



Kiinteistötalouden ja kiinteistöjohtamisen keskeiset käsitteet

Rakentamisen ja kiinteistökehittämisen käsitteet

Uudisrakentaminen

Rakentaminen, joka tuottaa uutta tilaa tai uuden rakennelman.

Lisärakentaminen

Uudisrakentaminen aiemmin rakennetun kohteen välittömään yhteyteen.

Korjausrakentaminen

Rakentaminen, joka muuttaa aiemmin rakennuttua kohdetta toivotulla tavalla.

Muutosrakentaminen

Korjausrakentaminen, joka tehdään kohteen käyttötarkoituksen tai käyttötavan muuttamiseksi.

Perusparantaminen; parantava korjausrakentaminen

Korjausrakentaminen, jossa kohteen laatutaso nostetaan olennaisesti alkuperäistä paremmaksi.

Entistäminen; entistävä korjausrakentaminen

Korjausrakentaminen, jossa päätarkoitus on palauttaa tai säilyttää kohteen kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja. (Entistäminen voidaan jakaa edelleen restaurointiin, rekonstruointiin ja konservointiin.)

Amerikkalaisille korjausrakentamista kuvaavien re- alkuisten termien lähtökohtana on muutostöiden laajuus.

Rehabilitation

Rakennus saatetaan entiselleen nykyiset vaatimukset täyttävään kuntoon muuttamatta rakennuksen pohjaratkaisua, muotoa tai rakenteita.

Remodeling

Rakennuksen pohjaratkaisua, muotoa tai rakenteita muutetaan toiminnallisten vajavaisuuksien ja puutteiden korjaamiseksi.

Kiinteistökehittäminen, kiinteistökehitys (Development)

Toiminta, jonka tarkoituksena on lisätä yksittäisen kiinteistön tai tietyn alueen ja sen kiinteistöjen arvoa. Kiinteistökehittäjä sitoo kohteeseen pääomia tulevaisuuden tuotto-odotuksia vastaan.

Amerikkalaisessa kirjallisuudessa Development -sana määritellään vain maaalan jalostustoimenpiteinä. Tällaiset toimenpiteet voivat olla infrastruktuurin parantamista, maa-alan kiinteistönmuodostamista, tontille pääsyn järjestämistä, rakentamista tai näiden kaikkien yhdistelmiä.

Kiinteistökehittäminen-termiä käytetään yleisesti puhekielessä myös laajemmassa merkityksessä, tällöin kehittämisen kohteena voi olla mikä tahansa seuraavista: maa-alue (raakamaa), tontti, valmis rakennus tai sen osa. Kiinteistökehittämisen ohella käytetään yleisesti (Suomessa) myös termiä kiinteistöjalostus, puhekielessä myös ilmausta developpauus.





Redevelopment

Toimenpiteet, joilla tuotetaan lisäarvoa rakennetulle kiinteistölle tai sen osalle. Amerikkalaisessa kirjallisuudessa Redevelopment -sanalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla olemassa olevat rakennukset poistetaan ja tilalle rakennetaan uusia. Tällöin usein myös maa-alan käyttötarkoitus muuttuu.

Renovation, Refurbishment

Rakennuksen uudistaminen, mahdollisesti myös käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että rakennus vastaa muutosten jälkeen nykyisiä vaatimuksia. Termit liittyvät olemassa olevan rakennuksen kehittämiseen.

