

JÄMERÄN YLEISET TOIMITUSEHDOT KULUTTAJILLE

Näitä yleisiä toimitusehtoja noudatetaan Jämerä Kivitalot Oy:n asennus- ja materiaalitoimituksissa kuluttajille. Toimituksissa noudatetaan näiden Jämerän yleisten ehtojen lisäksi Pientaloteollisuus PTT Ry:n laatimia ja kuluttaja-asiamiehen tarkastamia ja hyväksymiä sopimusehtoja: *Talopakettien ja -elementtien kuluttajakauppaa sekä asennusta koskevat yleiset sopimusehdot*, jotka toimitetaan Tilaajalle tarjouksen liitteenä. Näihin viitataan jatkossa Yleisinä Sopimusehtoina.

Näillä Jämerän yleisillä toimitusehdoilla tarkennetaan yllä mainittuja Yleisiä Sopimusehtoja. Tässä dokumentissa esitetyt asiat ovat edellytys sille, että toimitukset onnistuvat suunnitellusti ja sovitussa aikataulussa. Huolellinen tutustuminen yleisiin toimitusehtoihin on erittäin tärkeää rakennushankkeen sujuvuuden ja ylimääräisten kustannusten välttämisen kannalta.

Dokumentissa käytetyt nimitykset

Tilaaja	Jämerä-toimituksen tilannut asiakas, joka tavanomaisesti on Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennushankkeeseen ryhtyvä
Projektipalvelu	Jämerän Projektipalvelu hoitaa yhteydenpidon Jämerä Kivitalot Oy:n toimituksiin liittyen.
Pääsuunnittelija	Tilaajan nimeämä suunnittelija, joka maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vastaa rakentamisen suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta. Pääsuunnittelijan on rakennushankkeen ajan huolehdittava, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät.
Vastaava rakennesuunnittelija	Erikoissuunnittelija, joka vastaa talon rakennesuunnittelusta ja nimetään kohteeseen ennen rakennusluvan hakua.
Vastaava työnjohtaja	Tilaajan nimeämä vastaava työnjohtaja valvoo osaltaan töiden toteutusta. Hän vastaa rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehtii, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.
Jämerä	Jämerä Kivitalot Oy.
Tilaus	Dokumentti, jonka Jämerän myyntiedustaja/myyjä ja Tilaaja allekirjoittavat ja joka vahvistaa tehdyn tarjouksen liitteineen ja mahdollisine täydennyksineen tilaukseksi. Dokumentti toimitetaan Jämerälle vahvistettavaksi.
Tilausvahvistus	Dokumentti, jolla Jämerä vahvistaa toimitetun Tilauksen liitteineen vastaanotetuksi ja hyväksytyksi.
Toimitussisältö-liite	Tarjouksen liitteenä oleva dokumentti, jossa on esitetty toimituksen sisältö ja Jämerän vastuulla olevat asiat ja jonka Tilaaja hyväksyy Tilauksen allekirjoittamalla. Toimitussisältö-liitteessä esitetään toimitussisältökohtaiset tarkennukset toimitusehtoihin. Jämerän toimitusten toimitussisällöt ovat yksilölliset. Toimitukseen voi kuulua erilaisia tuotteita, suunnittelua ja asennusta. Tilauksessa voidaan esittää muutoksia ja tarkennuksia Toimitussisältö-liitteeseen.
Toimitussuunnitelma	Käsite, jolla viitataan toimitussisältöön, toimitustapaan ja aikataulutukseen.

Pääpiirustukset	Rakennuslupahakemuksen liitteenä olevat piirustukset, joissa on esitetty riittävät tiedot sen arvioimiseksi, täyttävätkö ne rakentamista koskevat säännökset ja määräykset sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakennuslupaa varten tarvitaan myös muita selvityksiä ja laskelmia, joista Jämerän kautta tulevat on eritelty vahvistetun Tilauksen Toimitussisältö-liitteessä.
Rakennesuunnitelma	Yksityiskohtaisemmat piirustukset rakennuksen rakentamista varten.
Yleiset Sopimusehdot	Pientaloteollisuus PTT Ry:n laatimat ja kuluttaja-asiamiehen tarkastamat ja hyväksymät ”Talopakettien ja -elementtien kuluttajakauppaa sekä asennusta koskevat yleiset sopimusehdot.”

TILAUSVAHVISTUS

Tilausvahvistus on Tilaajan ja Jämerän välisistä sopimusasiakirjoista tärkein ja tulkintajärjestyksessä ylimpänä. Jos Tilausvahvistus ei joiltain osin vastaa sovitua, Tilaajan tulee välittömästi ottaa yhteyttä Jämerän Projektipalveluun.

Jämerän ja Tilaajan välinen sopimus astuu voimaan Tilausvahvistuksen päivämäärästä alkaen. Mikäli Jämerä esittää Tilausvahvistuksessa Tilaukseen muutoksia tai lisäehtoja, astuu sopimus voimaan Tilausvahvistuksen päivämäärällä sen jälkeen, kun Tilaaja on sen hyväksynyt.

Tilausvahvistuksen toimittamisen jälkeen kaikki yhteydenpito tulee hoitaa Jämerän Projektipalvelun kautta. Kirjallinen yhteydenpito Jämerälle tulee toteuttaa ensisijaisesti sähköpostilla tai muilla Jämerän hallinnoimilla sähköisillä järjestelmillä.

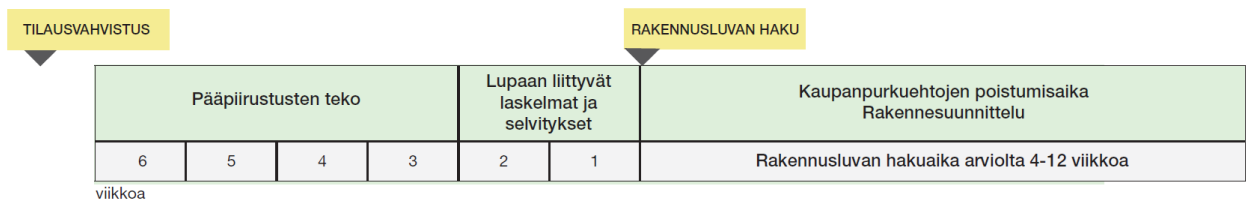
Mikäli toimitussisältö tai -tapa muuttuu sopimuksen syntymisen jälkeen Tilaajasta johtuvasta syystä, laskee Jämerä muutoksen aiheuttaman hintavaikutuksen ja laatii erillisen muutos- tai lisähintalaskelman, joka hyväksytetään Tilaajalla. On huomioitava, että muutoksilla on usein kerrannaisvaikutus muihin rakennusosiin ja näiden muutoksista syntyy kustannuksia. Muutossuunnittelusta aiheutuneet kulut määritetään suunnittelun tuntiveloitushinnan mukaan ja ne sisältyvät laskelmaan. Jämerä varaa oikeuden muuttaa Toimitussuunnitelmaa Tilaajasta johtuvasta muutoksesta.

RAKENNUSLUVAN HAKU JA PÄÄPIIRUSTUKSET

Rakennuskohteeseen nimetty arkkitehti laatii kohteelle Pääpiirustukset, joilla Pääsuunnittelija ja Tilaaja hakevat rakennusluvan. Pääpiirustukset voivat Tilauksesta riippuen joko kuulua Jämerän toimitussisältöön tai Tilaaja voi tilata niiden laatimisen itse suoraan arkkitehdiltä. Suoraan arkkitehdiltä tilattua Pääpiirustusten laadintaa varten tulee Tilaajan toimittaa Jämerän Toimitussisältö-liitteen laskentakuvat, jotta suunnitelmat vastaavat Tilausta.

Jämerä-talon suunnittelu tehdään Jämerän suunnitteluohjeiden ja rakenneratkaisujen mukaisesti. Kun kohteelle on saatu rakennuslupa, tulee kopio rakennusluvasta toimittaa Jämerän Projektipalvelulle. Tilaajan tulee ilmoittaa Jämerän Projektipalvelulle myös kohteen Pääsuunnittelijan ja Vastaavan työnjohtajan nimet ja yhteystiedot.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tapahtuva suunnitelmien ja laskelmien teon arvioitu aikataulu on havainnollistettu kuvassa 1.



Kuva 1. Pääpiirustusten tekoon ja rakennuslupaan liittyviin laskelmiin ja selvityksiin kuluva arvioitu aika

KAUPANPURKUEHTOJEN POISTUMINEN

Mikäli Tilausvahvistukseen on kirjattu kaupanpurkuehtoja, tulee niiden poistumisesta ennen ehdon/ehtojen erääntymispäivää ilmoittaa kirjallisesti Jämerän Projektipalvelulle Tilausvahvistuksen yhteydessä toimitetulla ehdonpoistumislomakkeella. Ehtojen poistuminen tai erääntyminen vahvistaa lopullisesti sovitun kaupan ja on edellytys toimitusprosessin etenemiselle suunnitellussa aikataulussa.

RAKENNESUUNNITTELU

Jämerä-talon rakennesuunnittelu tehdään Jämerän suunnitteluohjeiden ja rakenneratkaisujen mukaisesti. Jämerän rakennesuunnittelua varten Tilaajan tulee toimittaa Toimitussisältö-liitteessä eritellyt lähtötiedot Jämerän Projektipalvelulle ennen rakennesuunnittelun aloittamista.

Tilaaja vastaa muualta kuin Jämerältä tilaamiensa piirustusten, suunnitelmien ja muiden asiakirjojen oikeellisuudesta ja tarpeellisesta viranomaishyväksynnästä ja toimittaa ne Jämerälle niiden valmistuttua. Jämerä käy läpi tehdyt suunnitelmat ja varaa oikeuden vaatia rakennusteknisiä muutoksia toimitettuihin suunnitelmiin sekä toimituksen hinnoitteluun, mikäli suunnitelmat ovat muuttuneet tarjouksen perusteena olevista suunnitelmista.

TOIMITUSAIKA

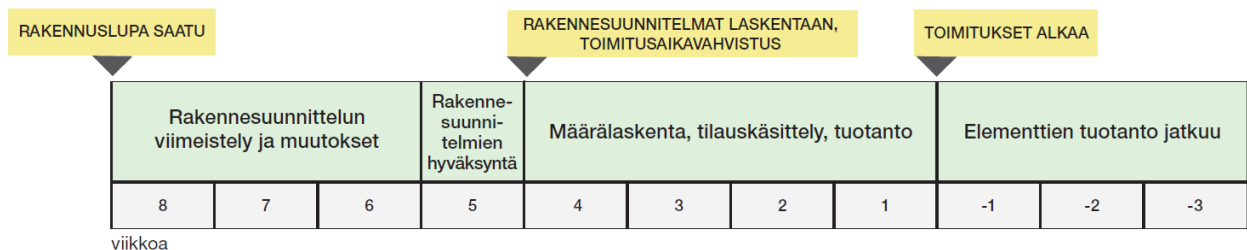
Tilausvahvistuksessa annetaan alustava työmaatoimitusten aloitusaika. Toimitusten aloitusviikko on tässä vaiheessa arvio, koska se riippuu Tilaajan vastuulla olevan rakennusluvan hakemisen valmisteluun ja myöntämiseen sekä mahdollisten muiden kaupanpurkuehtojen poistumiseen kuluva ajasta. Lopulliseen toimitusaikaan vaikuttavat myös rakennesuunnitteluun kuluva aika ja mm. maanrakennustöiden etenemisaikataulu. Tilaaja voi vaikuttaa toimituksen toteutumiseen arvioidussa ajassa hoitamalla rakennuslupasuunnitelmiin ja -luvan hakuun liittyvät toimenpiteet ilman viivästyksiä. Tilaukseen ja toimitukseen liittyvää aikataulua on havainnollistettu kuvissa 1 ja 2.

Kun Tilaukseen mahdollisesti määritetyt kaupanpurkuehdot ovat poistuneet tai erääntyneet ja kohteelle on saatu rakennuslupa, Jämerä tarkentaa työmaatoimitusten aloitusviikkoa tarvittaessa. Työmaatoimituksille tarkennettu aloitusviikko on aikaisintaan:

- **8 viikkoa** kaupanpurkuehtojen poistumisesta ja rakennusluvan saamisesta (kuva 2)
- **12 viikkoa** mikäli Tilaukseen on kirjattu ehto rakennesuunnittelun aloittamisesta vasta rakennusluvan saamisen jälkeen.

Jämerä vahvistaa lopullisen toimitusajan, kun Rakennesuunnitelmat ovat valmiit ja hyväksytyt sekä Tilaajan että Jämerän toimesta. Vahvistettu työmaatoimitusten aloitusviikko on aikaisintaan **4 viikkoa** tästä. Elementeille vastaava aika on aikaisintaan **7 viikkoa**.

Toimitusaikavahvistuksella vahvistettu toimitusten aloitusviikko sitoo molempia sopimuksen osapuolia. Toimitusaikavahvistuksen jälkeen muutokset toimitussisältöön eivät ole enää mahdollisia ilman aikataulu- ja kustannusmuutoksia. Toimitusten viivästyksestä tai muutoksesta aiheutuneet kustannukset korvataan kaupassa noudatettavien Yleisten Sopimusehtojen mukaisesti. Toimitussuunnitelmaan liittyvistä muutoksista tulee aina sopia kirjallisesti Jämerän Projektipalvelun kanssa.



Kuva 2. Rakennusluvan saamisen ja mahdollisten kaupanpurkuehtojen poistumisen jälkeinen arvioitu aika ennen työmaatoimitusten alkamista

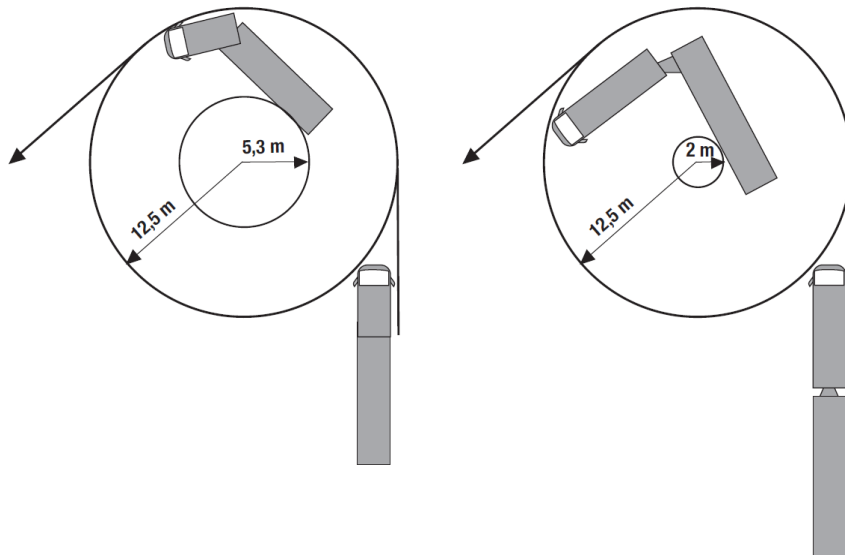
TIEN AJOKELPOISUUDEN VARMISTAMINEN

Tilaaajan velvollisuus on huolehtia, että materiaalien purku- ja varastointipaikalle on ajotie, jota käyttäen tuotteet voidaan toimittaa puoli- ja täysperävaunullisilla kuorma-autoilla. Ajotien kantavuuden tulee olla riittävä ja tie ei saa olla liian jyrkkä kyseisille ajoneuvoille. Talvi- ja kelirikkoaikana Tilaaajan tulee huolehtia aurauksesta ja hiekoituksesta sekä tien kantavuuden säilymisestä. Ajotien leveys tulee olla riittävä (vähintään 4,5 m) ja kuorma-autolla kulku koko tien osuudella ja kääntyminen liittymässä on oltava esteetön (huomioi esim. tien reunalla oleva puusto, kivet sekä jyrkät mutkat ja ilmakaapelit).

Kuljetusauton enimmäismitat ja paino ovat seuraavat:

Suurin leveys:	2,6 m
Suurin pituus:	25,25 m
Suurin korkeus:	4,4 m
Suurin kokonaispaino:	44 000 kg

Kuorma-autojen kääntyessä ja liittymissä vaatimat tila on esitetty alla olevissa kääntymissädekuivissa.



Kuva 3. Kuorma-autojen kääntymissäteet Tieliikennelain vaatimusten mukaan. Vas. kuvassa on alle 18,75 m pitkät kuljetukset (mm. kevytbetonituotteet puoliperävaunulla) ja oikealla yli 18,75 m toimitettavat tuotteet (mm. kattoristikot täysperävaunulla). Kuorma voi lain mukaan takana ulottua enintään 2 m ajoneuvon uloimman osan ulkopuolelle.

Mikäli tontille johtavien reittien (esim. pihatiet, yleiset tiet, sillat, alikulut, liittymät) sopivuudesta on epäily, voi Jämerän Projektipalvelu täysperävaunulla kuljetettavien tuotteiden osalta tehdä jo ennakkoon erityisjärjestelyjä kuljetuksista pienemmillä autoilla. Muutoksista aiheutuu lisäkuluja, joista vastaa tilaaja. Puoliperävaunulla toimitettavien kevytbetonituotteiden osalta erityisjärjestelyjen kustannusvaikutus on isompi, joten puoliperävaunukuljetukset kannattaa mahdollistaa työmaalle.

Viime kädessä kuljetusliike arvioi tien ajokelpoisuuden toimitushetkellä ja Jämerä varaa oikeuden toimitustapamuutoksille, joiden kustannusvaikutuksista vastaa tilaaja.

TYÖMAA-ALUEEN SUUNNITTELU JA KUORMIEN PURKU

Kuormien purku toteutetaan yleensä erillisellä auto- tai työmaanosturilla, mutta mahdollisesti myös pienkuormaajalla. Kuljetus- ja nostokaluston tulee mahtua työmaalle samanaikaisesti. Mikäli kuljetuksia puoli- ja täysperävaunullisella kuorma-autolla ei voida hoitaa täysin kuormin tontin tai purkupaikan tilanpuutteen takia tai Tilaaja ei pysty osoittamaan esteetöntä purkupaikkaa rakennuskohteen välittömässä läheisyydessä, ylimääräisistä nostoista, siirroista ja toimituksista aiheutuneista kustannuksista vastaa Tilaaja. Jos Tilaaja poikkeuksellisesti haluaa tuotteet pienemmissä erissä kuin on sovittu, vastaa muutoksen kustannusvaikutuksesta Tilaaja.

TOIMITUSTEN VASTAANOTTO

- Toimituserät toimitetaan sovitusti ja vaiheittain työmaan etenemisen mukaisesti.
- Tilaajan on valmistettava tontille toimitettaville tuotteille varastoalue, johon kuljetusautolla on esteetön pääsy purkamaan kuorma. Varastoalueen tulee olla kovapohjainen ja riittävän tasainen. Alueen tulee olla riittävän suuri vastaanottamaan täysi kuorma (n. 50 m²).
- Mikäli tontin pienuuden takia purku varastoalueelle joudutaan tekemään yleiseltä tieltä, tulee Tilaajan selvittää, hoitaa ja kustantaa tien sulkuun liittyvät luvat ja toimenpiteet.
- Mikäli toimituksessa havaitaan puutteita, näkyviä vikoja tai kuljetus on merkittävästi viivästynyt, niistä tulee tehdä merkintä rahtikirjaan ja ilmoittaa asiasta välittömästi Jämerän Projektipalvelulle ja asianomaiselle tavarantoimittajalle.

ONGELMAKOHDAT, REKLAMAATIOT JA PALAUTE

Tuotteiden laatuun, toimitusvirheisiin, suunnitteluun ja asennuksiin liittyvissä ongelmatilanteissa Tilaajan tulee aina ensisijaisesti ottaa yhteyttä Jämerän Projektipalveluun.

Reklamaatiot toimituksen tai tavaran virheestä tulee esittää Jämerän Projektipalvelulle kohtuullisessa ajassa kuitenkin viimeistään 1 kuukauden kuluessa siitä, kun Tilaaja huomasi virheen tai olisi pitänyt huomata se. Jos reklamaatiota ei tehdä yllä mainitussa ajassa, Tilaaja voi menettää oikeutensa vedota virheeseen. Reklamaatio tulee esittää kirjallisesti Jämerälle, joka pyrkii vastaamaan reklamaatioon viivytyksettä ja kirjallisesti.

Palautetta voi antaa myös sähköpostilla: jamera-toimitukset@jamera.fi.