

1.0 YLEISTÄ

Tässä infokortissa käsitellään pientalon energiasaneerauksen korjaustoimenpiteisiin tarvittavia suunnitelmia, lupia ja vastuuhenkilöitä.

2.0 TARVITTAVAT SUUNNITELMAT

Kuntoarvioiden ja tutkimuksien pohjalta päätetään, mitkä kohteet halutaan saneerata. Kiinteistön omistajan kannattaa pohtia erilaisia ratkaisuja ja asettaa saneerauskohteet tärkeysjärjestykseen. Kuntokartoituksen suorituksen jälkeen, voidaan suorittaa ne huoltotoimet, jotka eivät tarvitse rakennuslupaa tai toimenpidelupaa. Suurempiin korjaustöihin, yleensä rakennuslupaa vaativiin, tarvitaan suunnittelija sekä toteutuksesta vastaava työnjohtaja.

3.0 LUVAT

Ennen energiasaneerauksen aloittamista tulee kiinteistön omistajan selvittää tarvittavat luvat. Lupamenettelyissä on paikkakuntakohtaisia eroja. Neuvoja vaadittaviin lupiin ja niiden hakemiseen antaa kunnan rakennusvalvontavirasto.

3.1 LUPATYYPIT

Rakennuslupa

- Tarvitaan yleensä laajemmissa saneerauksissa, kuten rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksissa sekä rakennuksen alan muuttuessa esim. kylmän ullakkotilan muuttaminen asumiskäyttöön.
- Tarvitaan myös sellaisissa korjaus- tai muutostöissä, joilla voi olla vaikutusta käyttäjän terveyteen tai turvallisuuteen esim. kiinteistön rakennusfysikaalisen toiminnan tai kantavien rakenteiden muuttaminen.
- Tarvitaan myös paloturvallisuuden tai poistumisteiden muuttamiseen, LVI-koneiden uusimiseen sekä märkätiloihin kohdistuviin muutoksiin.

Toimenpidelupa

- On rakennuslupaa helpommin haettava ja nopeammin käsiteltävä. Se on riittävä pienemmissä saneerauksissa. Toimenpidelupien riittävyudessa on paikkakuntakohtaisia eroja.
- Vaaditaan mm. julkisivuun kohdistuviin ja viemäröintijärjestelmän muutoksiin sekä aidan tai rakennelman kuten pihavajan rakentamiseen. Julkisivun muutoksiin kuuluu värin vaihtaminen, rakennuksen lisäeristäminen ulkopuolelta ja katon kaltevuuden tai materiaalien muuttaminen.
- Myös ikkunoiden vaihtaminen kuuluu toimenpideluvan piiriin. Ikkunoiden kunnostamiseen ei tarvita rakennus- eikä toimenpidelupaa, jos ikkunoiden ulkonäkö säilyy vanhan kaltaisena.

Ilmoitusmenettely

- Tarvitaan vähäisissä rakennukseen liittyvissä toimenpiteissä.
- Myös mm. kiinteistöjen salaojitukset, vähäiset huoneiston sisäiset vesijohtojen siirrot sekä hormien ja tulisijojen rakentaminen onnistuvat ilmoitusmenettelyllä.
- Jotkut kunnat vaativat rakennusluvan mm. hormien ja tulisijojen rakentamiseen, joten hankkeeseen ryhtyvän kannattaa selvittää rakennusvalvontaviranomaiselta tapauskohtaisesti mikä lupa tarvitaan.

3.2 RAKENUSLUPAPIIRUSTUKSET

Mikäli suoritettava toimenpide vaatii rakennus- tai toimenpideluvan, se vaatii myös erilaisia rakennuslupapiirustuksia. Nämä piirustukset laitetaan rakennuslupahakemuksen yhteyteen. Muutos- ja korjaustoimenpiteiden laajuudesta ja tapauksesta riippuen tarvitaan mahdollisesti myös erilaisia erityissuunnitelmia, jotka laatii omalla osa-alueellaan toimiva erikoissuunnittelija.

Ennen minkään toiminnan aloitusta kannattaa tiedustella oman kuntansa rakennusvalvonnasta rakennusluvan tai toimenpideluvan tarpeellisuutta suunnitellulle toimenpiteelle, koska näissä on huomattavia kunnallisia eroja.

Rakennuslupapiirustuksia:

- Lähtökohtaiset piirustukset
 - Olemassa olevat vanhat piirustukset
 - Paikanpäällä tehdyt mittaukset
 - Tulee olla suunnittelijan hallussa muutostöissä
- Mittaus- ja rakenneselvityspiirustukset
 - Esittää mahdolliset vauriot rakenteissa
- Pääpiirustukset
 - Rakennus ennen korjaus- ja muutostöitä sekä muutos- ja korjaussuunnitelmat
- Julkisivupiirustukset
 - Julkisivu muutos- ja korjaustyön jälkeen
- Rakennepiirustukset
 - Purettavat osat
 - Käyttöön jäävien rakenteiden toiminta
 - Uudet rakenteet ja niiden toiminta
 - Detaljikuviissa korjattavassa kohteessa käytettävät materiaalit ja käsittelytavat

Yleisiä rakennepiirustuksia ovat:

- | | |
|----------------------|------------------------|
| ○ paalutus-piirustus | ○ leikkauspiirustus |
| ○ perustuspiirros | ○ rakennusosapiirros |
| ○ tasopiirustus | ○ detajli-piirustukset |
| ○ vesikattopiirustus | ○ LVIS -suunnitelmat |

4.0 VASTUUHENKILÖT

Ennen työhön ryhtymistä tulee selvittää, että rakennusvalvonta on hyväksynyt toimenpiteeseen määritetyn vastaavan työnjohtajan, mikäli sellaista vaaditaan.

- Työnjohtaja vastaa siitä, että rakennustoimet suoritetaan rakennuslupien, säädösten ja määräysten mukaisesti.
- Ilmoitusmenettelyn alaisiin hankkeisiin ei sisälly viranomaiskatselmuksia ja vastuu on hankkeeseen ryhtyvällä.
- Rakennusluvan vaativassa kohteessa vaaditaan suunnittelijaa työn vaativuuden ja luonteen mukaan.
- Suunnittelijoiden tehtävä on suunnitella omalla osaamisalueellaan rakennus määräysten mukaisesti ja sen toiminta mahdollisimman optimaaliseksi käyttäjää ja ympäristöä ajatellen. Jokaisella suunnittelijalla on omat vastualueensa projektissa sopimuksen mukaan. Kaikkien suunnittelijoiden tulee toimia yhdessä, jotta mahdollisimman hyvää lopputulokseen.