

Rakennustyön tarkkailijapalvelu

Rakennustyön tarkkailija on uudisrakennuskohteen asunnonostajien edustaja työmaalla. Hän valvoo rakentamisen sopimuksenmukaisuutta ja raportoi työmaan havainnoista asunnonostajille.

Rakennustyön tarkkailijapalvelun tarkoitus

Rakennustyön tarkkailijapalvelun tarkoitus on ennaltaehkäistä rakennusvirheiden syntymistä ja välittää ostajille tietoa työmaan tilanteesta ja tapahtumista. Parhaimmassa tapauksessa tarkkailija huomaa rakennusvirheet työmaalla niin, että rakennusliike saa virheet korjattua ajoissa. Näin ostajilta kuluu vähemmän rahaa talon valmistumisen jälkeisiin korjauksiin.

Rakennustyön tarkkailija seuraa rakentamisen laatua, eli työtapojen, materiaalien ja lopputuloksen asianmukaisuutta sekä rakennuksen valmistumista sopimuksen mukaisesti. Tarkkailijalla on oikeus päästä työmaalle ja saada nähtäväkseen esimerkiksi urakkasopimus, piirustukset, rakennustyöselitykset sekä osallistua työmaakokouksiin.

Rakennustyön tarkkailijapalvelun sisältö

Rakennustyön tarkkailijapalvelu sisältää työmaan tarkkailukäynnit, rakennustyön edistymisen seurannan sekä toteutuksen vertaamisen hankekohtaisiin suunnitelmiin ja rakentamista koskeviin määräyksiin. Tarkkailija osallistuu tarvittaessa myös työmaakokouksiin ja valvoo siellä ostajien etua.

Sustera noudattaa rakennustyön tarkkailijan toiminnassaan RT-ohjekorttia (RT 103645 Rakennustyön tarkkailija RS-kohteissa).

Raportointi

Rakennustyön tarkkailija laatii jokaisesta tarkkailukäynnistään laajan kuvallisen raportin, jonka hän jakaa taloyhtiön edustajalle, työmaan vastaavalle työnohtajalle sekä ostajien yhteyshenkilölle. Tarkkailija tekee havaintoja esimerkiksi salaojista, lämmön- ja vedeneristyksistä sekä muista seikoista, joilla on ratkaiseva merkitys kiinteistön terveellisyyteen ja asumisviihtyvyyteen. Raportti sisältää katsauksen työmaan tilanteesta, työmaakierroksen aikana todetuista asioista sekä kuvia työmaatöiden etenemisestä.

Tarkkailudokumentista on myöhemmin hyötyä myös esimerkiksi peruskorjaus- tai muissa remontointitilanteissa.

Rakennustyön tarkkailijan valinta

Oikeus rakennustyön tarkkailijaan on määrätty Asuntokauppalain 22 §:ssä. Tarkkailijan valinta tapahtuu osakkeenostajien kokouksessa. Kokouksen järjestää rakennusliike, kun vähintään neljäsosa asunnoista on saatu myytyä.

Mikäli ostajien kokous päättää olla valitsematta rakennustyön tarkkailijaa, ei kukaan ole valvomassa ostajien etua rakentamisen aikana.