

HANKESUUNNITTELUSTA ONNISTUNEeseen INVESTOINTIIN

- Rakentamisen vaiheet TATE 12
- Hankesuunnittelu
- Suunnittelu
- Urakointi ja vastaanotto
- Käyttö ja ylläpito
- Rakennusautomaation rooli

RAKENTAMISEN VAIHEET

- Tarveselvitys
- Hankesuunnittelu
- Suunnittelun valmistelu
- Ehdotussuunnittelu
- Yleissuunnittelu
- Rakennuslupatehtävä
- Toteutussuunnittelu
- Rakentamisen valmistelu
- Rakentaminen
- Käyttöönotto
- Takuu aika

JOKAISISSA VAIHEISSA

- Edellytysten toteaminen
- Valmistelu
- Käynnistäminen
- Suoritus
- Suorituksen hyväksyminen

TATESSA LISÄKSI

- Liitteenä järjestelmälaajuudet eri rakennustyypeissä
- Toisena liitteenä on tehtävälaajuus eri hankintamuodoissa (kiinteä, projektinjohto)
- Lisäksi avoimen rakentamisen periaate

AVOIMEN RAKENTAMISEN PERIAATE

- Siinä sovitaan yhdessä suunnittelun alussa minkä tyyppiin muutoksiin missäkin tiloissa varaudutaan.
- Rakennukseen tulee kiinteä muuttumaton osuus sisältäen portaat, konehuoneet, märkätilat, aulatilat etc.
- Muuttuvaosuus koskee lähes kaikkia vuokrattavia tiloja (toimistot, neuvottelutilat, laboratoriot, myymälät, ravintolat). Niiden toteutussuunnittelu tehdään vasta, kun ensimmäinen käyttäjä tarpeineen on selvillä.

HANKESUUNNITTELU

- Tarve muutetaan tavoitteiksi
- Toiminnot ja neliöt
- Laatu, energia, sisäilmasto
- Kustannukset
- RAU:lla järjestelmätavoitteet

SUUNNITTELU

- Ehdotussuunnittelussa valitaan eri vaihtoehtojen väliltä
- Yleissuunnittelussa tehdään luonnossuunnittelu rakennuslupavaiheeseen valitun ehdotuksen perusteella
- Toteutussuunnittelussa valmistuu urakkalaskentaan menevät asiakirjat
- RAU:lla järjestelmä- ja integraatiovaihtoehdot

URAKOINTI JA VASTAAANOTTO

- Rakentaminen suunnitelmien mukaan
- Valvoja-suunnittelija-urakoitsija-yhteistyö
- Urakoitsijoiden välinen yhteistyö
- Hankinnan ja toteutuksen eri tavoitteet
- RAU:lla kokoava ja koordinoiva rooli

RAKENNUKSEN KÄYTTÖ

- Heikoin lenkki
- Tekniikka huonossa kunnossa useimmissa rakennuksissa
- Rakennusautomaatiolla ratkaisevan tärkeä rooli toimintakunnon varmistamisessa
- Tarvitaan määräaikaistarkastuksia toimivuudesta

RAKENNUSAUTOMAATION ROOLI

+

- TATE koordinaattori
- Kiinteistön prosessien osaaja, varmistaja ja ylläpitäjä
- Olosuhteiden ja energiatarvoitteiden varmistaja
- Kiinteistön omistajan pysyvä luottopelaaja

RAKENNUSAUTOMAATION ROOLI

-
- Pieni aliurakoitsija
- Alihintaisen, huonosti viimeistellyn urakan tekijä
- Omaan lokeroonsa käpertyvä
- Vakioasiakkaille ahne rahastaja

TAI SITTEEN

- Kiinteistön tietojärjestelmien koordinaattori ja integraattori
- Sisäilmaspesialisti
- Energiaosaaja
- Turvallisuusasiantuntija
- Muutosten hallitsija
- Hyvän ylläpitäjä