

Hankesuunnittelu



TARKOITUS

Hankesuunnitelman tarkoituksena on määrittää korjaushankkeen sisältö, laajuus, tavoitteet sekä laatutaso. Hankesuunnitelmassa vertaillaan eri korjausvaihtoehtoja ja niiden kustannuksia. Hankesuunnittelulla luodaan rakennushankkeeseen ryhtyvälle päätöksenteon perusteet ja kaikille suunnittelijoille tavoitteet, joihin suunnittelua verrataan koko suunnittelun ajan. Hankesuunnitelma on korjaushankkeessa tärkeä vaihe ja sen pohjalta tehdään investointipäätös. Hankesuunnittelun osuus kokonaiskustannuksista on verrattain pieni mutta se määrittää valtaosan hankkeen kustannuksista.

PALVELUTUOTTEEN KUVAUS

Hankesuunnitelma sisältää seuraavat palvelut:

- lähtötietoselvitys ja niiden arviointi
- kiinteistökatselmus
- hankesuunnitelman laatiminen
- hankesuunnitelman esitysmateriaali

Optiona:

- kokonaisenergiatase -tarkastelu

TOTEUTUS

1. Suunnittelijat perehtyvät lähtötietoihin
2. Suunnittelijat tekevät kiinteistökierroksen, jossa kirjataan hankesuunnitelmaan nykytila
3. Suunnittelukokous nro 1, jossa täydennetään nykytila ja kirjataan vaihtoehdot
4. Suunnittelukokous nro 2, jossa esitellään vaihtoehdot ja niiden sisältö, määritetään kustannustaso vaihtoehdoille sekä päätetään esitettävästä vaihtoehdosta
5. Infotilaisuus, jossa esitellään valmis hankesuunnitelma

Hankesuunnittelun alussa haetaan lähtökohdiksi tilaajan tahtotila ja tavoitteet. Kiinteistön nykytilanne selvitetään ja kuvataan. Suunnittelun lähtötiedoksi laaditaan myös osakaskysely, jolla pystytään kartoittamaan osakkaiden tarpeita ja näkemyksiä korjausvaihtoehdoista sekä perustasosta. Kun tarpeelliset lähtötiedot on koottu, pidetään suunnittelun aloituskokous, jossa hankesuunnittelu käynnistetään. Suunnitteluvaiheessa arvioidaan eri korjausvaihtoehtojen soveltuvuus kohteeseen ja vertaillaan niiden kustannukset. Tämän jälkeen hankkeelle laaditaan alustava aikataulu. Toinen suunnittelukokous pidetään kun suunnitelmat ovat valmistuneet. Kun suunnitelmat ovat hyväksytyt, pidetään osakasinfo, jossa korjaushanke esitellään kaikille osakkaille. Hankesuunnitelma luovutetaan tilaajalle ja se toimii investointipäätöksen tukena ja myöhemmin varsinaisen suunnitteluvaiheen pohjana.