

# Rakennustyön tarkkailijapalvelu

Uuden asunnon ostajat voivat Asuntokauppalaissa määrätyn oikeuksien hankkia itselleen edustajan rakennustyön tarkkailijaksi. Rakennustyön tarkkailija valvoo rakennustyömaalla rakentamisen sopimuksen mukaisuutta ja raportoi tekemänsä havainnot ostajille.

## 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 myös työmaakokouksiin ja valvoo siellä ostajien etua.

## 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.

## Lisätietoa Rakennustyön tarkkailijapalvelusta

On ostajan etu perehtyä rakennustyön tarkkailijan tehtävään ja hankkia tarjoukset hyvissä ajoin ennen ostajien kokousta. Mikäli ostajien kokous päättää olla valitsematta rakennustyön tarkkailijaa, ei kukaan ole valvomassa ostajien etua rakentamisen aikana.