

Omakotityö-
maalla tarvitaan
rakentamisen
ammattilaisia.
Kuinka yhteistyö
saadaan suju-
maan joustavasti
urakoitsijan
kanssa, siitä ky-
selimme vinkkejä
yhdeksi raken-
nusurakoitsijalta.



Kirkkonummelalaisen Krister Wollstenin yritys KW-Tek on rakentanut omakotitalojen perustuksia, tehnyt runkorakennustöitä sekä omakotitalojen kokonaisrakentamista vuodesta 2000 lähtien. Kuluvaan vuodenaikana rakennuskohteita on ollut noin 20. Wollstenille on syntynyt selkeä kuva siitä, kuinka pientalorakentajan ja urakoitsijan yhteistyö saataisiin sujuvammaksi.

Kaikki suunnitelmat valmiiksi ajoissa

”Ihmiset malttavat suunnitella ja keskustella arkkitehdin kanssa talon tiloista ja järjestelyistä. Kun nämä asiat saadaan kuntoon, tuntuu kuin into lopahdaisi. Tarvittavia rakennesuunnitelmia ja työkuvia ei ole tai ne eivät ole vielä valmistuneet, kun on jo hätä saada perustukset valmiiksi, jotta talopaketti saadaan sovittuna aikana paikoilleen”, kertoo Krister Wollsten.

Wollsten suosittelee, että kaikki suunnitelmat kiintokalusteita myöten olisivat valmiina kolme kuukautta ennen rakentamisen aloittamista. ”Jos vaikka keittiökalusteet sijoitellaankin toisin kuin alun perin on ajateltu, aiheuttaa se muutoksia LVI-suunnitelmiin ja mahdollisesti jo tehtyyn rakennustyöhön. Lisäksi uusi LVI-suunnitelma täytyy leimauttaa kunnassa. Kaikki tämä aiheuttaa ylimääräistä työtä ja juoksemista.”

Hyvät suunnitelmat ovat sujuvan rakennustyön edellytys

Kun rakentaminen käynnistyy, pitäisi itsellä olla selvä näkemys ja varmuus siitä mitä haluaa eikä enää viime hetkessä vaihtaa mielipidettään tuuliviirin tavoin. Tiedon keräämiseen, vaihtoehtojen vertaamiseen ja muiden rakentajien kokemusten selvittelyyn kannattaa käyttää aikaa. Muodosta näistä oma kuva mitä haluat omien tarpeiden ja arvostusten pohjalta. Näin teetetyt suunnitelmat ovat harkittuja, ja

urakoitsijat ja työntekijät osaavat tehdä työnsä niiden mukaan.

Sujuvuutta yhteistyöhön

Wollstenin mukaan ihmettelyä aiheuttaa aivan liian usein rakentamisen perustermien tuntemattomuus, ei osata keskustella urakoitsijan kanssa. Tästä seuraa

myös se, että kun töitä pilkotaan urakoihin, jää urakka- ja työrajoihin sellaisia töitä, jotka eivät kuulu kenellekään. Teetkö ne itse vai tekeekö urakoitsija puuttuvat työt lisätyönä, entä miten käy suunnitellun aikataulun kanssa?

Urakoita pilkottaessa ja töitä sovitessa työntekijä osaava vastaava työnjohtaja hankkii nopeasti palkkionsa kertyvinä säästöinä ja työn sujuvuutena, hänen ammattaitoaan kannattaa hyödyntää.

Kun suunnitelmat ovat kunnossa, on perustusten, rakennuksen rungon ja talotekniikan tekeminen ammattilaisille selviä asioita. Näissä töissä ei kannata sählätä työporukoiden vastuksena jakelemaan omia ideoita suunnitelmien höysteeksi. Valvotaan vain, että työt tehdään sovittulla tavalla ja sovittuun aikatauluun. Sisustamisvaihe on se, jolloin jokainen voi tehdä itselle sopivia, näkyviin jääviä persoonallisia ratkaisuja.

Koko rakentamisen ajan tarvitaan sujuvaa tiedonkulkua niin rakentajaperheen ja urakoitsijoiden välillä. Vastaava työnjohtaja pitää rakentajan puolta ja urakaporukan nokkamies välittää tiedon rakentamisen vaiheesta ja mahdollisista odottamattomista ongelmista.

Krister Wollstenin mukaan omia hidasteita tuo rakennuttajien halu hankkia itse osa perusrakennusmateriaaleista ja tilata vain työurakoitsijalta. Ongelmia syntyy, kun tarvittavat tavarat eivät näin toimien olekaan työmaalla ajallaan. ”Eihän kukaan uutta

autoa tilatessaan ilmoita, että itse toimittaa omat ruuvit ja mutterit kokoonpanoa varten”, ihmettelee Wollsten omakotitalorakentamiseen pesiytynyttä käytäntöä.

Keskity siihen mitä osaat

Omakotirakentajalla on taipumusta liioitella oman työn osuutta ja näin ”vedättää” itseään ja tehtyä kustannusarviota alaspäin. Todellisuudessa harvalla rakentajalla on taitoa tehdä rakennuksella ammattimiehen töitä tai mikäli tähän pystyy, työhön käytetty aika ylittyy roimasti siitä, mitä sama työ vaatii ammattilaiselta. Samalla riski työvireisiin ja ylimääräiseen materiaalihukkaan kasvaa. Kerran purettu ja kahteen kertaan huonosti tehty tulee aina kalliimmaksi kuin kerralla hyvin tehty.

Realistinen lähtökohta on jättää itselle rakennuksella tarvittavia apu- ja siivoustopäiviä. On parempi, että ammattimies tekee ammattimiehen töitä ja itse suorittaa toisarvoisia tehtäviä, jotka edesauttavat osaavan henkilön työn valmistumista. Normaalin työpäivän jälkeen tehollinen työaika rakennuksella ei ole montakaan tuntia illassa.

Jos suunniteltu talo näyttää monimutkaiselta, se on myös monimutkainen, aikaa vievä ja kallis rakentaa. Pienen kesämökkin perustusten tekeminen on huijan kallista, jos perustukseen tarvitaan kymmeniä pilareita, rakennuksessa on ulokkeita ja erkkereitä ja lattia on monessa tasossa.

”Jos aikoo keväällä aloittaa rakentamisen, nyt on kiire etsiä itselle työntekijät”, muistuttaa Krister Wollsten aikaisesta varautumisesta. Hyvät työporukat ovat kysytyjä ja varataan ensimmäisenä. Sopimus kannattaa tehdä aina kirjallisena, ja maksuerien tulee olla tasapainossa valmistuneen työn suhteen.

Usein koko talon rakentaminen rakennustöiden osalta kokonaisurakkana saattaa tulla halvemmaksi kuin viime hetkessä töiden paloittelu pieniin osiin. Kilpailuttamisen mahdollisuus paranee kohteen kiinnostavuuden ja työn keston kasvaessa.

Toki omakotirakentajilla on päinvastaisiakin kokemuksia, joten omaa tilannetta kannattaa pohtia yhdessä vastaavan työnjohtajan kanssa. Saataviin tarjouksiin kannattaa suhtautua kriittisesti. Etenkin suurissa kaupungeissa rakennustyön hinta on karkaamassa käsistä ja rakennettaessa arvostetuille rakennusalueille tarjotun urakan hinnassa saattaa esiintyä ”arvostetun paikan” lisää.

Perustusten ja talon rungon tekeminen ovat ammattilaisille selviä asioita, kunhan rakennesuunnitelmat ja työkuvat ovat olemassa.




Toiveittesi mittainen

Uusi talokirja on ilmestynyt!
Nouda esite lähimmästä myyntipisteestä.



Tutustu kattavaan mallistoomme Internetissä tai ota suoraan yhteyttä lähimpään myyjäämme. Häneltä saat asiantuntevaa tietoa ja hyviä vinkkejä toiveittesi mittaisen kodin rakentamiseksi.

Kysy myös hyvistä talvitoimitusehdoista!

HELSINKI 050 565 9988	KUOPIO 0500 574 075	LAPPEENRANTA, KOUVOLA, KOTKA 0400 854 480	PORI 0400 807 419
JOENSUU 050 523 7028	LAHTI 0500 717 974	MIKKELI 0400 555 202	TURKU 0400 912 146
JYVÄSKYLÄ 0400 543 991	LOHJA, TAMMISAARI 050 555 1071	OULU 040 551 7135	TAMPERE 0400 772 271
JÄRVENPÄÄ 0400 493 359			VARKAUS 0400 573 351

www.sami-talo.com

KLERAT



MYRÄNSYÖTTI

Uusi valmiste pelto-, kenttä-, lapin- ja vesimyyrien torjuntaan

BERNER
vain parasta

**Käytä myräsnyöttiä turvallisesti.
Lue aina etiketti ja valmistetiedot ennen käyttöä.**

