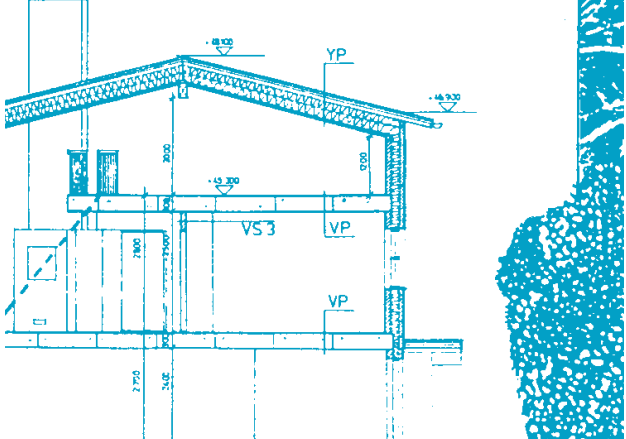
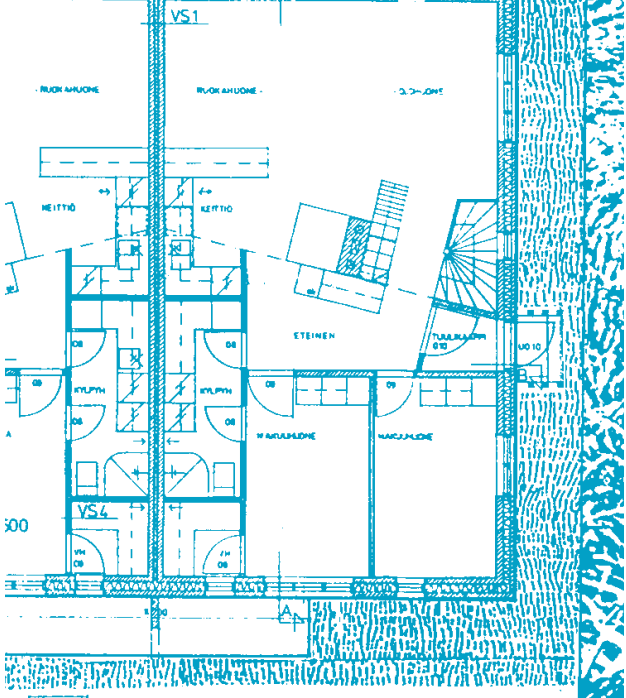


TU: TIILY KELLAINEN (1) RÄPÄYS: RUSKEA (2) PUOSAT, MAALATTU: RUSKEA (3) METALLIOSAT: RUSKEA



# MITEN KÄYTTÄT ARKKITEHDIN PALVELUJA

## 1 JOHDANTO

Olet päättänyt rakentaa talon, laajentaa tai korjata. Olet teke-  
mässä suurta päätöstä, joka vaikuttaa päivittäiseen elämääsi  
vuosikausia. Asiantuntijoiden käyttäminen suunnittelussa aut-  
taa välttämään virheitä ja varmistaa, että talosi vastaa tarpeitasi.

Rakennuksen suunnittelu on vaativa ja moniosainen tehtävä.  
Talon tulee olla kaunis, kestävä ja tarkoituksenmukainen. Sen  
tulee myös olla arvonsa säilyttävä vastine siihen sijoitetulle  
rahalle. Noin 90 % rakennuskustannuksista lyödään lukkoon jo  
suunnitteluvaiheessa. Lisäksi rakennuksen käyttökustannukset  
esimerkiksi 50 vuoden aikana ovat vielä monikertaisesti suu-  
remmat kuin sen rakennuskustannukset.

Tämän esitteen on laatinut Suomen Arkkitehtiliitto. Sen tarkoi-  
tuksena on ohjata sinua tilaajana hankkimaan suunnittelun  
asiantuntija ja työskentelemään hänen kanssaan tehokkaasti.  
Kun periaatteenasi on 'hyvin suunniteltu on puoliksi tehty',  
toteutatte yhdessä haluamasi talon.

## 2 KUINKA VALITSET SUUNNITTELIJAN

Suomen Arkkitehtiliitosta saat tietoa ammattitaitoisista suun-  
nittelijoista. SAFAn verkkosivulla [www.safa.fi](http://www.safa.fi) on *Arkkitehti-  
haku*, jonka avulla voit etsiä esimerkiksi omalla kotiseudullasi  
toimivia arkkitehteja. Monilla arkkitehtitoimistoilla on myös  
oma www-sivu. Suunnittelijoita voi kysyä myös kunnan raken-  
nusvalvonnasta, joka antaa rakennushankkeeseen ryhtyvälle  
tietoa puolueettomana asiantuntijana.

Luonteva tapa aloittaa keskustelu arkkitehdin kanssa on esittää  
hänelle rakentamiseen liittyvät tarpeesi. Niiden perusteella ark-  
kitehti voi tehdä työtarjouksen veloitus- ja sitoumuksetta.  
Tutustumalla arkkitehdin aikaisempiin töihin varmistut suun-  
nittelun laadusta ja luottamuksellisen yhteistyön edellytyksistä.

## 3 ARKKITEHTI ON AMMATTILAINEN

Arkkitehdin tutkinnon suorittaminen kestää keskimäärin seitse-  
män vuotta ja käsittää monipuolisen teoreettisen koulutuksen  
sekä käytännönläheisiä suunnitteluharjoituksia. Tutkinto valmis-  
taa kokonaisuuden hallintaan sekä rakennussuunnittelu- että kaa-  
voitustehtävissä ja antaa kelpoisuuden arkkitehdin tehtäviin myös  
niissä EU:n maissa, joissa ammatti on auktorisoitu ja suojattu.

Arkkitehdilla on sopiva koulutus ja kokemus suunnitella uusi  
rakennus ja hoitaa sen toteuttamista ohjaavia tehtäviä. Myös  
rakennuksen laajennus- tai muutossuunnittelussa arkkitehti  
pystyy neuvomaan sinua ja huolehtimaan siitä, että suunnitte-  
lu ja rakentaminen tapahtuu taloudellisesti ja tehokkaasti.

Suomessa suunnittelutehtävissä voivat toimia myös muut kuin  
arkkitehdin tutkinnon suorittaneet. Ammatti ei meillä ole suo-  
jattu tai auktorisoitu. Suunnittelijan pätevyys ja koulutus kan-  
nattaa varmistaa ennen sopimuksen tekemistä. Arkkitehti SAFA  
on aina suorittanut korkeakoulutasoisen tutkinnon.

## 4 ARKKITEHDIN TEHTÄVÄT

Arkkitehti aloittaa työnsä kartoittamalla tarpeesi ja tontin anta-  
mat mahdollisuudet. Rakennushankkeesi onnistuminen riippuu  
alkuvaiheen selvityksistä ja kuvauksista: siitä millaisia toiveita  
sinulla on rakennuksen suhteen ja miten hyvin arkkitehti osaa  
hahmotella niistä toteuttamiskelpoisen suunnitelman.

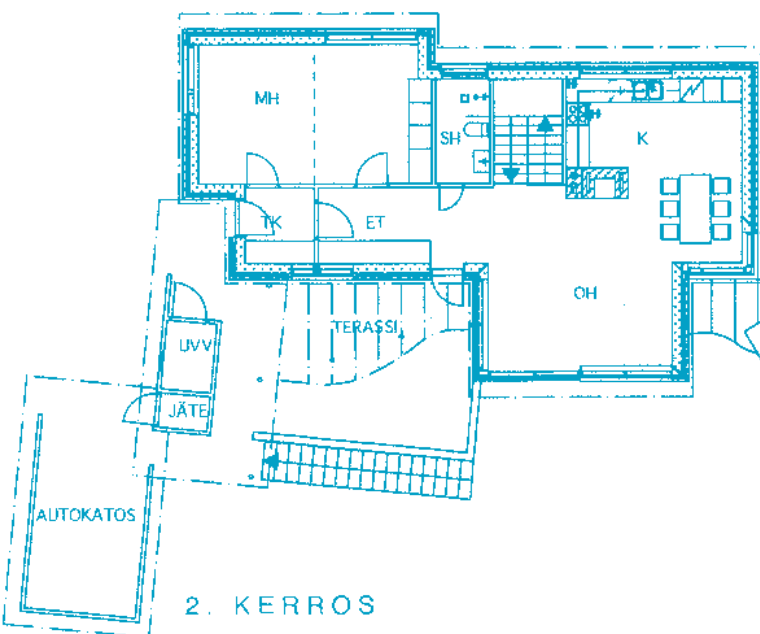
Kaavoitusasioiden selvittäminen ja muut rakennettavuustar-  
kastelut antavat lähtökohdat sekä rakennuksen suunnittelulle  
että ulko- ja pihatilojen käyttöä koskeville tärkeille tontinkäyt-  
töratkaisuille. Tavallisesti pientalon suunnittelussa arkkitehdin  
tekemiä suunnitelmia ovat ehdotukset ja luonnokset, raken-  
nuslupa-asiakirjat, urakkatarjouspyyntöasiakirjat sekä työpii-  
rustukset ja -selostukset. Tehtävän laajuudesta on syytä sopia  
kirjallisesti etukäteen.

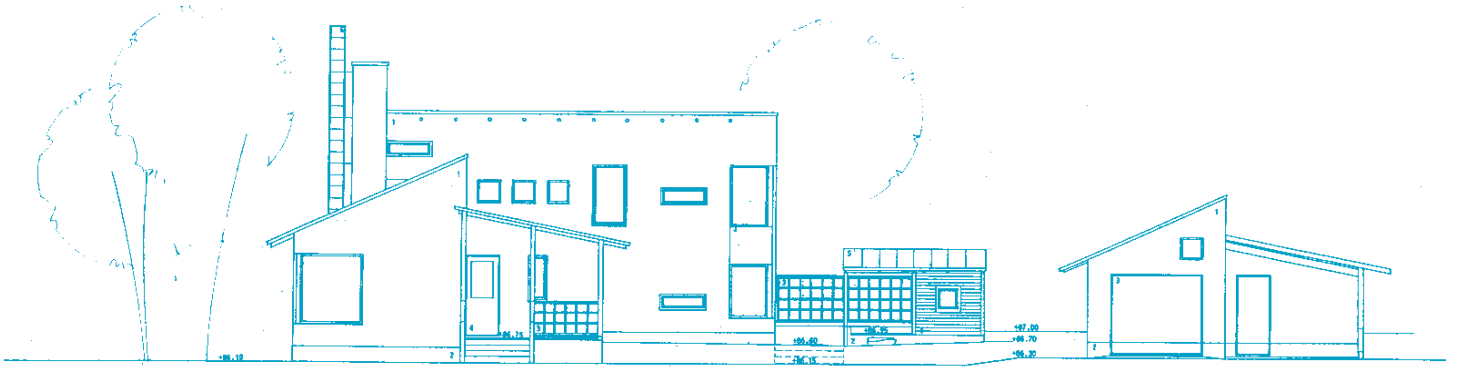
Rakennuslain mukaan rakennushankkeeseen tulee nimetä  
suunnittelua koordinoiva henkilö, pääsuunnittelija, joka usein-  
miten on arkkitehti.

## 5 KESKUSTELU LUONNOSTEN AVULLA

Suunnittelu alkaa usein vaihtoehtoisilla luonnoksilla. Ensikerta-  
laisen voi olla vaikea saada pelkkien piirustusten perusteella  
varmaa käsitystä hankkeesta. Sen vuoksi on tärkeää käydä  
ehdotukset yhdessä läpi kohta kohdalta. Keskustele arkkiteh-  
din kanssa kunnes olet varma, että molemmat ymmärrätte  
ehdotukset samalla tavalla.

Suunnitelmien edistyessä luonnoksia pidemmälle tarvitaan eri-  
koissuunnittelijoita talon rakenteita ja teknisiä järjestelmiä var-  
ten. Tilaajana johdat suunnittelijaryhmää arkkitehdin avulla.  
Kun pidät kiinteää yhteyttä arkkitehtiin koko rakennushank-  
keen ajan, hän voi toimia parhaiten eduksesi.





## 6 RAKENNUSLUPA JA -MÄÄRÄYKSET

Rakennukselle ja siihen tehtäville muutoksille tarvitaan yleensä rakennuslupa. Arkkitehti hankkii ja laatii luvassa tarvittavat liitteet ja asiakirjat yhdessä asiakkaan kanssa.

Suunnitelmissa on huomioitava kaavoituksen antamat lähtökohdat, rakennusmääräykset ja muut viralliset rakentamisen edellytykset. Naapurien kuuleminen ja myös heidän etunsa huomioiminen tulee muistaa. Lakien ja paikallisten säädösten tunteminen ja soveltaminen kuuluvat arkkitehdin ammattitaitoon ja tehtäviin.

## 7 RAKENTAMISAIKA

Muokattuaan toiveesi yhteisesti hyväksytyyn muotoon arkkitehti tekee piirustukset ja muut tarvittavat asiakirjat urakatarjousten pyytämistä varten. Arkkitehti on apuna valitsemassa urakoitsijoita, joilta tarjouksia pyydetään ja auttaa myös saatujen tarjousten arvioinnissa.

Rakentajaa valittaessa tulee ottaa huomioon sekä tarjottu hinta että työn laatu. Hyvä rakentaja on arvokas työn luotettavuuden ja laadun kannalta ja saattaa lopulta maksaa vähemmän kuin kokemattomampi, halvemmän tarjouksen antanut urakoitsija. Rakentajilla, jotka valitaan tarjousta antamaan, tulee olla kokemusta samantyyppisistä hankkeista.

Arkkitehti neuvoo valitsemaan urakkasopimusmallin, toimii riippumattomana neuvonantajana rakentamisen aikana, pitää puolestasi yhteyttä urakoitsijaan ja varmistaa, että rakennus tehdään suunnitelmien ja muiden asiakirjojen mukaisesti. Arkkitehti neuvoo myös rakennushankkeen valvonnan järjestämisessä.

Hyvinkin sujuvassa hankkeessa voi ilmetä ristiriitoja, joiden ratkaisemiseen on luotu rakennusalan yhteiset pelisäännöt. Säännöt tuntevan arkkitehdin kanssa pulmat käsitellään tuloksellisesti. On myös syytä varmistua, että muutokset urakkaan sovitaan etukäteen. Lukuisat pienet muutokset voivat huomauttamatta lisätä kokonaiskustannuksia oleellisesti. Hyvällä yhteistyöllä tilaajan, arkkitehdin ja urakoitsijan kesken vältetään yllätykset ja saadaan rakennus valmiiksi ajallaan.

Arkkitehdin työ ei pääty talon valmistumiseen. Osa urakkasummasta varataan vakuudeksi, joka maksetaan vasta takuutarkastuksen jälkeen, kun mahdolliset viat on korjattu. Myös tässä vaiheessa hankkeessa alusta alkaen mukana ollut arkkitehti osaa kiinnittää huomion oleelliseen.

## 8 ONGELMATILANTEET

Rakentaminen on monimutkainen prosessi, jossa saattaa ilmetä ongelmia - arkkitehtisi auttaa sinua näiden ratkaisemisessa. Jos olet arkkitehdin palveluksiin tyytymätön, keskustele asiasta hänen kanssaan. Tämä yleensä riittää ongelmasta selviytymiseen. Jos keskustelu ei auta, Suomen Arkkitehtiliitolla on useita palvelumuotoja neuvonnasta lausunnon antamiseen toimeksiantajan ja arkkitehdin välisissä ongelmatilanteissa.

## 9 EETTISET SÄÄNNÖT

Suomen Arkkitehtiliiton jäsenet noudattavat, paitsi yleisiä rakentamista ja ympäristöä koskevia säädöksiä, myös liiton ohjeita ja päätöksiä ammatinharjoittamisesta. Ammattisäännöt velvoittavat vastuuntuntoiseen, tilaajan ja yhteiskunnan edut huomioon ottavaan toimintaan.

## 10 VASTUU YMPÄRISTÖSTÄ

Hyvä suunnittelu edellyttää aina kestävä kehityksen mukaisista, elinkaariajattelun sisältävää ja ympäristövaikutuksia arvioivaa suhtautumista. Samalla rakennuksen käyttökelpoisuus ja yleispätevyys paranee ja arvo lisääntyy.

Pitkäikäisellä rakennuksella on monenlaisia käyttäjiä, joista useiden liikkumis- tai toimintakyky on joskus heikentynyt tilapäisesti tai pysyvästi. Kaikki olemme olleet pieniä lapsia, ja lastenvaunujen kanssa liikkuminenkin on useimmille tuttua. Kaikille sopivan rakennuksen ja ympäristön suunnittelusta on omat määräyksensä ja ohjeensa. Niiden periaatteista kannattaa keskustella arkkitehdin kanssa suunnittelun alusta lähtien.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää ekologista eli kestävä kehityksen mukaista rakentamista. Vaatimuksella tarkoitetaan, että tämän päivän ratkaisut täyttävät tämän päivän tarpeet niin, ettei samalla estetä tulevia sukupolvia täyttämästä omia tarpeitaan. Kestävä kehityksen mukainen ajattelu liittyy monella tavalla kaikkiin yhteiskunnan toimintoihin.

Kysy arkkitehdiltäsi, miten sinun rakennushankkeessasi tehdään kestäviä ratkaisuja oikeilla materiaalivalinnoilla, järkevillä energiataloudellisilla ratkaisuilla sekä harkituilla ja terveillä rakenteilla.

## 11 MITÄ ARKKITEHDIN PALVELUT MAKSAVAT

Arkkitehdin palkkion suuruuteen vaikuttaa ennen kaikkea haluttu työmäärä. Pienimmillään arkkitehdin palvelu voi olla avustaminen tyyppitalon valinnassa ja talon sovittaminen tontille. Laajimmillaan palvelu käsittää yksilöllisen omakotitalon suunnittelun ensimmäisistä ideoista viimeiseen yksityiskohtaan sekä koko hankkeen hoitamisen.

Suuntaa antava arvio tavanomaisen noin 150 m<sup>2</sup>:n omakotitalon arkkitehti-, rakenne- ja taloteknisen suunnittelun yhteensä vaatimasta työmäärästä on 250–350 tuntia. Arkkitehti osaa koota ammattitaitoisen erikoissuunnittelijoiden työryhmän, jolta voit vaatia asiallista palkkiota vastaan kunnan työtä. Taitava suunnittelija on maksanut palkkionsa useimmin jo rakennusvaiheessa poistamalla turhat neliöt ja valitsemalla taloudelliset tekniikat.

Arkkitehdin kanssa neuvotellaan ja sovitaan tehtävän laajuudesta sekä asianmukaisesta palkkiosta. Suunnittelusopimus kannattaa aina tehdä kirjallisena. Näin vältetään väärinkäsitykset ja varmistetaan, että palvelut ja työmäärä vastaavat palkkiota.

## SUOMEN ARKKITEHTILIITTO - FINLANDS ARKITEKTFÖRBUND RY SAFA

Vuonna 1892 perustettu liitto on korkeakoulututkinnon suorittaneiden arkkitehtien aatteellis-ammattillinen yhdistys. Liitossa on noin 2770 varsinaista ja yli 680 opiskelijajäsentä.

Suomen Arkkitehtiliiton jäsen (arkkitehti SAFA) on suorittanut akateemisen loppututkinnon monivuotisten korkeakouluopintojen päätteeksi. Liiton jäsenvaatimukset vastaavat vuonna 1985 hyväksytyyn Euroopan arkkitehtidirektiivin tutkintovaatimuksia. SAFA edustaa suomalaisia arkkitehteja eurooppalaisessa yhteistyöelimessä ACE:ssa ja kansainvälisessä arkkitehtiliitossa UIA:ssa. Kansainvälisten yhteyksien kautta liiton jäsenet välittävät ja saavat tietoa ja näkemyksiä hyvän ympäristön ja rakennustaiteen edistämisestä maailmanlaajuisesti.

SAFA avustaa mielellään arkkitehdin valinnassa. SAFAn verkkosivuilla [www.safa.fi](http://www.safa.fi) on tietoa ja hakupalvelu arkkitehdin löytämiseksi erilaisiin hankkeisiin.

Suomen Arkkitehtiliitto - Finlands Arkitektförbund ry SAFA  
Runeberginkatu 5 A 00100 Helsinki  
puh. 09 5844 48 fax 09 5844 4222  
s-posti [safa@safa.fi](mailto:safa@safa.fi) [www.safa.fi](http://www.safa.fi)