

Puurakentamisen malliasiakirjat – tarvitaanko niitä?

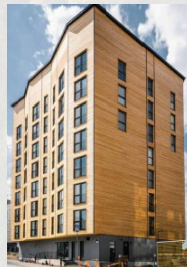
Sauli Ylinen



*Tilaelementtien asennusta
Keravan Kivisillassa 2023,
kuva: Puukoti Group*

Sauli Ylinen

- Tuote- ja kehityspäällikkö LapWall Oyj
- Aikaisempi työkokemus Puutuoteteollisuus Ry, Elementti Sampo Oy ja Crosslam Kuhmo Oy
- Kokemusta lukuisista puukerrostalohankkeista– toteutuneista kohteista kuvia oikealla
- Kirjoittajana puukerrostalohankkeen erityispiirteet – RT kortissa
- Pidän esityksen, koska olin valmistelemassa ohjekorttihanketta ennen nykyistä työtehtävää

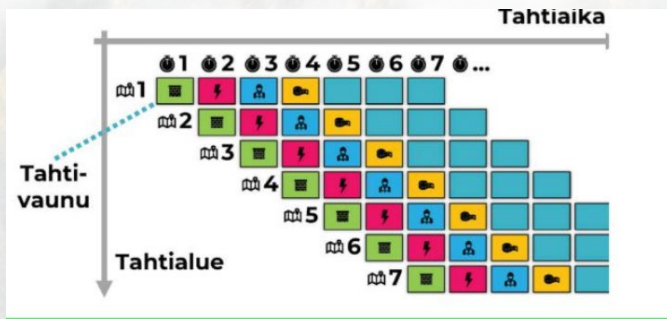


YSE ja RYHT – nämähän ovat jo käytössä?

- YSE kattaa työn rakennustyömaalla ja sen käytännöt on rakennettu vastaamaan työmaatoiminnan tarpeita.
- YSE on pääurakoitsijoiden ja tilaajien keskinäinen sopimusehto, jota toki hyödynnetään myös aliurakkasuhteissa
- RYHT on taas laadittu tavarantoimitukseen ja vastaa usein huonosti työmaan tarpeita.
- KSE on taas nimensä mukaan konsultointia.
- Moderni tuoteosakauppa pitää sisällään aina laajoja suunnittelusisältöjä ja vastuita. Hankinnan ja valmistuksen osalta on työmaasta poikkeavia sopimustarpeita. Vakioehdot laajoja tuoteosakauppoja sisältäviä toimituksia koskien puuttuvat alalta.
- Lopputuloksena paljon tilaaja ja urakoitsijakohtaisia ehtoja
- Kauppaa, jossa tuotanto tehdään kahdella sopimuksella, valmistus RYHT ja asennus YSE.

Tuoteosakaupan käyttämätön mahdollisuus?

- Tuoteosakauppa on tapa antaa erikoistuneen osaajan ratkaista haaste tai tarve
- Tämä mahdollistaa erikoistumisen ja uusien innovaatioiden helpomman käyttöönoton alalla
- Käytettäessä tuoteosakauppoja vähenee alkuvaiheen suunnittelun tarkkuusvaatimus ja hankekehitys pitkällä aikavälillä tehostuu
- Vastuu ratkaisusta kuuluu myös toteuttajalle
- Suuressa mittakaavassa käytettynä mahdollistaa tehokkaammat työmaaorganisaatiot



Puurakentamisen erityispiirteitä 1/2

- Suunnittelun toteutus hankkeessa
 - Yhteensovitus ja iteratiivinen suunnittelu tuoteosatoimittajan ja pääsuunnittelijoiden kesken
 - Suunnitelmien tarkastamisen, yhteensovituksen ja itse tuotantosuunnittelun aikataulutus osana toteutussuunnittelua
 - Pääsuunnittelijoiden sopimuksien sisältö
- Mallikatselmukset, henkilöstön pätevyudet, tehdasvalvonta ja muut laatutoimenpiteet tehtaalla, joka voi olla satojen kilometrien päässä. Rakentamislain velvoitteet vs. tuotehyväksynnän velvoitteet
- Työmaan aikataulutus ja resursointi ja sen suunnittelu, jotta tuoteosakaupoista on aidosti hyötyä



Erityispiirteitä 2/2

- Tuotteiden vakuuttaminen tehtaalla, toiminnan vastuuvakuutuksen riittävyys laajoissa toimituksissa. Vakuutustusketjun yhtenäisyys tehtaalta työmaalle, useita vakuutustahoja matkalla.
- Kassavirran hallinta nopeammassa valmistamisessa. Tarvikkeita ei osteta tipoittain ja laskuteta tilaajalta asennuksen mukaan
- Tuotteiden omistusoikeuksien siirtyminen
- Erityissopimuksissa, esim. allianssi vakiopohjissa ei ole huomioitu tehdasvalmistuksen luonnetta (mm. korvattavat kustannukset)
- Kapasiteettivaraukset ja siihen liittyvä sopimuskäytäntö puuttuu

Hyötyjä asiakirjapohjista

- Tilaajat:
- Matalampi kynnys pohtia vaihtoehtoja omassa toiminnassa
- Helpottaa hankkeiden ja tarjousten keskinäistä vertailua
- Lisää saapuvien tarjousten määrää
- Mahdollistaa eri hankintamallien hyötyjen ja haittojen paremman pohdinnan oman toiminnan kannalta.
- Vähentää tarvittavia sopimuksia
- Tuoteosatoimijat:
- Vähentää työtä tarjous- ja sopimusvaiheessa
- Lisää ennakoitavuutta ja läpinäkyvyyttä eri tilaajien ehtojen vähentyessä
- Pakottaa luomaan ratkaisuja asiakastarpeisiin
- Suoraviivaistaa hankkeiden läpivientiä

Hankkeen keskeinen sisältö

Kolme kokonaisuutta osuutta

- 1. Tarjousvaiheen dokumentaatio
- 2. Sopimusvaiheen asiakirjat
- 3. Toteutusvaiheen asiakirjat

1. Urakkaohjelma
2. Tuoteosatoimitus, sopimuspohja
3. Kommentteja vakiosopimusehtoihin
4. Urakkarajaliite
5. Urakkarajaliitteen tarkenne
6. Maksuerätaulukko ja sen saate, 3–4 skenaariota
7. Tarjouspyyntöpohja, tuoteosatoimitus
8. Tarjouspyyntöpohja, lisäliite julkiseen hankintaan
9. Tuoteosatoimituksen lähtötiedot
10. Tuoteosatoimituksen valmistuksen seuranta
11. Suunnittelun ja tuotannon aloituskokous, pohja
12. Puutuoteosatoimitus, työselostus pohja
13. Mallikatselmus, pöytäkirjapohja
14. Tuoteosatoimitus palautekokous, pohja
15. Kapasiteettivaraussopimus, pohja
16. Reklamaatio, pohja
17. Sopimusneuvottelu, pohja
18. Sopimusaikataulu, pohja
19. Turvallisuusasiakirja, pohja

Kiitos!

- Hankeaihion tiimoilta kannattaa olla yhteydessä Puuinfo Oy:n