittelutehtävä
Ryhmä 4 Vaativa suunnittelutehtävä
Ryhmä 3 Perusvaatimusten mukainen suunnittelutehtävä
Ryhmä 2 Lähtökohdiltaan ongelmaton suunnittelutehtävä
Ryhmä 1 Muut luokkien AA ja A tehtävät

Vuonna 2007 (11/2002-11/2007) seurannassa oli 652 vaativuusluokan AA ja A uudis- ja korjausrakennushanketta lähes 100:sta arkkitehtitoimistosta. Myös rakennuskustannukset tiedettiin 110 hankkeesta, joiden investointivolyymi oli yhteensä yli 684 miljoonaa euroa.

KÄYTTÖOHJEET

Tilasto on tarkoitettu rakennuttajien ja suunnittelijoiden yhteiseksi työkaluksi vaativuusluokan AA ja A arkkitehtisuunnittelutehtäviin tarvittavien suunnitteluresurssien määrittämiseksi.

Pää- ja arkkitehtisuunnittelija voi tilaston avulla määritellä ja osoittaa sekä tilaajille että viranomaisille hankkeissa tarvittavat suunnitteluresurssit maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa pääsuunnittelijalle ja rakennusta koskeville suunnitelmille asetettujen vaatimusten täyttämiseksi (MRL 120 §, RakMK A2).

Rakennuttajia käyrästä palvelee sekä hankkeiden tavoitebudjettien ja kustannusarvioiden laadinnassa että suunnittelutarjouksien arvioinnissa suhteessa maankäyttö- ja rakennuslaissa rakennushankkeeseen ryhtyvälle asetettuun huolehtimisvelvollisuuteen ja sen täyttämiseen (MRL 119 §).

Ryhmä 5. – Erityisen vaativa suunnittelutehtävä

Kohde sijaitsee erityisen vaativassa ympäristössä. Hanke on teknisesti ja rakennustaiteellisesti vaativa sekä kaupunki- tai ympäristökuvallisesti erityistä asiantuntemusta edellyttävä. Suunnitteluprosessi on vaikeasti ennakoitavissa. Hankkeessa on usein puutteellisesti lähtötietoja tai se on muutoin tavoitteiden täyttämisen kannalta vaikeasti ennakoitava. Tyypillinen hankemuoto on projektinjohtourakka.

Korjaus- ja lisärakentamishanke edellyttää rakennushistoriallisten ja -suojellusten lähtökohtien selvittämistä, entisöintiä tai vaativaa käyttötarkoituksen muuttamista sekä kattavaa rakenne- tai LVIS-teknistä peruskorjausta.

Ryhmään kuuluu poikkeuksellisia, erityisen vaativia kohteita, joiden työmäärät suhteessa laajuuteen eivät ole johdonmukaisessa suhteessa toisiinsa, esim. kokoontumis- ja esitystiloja, edustusasuntoja, museoita ja vaativia terveydenhuollon rakennuksia.

Ryhmä 4. – Vaativa suunnittelutehtävä

Hanke on vaativassa ympäristössä; esim. kulttuurimaisema, tiivis yhdyskunta, keskusta, suojeltu rakennus tai miljö, historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, sijainti rannalla. Hankkeessa on kaavamuuotstarpeita tai epäselvä kaavoitustilanne. Hankkeella on vaativa toiminnallinen tai arkkitehtoninen tavoitetaso, se on julkinen rakennus tai muutoin yhteiskunnallista edustavuutta vaativa. Rakennuksen laajuus on suuri ja se on korkea sekä kauas yli puuston näkyvä. Suunnitteluprosessi on monimuotoinen, osapuolien määrä on suuri ja päätöksenteko tai toteutusprosessi on moniportainen. Hankkeen lähtötiedoissa on epävarmuustekijöitä.

Korjaus- ja lisärakentamishankkeeseen kuuluu rakennussuojelunäkökohtien huomioonottamista, käyttötarkoituksen muutoksia tai kattavaa rakenne- tai LVIS-teknistä peruskorjausta.

Ryhmään kuuluu vaativia pientalo-kohteita, palvelutaloja, kuntoutuskeskuksia, terveydenhuollon rakennuksia, vaativia asuinkerrostaloja, koulurakennuksia ja päiväkotia, korkeakoulurakennuksia ja laboratorioita.

Ryhmä 3. – Perusvaatimusten mukainen suunnittelutehtävä

Ympäristö ei aseta hankkeelle erityisiä vaatimuksia ja lähtötilanne on kaavan mukainen. Toiminnallinen tai arkkitehtoninen tavoitetaso on normaali. Hankkeella on tyypillinen laajuus sekä tavanomainen toteutusprosessi ja hankeorganisaatio. Tyypillinen hankemuoto on kokonaisuuraakka.

Korjaushankkeeseen kuuluu kevyitä käyttötarkoituksen muutoksia tai tavanomaisia rakenne- tai LVIS-teknisiä korjauksia.

Ryhmään kuuluu asuinkerrostaloja, rivitaloja, koulurakennuksia, oppilaitoksia, terveydenhuollon rakennuksia ja toimistorakennuksia.

Ryhmä 2. – Lähtökohdiltaan ongelmaton suunnittelutehtävä

Hanke on ympäristössä, jossa suunnittelu voidaan katsoa lähtökohdiltaan yksinkertaiseksi: ongelmaton rakennuspaikka ja kaavan mukainen lähtökohta. Yksinkertainen huonetilaohjelma tai arkkitehtoninen tavoitetaso eivät aseta erityisiä vaatimuksia. Suunnitteluprosessi on ongelmaton ja osapuolia vähän. Päätöksentekomenettelyt ovat yksinkertaisia. Hankkeen toteutus on luotettava ja ennustettava.

Korjaushankkeen painopiste on ylläpitävässä peruskorjauksessa.

Ryhmään kuuluu samantapaisena toistuvia asuinkerrostaloja, rivitaloja ja tuotantorakennuksia.

Ryhmä 1. – Muut tehtävät

- lyhytkestoinen asiantuntijatehtävä
- osa-alueeseen keskittyvä suunnittelutehtävä
- yksinkertainen tai vähäinen suunnittelutehtävä (RakMK A2: B tai C)

Hankkeiden taustalla on usein luottamukselliset asiakassuhteet ja prosessit kyetään toteuttamaan ennakoitavasti, ilman muutoksia. Asiakkaan tarpeet ja vaatimukset ovat selvillä, eikä niitä tarkenneta tai muuteta suunnittelun aikana. Kohteen laajuudella ei välttämättä ole selvää yhteyttä tarvittavaan työmäärään. Ratkaisuvaihtoehtoja ei myöskään etsitä useampia kuin yksi, joka koetaan riittäväksi. Hankkeen toteuttaja on usein sama kuin suunnittelun tilaaja.

Hanke on normaalia helpompi sekä ympäristön että kohteen ja tilaajan asettamien lähtökohtien kannalta sekä suunnittelijaa vähän työllistävä. Tehtävä saattaa kuulua Suomen rakentamismääräyskokoelman osan A2 vaativuusluokkaan B tai C.

Korjaushanke voi sisältää osakorjauksien suunnittelua, esimerkiksi pelkästään pintarakenteiden uusimista tai korjaamista tai lyhytkestoista, vain tiettyyn ongelmaan keskittyvää konsultoivaa asiantuntijapalvelua.

Ryhmässä on esimerkiksi toteuttajalähtöistä asuntotuotantoa, jota tuetaan lyhytkestoisella konsultoivalla korkean pätevyytason asiantuntijapalvelulla.

Ryhmittely on ohjeellinen. Ryhmien esitetyt rakennustyytit ja hankeominaisuudet ovat esimerkkejä ryhmään kuuluvien hankkeiden tyypillisistä piirteistä.