

Rakennusprojektin päävaiheet kesto 12-15 kk

Projektin vaihe	Vaiheen kuvaus	Tilaaajan tehtävät ja aikataulu
1. Suunnittelu/ tarjous	Asiakas tutustuu vaihtoehtoisin tontteihin, tarpeisiin sopivaan talomalliin mielellään paikan päällä vastaavassa valmiissa kohteessa. Tarjouspalaveri(en) pohjalta Blue Rak Oy laskee asiakkaalle avaimet käteen tarjouksen ja asiakas voi tarpeen mukaan vielä varmistaa hankkeen rahoituksen.	Päätökset: Tontti, talomalli, urakka, rahoitus Tarvittava aika yleensä n. 1-2 kk
2. Sopimus ja rakennuslupa	Asiakas perustaa tarvittaessa As Oy:n. Yhtiön nimiin ostetaan tontti ja allekirjoitetaan urakkasopimus. Tilaaja tai hänen valtuuttamansa hoitaa tonttikaupan jälkeiset kiinteistön muodostukseen liittyvät asiat, tilaa sähköliittymän ja tekee sähkönmyyntisopimuksen. Urakoitsija käynnistää rakennuslupaa varten tarvittavan suunnittelun, hoitaa projektin ennakkoesittelyn rakennusvalvontaan ja tekee virallisen rakennuslupahakemuksen. Rakennuslupa myönnetään normaalisti n. 6 vko sisällä hankkeen esittelystä ja lupahakemuksesta.	Sopimukset tontista, urakasta ja liittymien hankinta. Käytettävä aika sopimuksista lainvoimaiseen rakennuslupaan tontista riippuen 2-4 kk
3. Suunnittelu	Samanaikaisesti rakennuslupaprosessin kanssa etenee talon tekninen ja LVIS suunnittelu sekä kiintokalustesuunnittelu. Nämä suunnitelmat ja mahdolliset sisustukseen liittyvät yksityiskohdat käydään asiakkaan ja urakoitsijan kanssa läpi hyvissä ajoin ennen rakentamisvaiheen käynnistymistä.	Talomallista ja suunnittelutarpeesta riippuen vaihe kestää yleensä n. 1 kk ja tehdään samanaikaisesti lupaprosessin kanssa.
4. Rakentaminen	Blue Rak Oy:n johdolla rakennushanke ja siihen lain edellyttämät viranomaistarkastukset toteutetaan sovitussa aikataulussa. Talossa pidetään loppusiivouksen ja hyväksytyyn käyttöönottotarkastuksen jälkeen luovutuskatselmus. Rakennusvaiheen alussa asiakas ottaa kohteelle kiinteistövakuutuksen.	Työmaapalaverit tarvittaessa. Tilaaja ottaa kiinteistövakuutuksen. Rakentamisen aikana tilaajalla hyvin aikaa hankkia asunnon kalusteet, poreamme ja sopia mahdolliseen vuokraustoimintaan liittyvistä sopimuksista ja käytännön asioista. Rakennusprojektin hoitaa urakoitsija. Tarvittava aika talomallista riippuen 9-12 kk.
5. Käyttöönotto	Valmis asunto kalustetaan, sisustetaan ja kohde koeasutaan. Rakennus varustetaan myös vuokraoperaattorista riippuen erilaisilla ohjeilla jne. majoitustoiminnassa tarvittavilla asioilla. Näistä asiakkaalle annetaan tarkempi ohjeistus. Asiakas voi tilata em. palvelut myös osaksi urakkaa.	Varustamisen ja koeasumisen lisäksi asiakas huolehtii rakentamisen jälkeiseen vuokraustoimintaan ja asumiseen tarvittavat käytännön järjestelyt kuten jätehuoltosopimuksen, vaihtosiivoussopimuksen, lumityöt, polttopuut ym. vuokraustoimintaan liittyvät yksityiskohdat.
6. Asuminen/ vuokraus	Asiakas hoitaa käytännön vuokraustoimintaa itse tai valitsemansa operaattorin kautta. Käytönaikaisissa rakennukseen liittyvissä asioissa asiakas voi aina tarvittaessa käännyä Blue Rak Oy:n puoleen, meillä asiakkaan palvelu ei pääty urakan luovutukseen.	Arvonlisäveropalautuksen hakeminen. Vuokraustoimintaan liittyvät omistajan asiat ja kiinteistöstä huolehtiminen