

## Hyvä pientalon rakennuttaja!

Teille on myönnetty Oulun kaupungin pientalotontti. Nyt käynnistyvä rakennushanke on yksi elämänne suurimpia taloudellisia investointeja, jonka onnistuminen ei saa olla sattumanvaraista. Laatuvalintojen tulee olla tietoisia ja harkittuja ja niiden tulee määräytyä omista lähtökohdista. Rakentamisessa olennainen laatu on etupäässä muuta kuin näkyvien pintamateriaalien valintoja!

Oman pätevän **pääsuunnittelijan** (arkkitehti, rakennusarkkitehti, talonrakennusalan DI, insinööri tai mestari) hankinta on ensimmäinen keskeinen tehtävänne. Rakennussuunnittelun (tilojen, toimivuuden, tontinkäytön, ympäristön tai arkkitehtuurin) osalta tulee riittävä osaaminen olla käytettävissä heti hankkeen alussa, pääsuunnittelun lisäksi.

**Rakennusvalvonnan kokonaisvaltainen laadunohjaus** sisältää sekä arkkitehtonisen että teknisen laadunohjauksen. Arkkitehtonisen ja kaupunkikivallisen ohjauksen tavoitteena on luoda aikaa kestävä, toimiva ja esteettisesti kaunis asuin ympäristö.

### Laatu vaatii tietoa

Teknisen laadun valinnat vaikuttavat rakennuksen pitkäikäisyyteen, turvallisuuteen ja terveellisuuteen sekä luonnollisesti elinkaarikustannuksiin. Lämmitysmuotojen valinta on 1.7.2012 voimaantulleiden energiasäädösten jälkeen keskeinen asia. Koska kokonaisvaltainen asioiden hallinta ja hankekohtaisten päätösten teko edellyttää riippumatonta tietoa, pyrimme rakennusvalvonnan ohjauksessa pyrimme sitä jakamaan.

### Pientalon laadunarviointi

Pientalorakentajan avuksi Oulun rakennusvalvonta on kehittänyt **pientalon teknisen laadun sekä asuttavuuden** suunnittelu- ja arviointijärjestelmän, [www.pientalonlaatu.fi](http://www.pientalonlaatu.fi), jonka tehtävänä on auttaa rakentajaperhettä määrittämään omat teknisen laadun tavoitteensa. Edellä mainitun laatuohjausjärjestelmän Ympäristöministeriö on julkaissut ympäristöoppaana: **"Pientalon tekninen laatu – Tähtiluokitus"** (löytyy rakennusvalvonnan sivuilta: Pientalorakentaminen → Laadunarvioinnin työkalut → Laatu kortit ja oppaat). Nettiversiota ja sen käsikirjaa käytetään laatuohjauksessa perustyökaluina. Järjestelmä toimii "yhteisenä kielenä" rakentajaperheen, suunnittelijan, urakoitsijan ja talotehtaan välillä. Nettiversioon tekemänne laatu tavoitteet kirjautuvat muistiin ja muiden osapuolten nähtäville. Tällöin on mahdollisuus saavuttaa asetetut tavoitteet. Tutustu myös [www.ouka.fi/oulu/rakennusvalvonta/pientalorakentaminen](http://www.ouka.fi/oulu/rakennusvalvonta/pientalorakentaminen) -sivustoon ja sen sisältöön.

### Pientalon laatu kortit ja energialaskenta

Lisäksi rakennusvalvonta on kehittänyt rakennuttajille vapaasti käytettävät **laatu kortit** aiheinaan mm. tiiveys, energiakonseptit ja aurinkoenergia ([www.ouka.fi/oulu/rakennusvalvonta/laatu kortit](http://www.ouka.fi/oulu/rakennusvalvonta/laatu kortit)), joissa esitetään energiatehokkaita esimerkkejä. Rakennusvalvonta on ollut mukana kehittämässä Energijunior-laskentaohjelmaa, jolla energiantarve sekä lakisääteinen energiaselvitys ja sen osana oleva energiatodistus voidaan helposti laatia. Hyvityksenä rakennusvalvonnan kehityspanoksesta ohjelmistotalo perii laskentaohjelman käytöstä Oulun rakennuttajilta alennettua projektikohtaista kertamaksua (48,36 €, normaali hinta on 73,16 € (hinta 2.9.2015)).

### Osallistu ja rakenna ammattilaisten kanssa

Rakennusvalvonnan laadunohjauksen kehittäminen on ainutlaatuista koko maassa. Ainoastaan oululaisilla pientalorakentajilla on mahdollisuus saada näin laajaa rakennuslupamaksuun sisältyvää laadunohjausta. Rakennusvalvonnan laadunohjauksesta saa parhaimman hyödyn osallistumalla tilaisuuksiin yhdessä omien ammattilaistesi kanssa jo **ennen kuin** varsinainen suunnittelu käynnistyy ja yhtäkään toimitussopimusta on tehty.

## Rakennuslupaan liittyvä laadunohjaus – Syksy 2015

Perheen henkilökohtaisten laatuvalintojen tekeminen vaatii keskimäärin neljän kuukauden työskentelyn suunnittelun ja laatuohjausjärjestelmän parissa. **Varsinainen rakentaminen voisi siis käynnistyä esim. 5 kuukauden kuluttua tontin myöntämisestä.** Varaa riittävästi aikaa suunnitteluun.

**Rakennusvalvonta suosittelee kaikille tontinsaajille tällaista aikataulua ennen varsinaista rakentamisvaihetta.**

### 1. laadunohjaus – Rakennusvalvonnan info ja käytännön asioita

**Torstai 24.9. klo (17.30) 18.00 – 20.15,** Oulun ympäristötalo, Solistinkatu 2

- 17.30 Kahvitarjoilu; tutustumista suunnittelijoihin, rakennusliikkeisiin, talotehtaisiin ym. ammattilaisiin
- 
- 18.00** Avaus ja rakennusvalvonnan henkilökunnan esittely, *rakennusvalvonnan johtaja Pekka Seppälä*
- 18.10 Tontin varaukseen ja vuokraukseen liittyvät asiat, *Oulun Kaupunki, tontti-insinööri Veikko Lehtinen*
- 18.20 Vesi-, viemäri- ja pintavesiliittymät, *Oulun Vesi, asiakaspalveluinsinööri Sanna Leskelä*
- 18.30 Sähköliittymä, *Oulun Energia, Mikko Kylli*
- 18.40 Rakennustyömaan jätehuolto, *Oulun Jätehuolto, jätehuoltoneuvoja Mari Juntunen*
- 18.50 Tontin liittyminen katuun ja viheralueisiin, *Katu- ja viherpalvelut, hortonomi Päivi Latvalehto*
- 19.00 Rakennuslupamenettely ja tontin käytön ohjaus, *tarkastusarkkitehti Esa Kauppi*
- 19.20 Suunnittelun vastuuhenkilöt ja rakennusvalvonnan sähköinen lupamenettely, *tarkastusarkkitehti Aila Asikainen*
- 19.40 Vastuuhenkilöt työmaalla ja rakennustyön turvallisuus, *tarkastusinsinööri Ilkka Jaara*
- 19.50 Rakennustöistä verottajalle ilmoittaminen ja sähkötöiden oikeellisuus, *tarkastusinsinööri Tapani Hoppu*
- 20.00 Oulun alueella toimivien suunnittelijoiden esittely ja tapaaminen, aulatila
- (20.15)**

### 2. laadunohjaus - Omat laadutavoitteet ja kestävä rakentaminen

**Tiistai 29.9. klo 18.00 – 20.15,** Oulun ympäristötalo, Solistinkatu 2

- 18.00** Kestävä ja pitkäikäinen pientalo ja Pientalon energiavalintoja –lomake, *rakennusvalvonnan johtaja Pekka Seppälä*
- 18.10 Aikaa kestävä rakennus, *kaupunginarkkitehti Jari Heikkilä*
- 18.40 Pientalon laatuvalinnat, [www.pientalonlaatu.fi](http://www.pientalonlaatu.fi), *tarkastusinsinööri Markku Hienonen*
- 18.50 Rakennusvalvonnan Energiakonseptit - kortin esittely, *tarkastusinsinööri Markku Hienonen*
- 19.00 Mikä lämmitysmuoto uuteen kotiin?  
Lämmitysmuotojen esittely  
10 min/esitys: lämmönlähteen kuvaus, energian hinta ja toiminta- ja toimitusvarmuus, elinkaari- ja investointikustannus, innovatiivisuus:
- kaukolämpö ja -liittymä, *Oulun Energia, Markku Sutinen*
  - aurinkoenergia, *tarkastusinsinööri Markku Hienonen*
  - pelletti, *energiakorjausneuvoja Tommi Riippa*
  - maalämpö, *tarkastusinsinööri Markku Hienonen*
  - yhdistelmälämmitysmuodot, *projekti-insinööri Lauri Mikkonen*
- 19.50 Laadunohjauksen jatko-ohjelma, *tarkastusinsinööri Markku Hienonen*
- 20.00 Yleiskeskustelu ja tilaisuuden päättäminen
- (20.15)**

### 3. laadunohjaus - Sisäilmasto

**Keskiviikko 7.10.2015 klo 18 – 20,** Oulun ympäristötalo, Solistinkatu 2

**Ilmanvaihtokone, pinnoitemateriaalit, ääneneristävyys jne.**

Oman pientalon sisäilman laadun arviointi yhdessä suunnittelijoiden kanssa.

*Energiakorjausneuvoja Tommi Riippa*

#### 4. laadunohjaus - Energiatohokkuus ja ympäristövaikutukset

**Maanantai 12.10. klo 18 – 20**, Oulun ympäristötalo, Solistinkatu 2

**Eristäminen, tiiveys, lämmitys, ilmaisenergiat, ympäristöpäästöt, lajittelu, materiaalivalinnat jne.**  
Energialaskentaohjelman esittely.

Oman pientalon energiankulutuksen ja ympäristövaikutusten arviointi yhdessä suunnittelijoiden kanssa.

*Tarkastusinsinööri Markku Hienonen*

#### 5. laadunohjaus - Kosteudenkestävyys

**Keskiviikko 14.10. klo 18 – 20**, Oulun ympäristötalo, Solistinkatu 2

**Perustukset, pihan muotoilu, märkätilat jne.**

Oman pientalon kosteudenkestävyyden arviointi yhdessä suunnittelijoiden kanssa

*Tarkastusinsinööri Markku Hienonen*

### Kortteliohjaukset

Yhtenäistä rakentamista ohjataan alueellisesti **korttelikohtaisissa tapaamisissa - kortteliohjauksissa**.  
KORTTELIOHJAUSAIKATAULUT JAETAAN ENSIMMÄISESSÄ LAADUNOHJAUSILLASSA to 24.9.

**Yksittäisten tonttien osalta olkaa yhteydessä suoraan ohjaavaan tarkastusarkkitehtiinne** ja sopikaa hänen kanssaan oman tapaaminen ennen varsinaisen suunnittelutyön käynnistämistä. Tarkastusarkkitehdin ohjauksessa saatte mm. neuvoja suunnittelun aloittamiseen, tietoa omasta tontistanne ja sen mahdollisuuksista sekä rajoitteista. Tapaamiseen on hyvä ottaa mukaan oma pääsuunnittelijanne!

Voitte ottaa yhteyttä myös **sähköisen asioinnin kautta** Ennakkokysely – Uusi rakennus <https://e-kartta.ouka.fi/ePermit> . Valitkaa silloin rakennusvalvonnan ennakkokäsittelijäksi aluettanne ohjaava tarkastusarkkitehti.

#### Alustava tonttijako lupavalmistelijoiden kesken, vuokratontin syksy 2015

**Tarkastusarkkitehti Aila Asikainen**  
[aila.asikainen@ouka.fi](mailto:aila.asikainen@ouka.fi) puh. 044 703 2701

**Kortteli**  
Vaskikangas korttelit 24, 27, 28 ja 32

**Kaupunginarkkitehti Jari Heikkilä**  
[jari.heikkila@ouka.fi](mailto:jari.heikkila@ouka.fi) puh. 044 7032 703

**Kortteli**  
Soittajankangaskorttelit 6, 9, 11, 12 ja 13

**Tarkastusarkkitehti Esa Kauppi**  
[esa.kauppi@ouka.fi](mailto:esa.kauppi@ouka.fi) puh. 044 703 2702

**Kortteli**  
Kivikkokangas korttelit 9, 20, 25, 31 ja 32  
Kivikkokangas korttelit 39, 42, 43, 49 ja 55

**Tarkastusarkkitehti Anu Montin**  
[anu.montin@ouka.fi](mailto:anu.montin@ouka.fi) puh. 044 703 2717

**Kortteli**  
Kello Letonranta korttelit 29 ja 31  
Soittajankangas korttelit 18, 19 ja 21

**Laatuohjauksesta ei peritä erillistä maksua vaan se sisältyy rakennuslupaan.**

## Tervetuloa!

Oulussa 17.9.2015

*Pekka Seppälä*  
rakennusvalvonnan johtaja