



RAKLI

Rakennuttajan laatutavoitteet

Riskien hallinta energiatehokkaassa rakentamisessa RET/RIL

13.5.2013

Erkki Aalto

Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry



Rakennuttajan laatuavoitteet

Vitruvius:

- *venustas, firmitas, utilitas*
- kauneus, kestävyys, käyttökelpoisuus



Rakennuttajan laatutavoitteet

1. rakennuksen laatu → elinkaarilaatu
2. toiminnan laatu ja tuottavuus
3. toimintaedellytysten laatu



Rakennuttajan laatutavoitteet

Rakennus

- imago
- sijainti
- rakennus
 - olosuhteet
 - tilat
 - rakenteet
 - talotekniikka
 - muu tekniikka
- ulkoalueet
- energiaratkaisut
- virtuaalirakennus, muu tietoaineisto



Rakennuttajan laatutavoitteet

Elinkaarilaadun kriteerit

- sosiaaliset
- ekologiset
- taloudelliset



Rakennuttajan laatutavoitteet

Elinkaarilaadun kriteerit

- turvallisuus, terveellisyys
- esteettömyys
- ekologisuus, energiatehokkuus
- esteettisyys
- elinkaaritaloudellisuus, -lisäarvo

- *säädöstenmukaisuus, kaavojenmukaisuus, lupienmukaisuus*
- *yleisten laatuvaatimusten mukaisuus*
- *sopimustenmukaisuus*
- *odotustenmukaisuus*

Rakennuttajan laatutavoitteet

Rakennuksen elinkaarilaatu

- olosuhteiden sopivuus
- tilojen toimivuus, tehokkuus, monikäyttöisyys, joustavuus ja muunneltavuus
- tekniikan toimivuus, käytettävyys, ylläpidettävyys, päivitettävyys ja kestävyys
- rakenteiden toimivuus, ylläpidettävyys ja kestävyys

- *sijainti (liikenne, palvelut, ...)*
- *salkkusynergiat ja kehittämistavoitteet*
- *likvidisyys (rakennus ja tiedot)*



Rakennuttajan laatutavoitteet

Toiminnan laatu ja tuottavuus

- tieto, taito ja tahto
- yhteistyö ja arvot → luottamustalous
- mahdollisuuksien hyödyntäminen ja riskienhallinta
- talouden ja aikataulun hallinta

- käyttäjät
- rakennuttaja
- hankekehitys-, rakennuttamis- ja suunnittelupalvelut
- rakentamispalvelut
- kiinteistöpalvelut
- energiapalvelut
- muut palvelut: markkinatutkimus-, myynti-, vuokraus-, rahoitus-, käyttäjäpalvelut,...



Rakennuttajan laatutavoitteet

Toimintaedellytysten laatu

- säädökset
- standardit
- kaavat ja kaavoitus
- viranomaistoiminta

Kosteus saatava hallintaan

HS 24.4.2013

Launeen koulun kolmasluokkalaisten Jerry Tevajärvi (edessä vas.), Elias Jerkku, Aaro Ritala, Juuso Salonen, Jenna Tevajärvi (neljännellä luokalla) ja Ida Ellonen sekä vanhemmat Merja Takala (takana vas.), Katariina Salonen ja Minni Salminen ovat mukana lakossa. He käyvät koulua parakissa, mutta heidät kuvattiin tyhjennetyssä entisessä luokassaan.

Laaja homelakko Lahdessa

Launeen koulun oppilaista 450 lakkoilee pitkittyneen sisäilmaongelman vuoksi loppuviikon ajan

Koulun oppilaista ja henkilökunnasta 60 prosenttia saa oireita. Syyksi epäillään laajaa homealtistusta.

KOTIRANTA odottaa kaupungilta pikaisia päätöksiä. Koulussa tehdyn kyselyn mukaan 60 prosentilla peruskoulun 1-9-luokkalaisten

Koulun roskikset täyttyvät päänsärkytablettikoteloista ja kertakäyttömukeista. Vanhempien mielestä särkylääkkeiden

keiden sisäilmaoireiden vuoksi. Pirjo Pyykkö opetti koulussa kymmenen vuotta ennen kuin

oli sairastunut vakavasti. Se huolestutti, mutta Pyykkö toivoi remonttien auttavan.

- nyt on tosi kyseessä
- tilanne on vakava
- nykyinen peli ei vetele



- Ennen olivat lounaat ja illat kosteita
- Nyt ovat talot ja rakenteet kosteita



Kosteus saatava hallintaan

- tarvitaan ratkaisuja ja ratkaisijoita
- meidän täytyy voida olla ylpeitä alasta ja rakennetusta ympäristöstä



Elinehto ihmisille ja alalle

Elinkaarikuivat rakennukset ja rakenteet





Mitä on saatava aikaan

Elinkaarikuivat rakennukset ja rakenteet

- suunnittelu
- rakentaminen
- ylläpito
- käyttö

- kuljetukset
- työmaa

- rakenteet, materiaalit, talotekniikka



Mitä on saatava aikaan

Toimintatapojen ja menettelyiden muutos

- tapa toimia oikein: esim. suojaaminen, kuivumisesta huolehtiminen, veden käyttö, ...
- tapa toimia riskin, poikkeaman tai vahingon ilmetessä

- kosteus- ja homekorjaukset onnistumaan

- **asenteiden muutos**
- **johtamisen muutos**



Klinikka avuksi

- Avaintahoja kutsutaan mukaan RAKLIin, RALAn, Helsingin kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen valmistelemaan Kuivat rakennukset ja rakenteet –klinikkaan



Kiitos!

erkki.aalto@rakli.fi