

# RAKENNUSPROJEKTIN ETENEMINEN

Täydellisen "avaimet käteen" -urakkasopimuksen tehneen rakennuttajan ei käytännössä tarvitse tietää tai huolehtia rakennushankkeen etenemisestä. Kokenut projektinjohtomme hoitaa kaiken asiakkaan puolesta, ellei erikseen nimenomaisesti ole sovittu että asiakas ottaa joitakin rakennusprojektin vaiheita itselleen hoidettavaksi.

Toimimme jatkuvasti Himoksen alueella ja siksi pystymme tarjoamaan asiakkaillemme myös asumisen ja käytön aikaista palvelua. Mikäli omassa rakennuksessa ilmenee normaalista poikkeavaa huollon tarvetta, saa asiakas erittäin nopeasti apua käytännön ongelmien ratkaisuun tutulle Blue Rak Oy:n projektipäällikölle soittamalla.

Oheisessa kaaviossa (sivu 2) on suuntaviivat sille, miten ammattimaisesti toteutettu rakennusprojekti Himoksella pääpiirteittäin etenee, mitä eri asioita asiakkaan tulee hoitaa eri vaiheissa ja millä aikataululla asiat etenevät.



## Rakennusprojektin päävaiheet kesto 12-15 kk

Projektin vaihe	Vaiheen kuvaus	Tilaajan tehtävät ja aikataulu
<b>1. Suunnittelu/ tarjous</b>	Asiakas tutustuu vaihtoehtoihin 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
<b>2. Sopimus ja rakennuslupa</b>	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 sähkönnmyntisopimuksen. Urakoitsija käynnistää rakennuslupaa varten tarvittavan suunnittelun, hoitaa projektin ennakoitettujen rakennusvalvontaan ja tekee virallisen rakennuslupahakemuksen. Rakennuslupa myönnetään normaalisti n. 6 vko sisällä hankkeen esitteistä ja lupahakemuksesta.	Sopimukset tontista, urakasta ja liittymien hankinta.  Käytettävä aika sopimuksista lainvoimaiseen rakennuslupaan tontista riippuen 2-4 kk
<b>3. Suunnittelu</b>	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.
<b>4. Rakentaminen</b>	Blue Rak Oy:n johdolla rakennushanke ja siihen lain edellyttämät viranomaistarkastukset toteutetaan sovitussa aikataulussa. Talossa pidetään loppusiivouksen ja hyväksytyin käyttöönotto tarkastuksen jälkeen luovutuskatselmus. Rakennusvaiheen alussa asiakas ottaa kohteelle kiinteistövuokauksen.	Työmaapalaverit tarvittaessa. Tilaaja ottaa kiinteistövuokauksen. 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.
<b>5. Käyttöönotto</b>	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 tarvittavien käytännön järjestelyt kuten jätehuoltosopimuksen, vaihtosivoussopimuksen, lumityöt, polttopuut ym. vuokraustoimintaan liittyvät yksityiskohdat.
<b>6. Asuminen/ vuokraus</b>	Asiakas hoitaa käytännön vuokraustoimintaa itse tai valitsemansa operaattorin kautta. Käytännöissä rakennukseen liittyvissä asioissa asiakas voi aina tarvittaessa kääntyä Blue Rak Oy:n puoleen, meillä asiakkaan palvelu ei pääty urakan luovutukseen.	Arvonlisäveropalautuksen hakeminen. Vuokraustoimintaan liittyvät omistajan asiat ja kiinteistöstä huolehtiminen

KOKONAISAIKA 12-15 KUUKAULTTA