

Rakennuslupaan liittyvä laadunohjaus – Syksy 2017

Perheen henkilökohtaisten laatuvalintojen tekeminen vaatii keskimäärin neljän kuukauden työskentelyn suunnittelun ja ohjausjärjestelmän parissa. Varsinainen rakentaminen voisi siis käynnistyä esim. aikaisintaan 5 kuukauden kuluttua tontin myöntämisestä. **Rakennusvalvonta suosittelee kaikille tontinsaajille tällaista aikataulua ennen varsinaista rakentamisvaihetta.**

1. laadunohjaus - Rakennusvalvonnan info ja käytännön asioita

Torstai 28.9. klo 17.30 – 20.15, Oulun ympäristötalo, Solistinkatu 2

- 17.30 Kahvit, tutustumista suunnittelijoihin, rakennusliikkeisiin, talotehtaisiin ym. ammattilaisiin
- 18.00 Rakennusvalvonnan työkalut pientalorakentajalle ja rakennusvalvonnan henkilökunnan esittely, *rakennusvalvonnan johtaja Pekka Seppälä*
- 18.10 Rakennuslupamenettely ja sähköinen lupapalvelu, *esikäsittelijä Erja Juntunen*
- 18.20 Tontin varaukseen ja vuokraukseen liittyvät asiat, tonttipalvelut, *tontti-insinööri Veikko Lehtinen*
- 18.30 Rakennustyömaan jätehuolto, *Oulun Jätehuolto, erityisasiantuntija Mari Juntunen*
- 18.40 Tontin liittyminen katuun ja viheralueisiin, *katu- ja viherpalvelut, Päivi Latvalehto*
- 18.50 Rakennusvalvonnan materiaalit pientalorakentajalle, *laatupäällikkö Eveliina Tackett*
- 19.00 Kuinka minimoin kosteusriskit jo rakennusvaiheessa? Kuivaketju10,
- 19.10 Suunnittelun vastuuhenkilöt, *tarkastusarkkitehti Reijo Lammasniemi*
- 19.25 Työmaan vastuuhenkilöt, *tarkastuspäällikkö Tapani Hoppu*
- 19.40 Rakennustöistä verottajalle ilmoittaminen ja sähkötöiden oikeellisuus, *tarkastusinsinöörit Arto Kivioja ja Ilkka Jaara*
- 19.50 Oulun alueella toimivien suunnittelijoiden esittely ja tapaaminen aulassa

2. laadunohjaus – Omat laatutavoitteet ja kestävä rakentaminen

Keskiviikko 4.10. klo 18.00 – 20.30, Oulun ympäristötalo, Solistinkatu 2

- 18.00 Työturvallisuus pientalohankkeessa, *Olli Airaksinen, Pohjois-Suomen Turvapuisto ry./Sinenkaari Oy*
- 18.10 Aikaa kestävä rakennus, *kaupunginarkkitehti Jari Heikkilä*
- 18.40 Tontin käytön suunnittelu, *tarkastusarkkitehti Aila Asikainen*
- 19.00 Vesi- ja viemäri- sekä pintavesiliittymät, *Oulun Vesi, asiakaspalveluinsinööri Sanna Torvela*
- 19.10 Sähköliittymä, *Oulun Energia, teknisen neuvonnan esimies Mikko Kylli*
- 19.20 Mikä lämmitysmuoto uuteen kotiin? Lämmitysmuotojen esittely
10 min/esitys: kuvaus, energian hinta ja toiminta-, toimitusvarmuus, elinkaari- ja investointikustannus
- maalämpö, *Jussi Kummu, Nibe*
 - poistoilmalämpöpumppu, *Jussi Kummu, Nibe*
 - ilma-vesi-lämpöpumppu, *Jussi Kummu, Nibe*
 - kaukolämpö, *Markku Sutinen, Oulun Energia*
 - aurinkoenergia, *johtava LVI-insinööri Ilkka Räinen*
 - yhdistelmälämmitysmuodot, *johtava LVI-insinööri Ilkka Räinen*
- 20.10 Laadunohjauksen jatko-ohjelma, *laatupäällikkö Eveliina Tackett*
- 20.15 Ohjelma päättyy

3. laadunohjaus - Kosteuskestävyys

Torstai 5.10. klo 18 – 20, Oulun ympäristöalo, Solistinkatu 2

Perustukset, pihan muotoilu, märkätilat jne.

Oman pientalon kosteudenkestävyyden arviointi yhdessä suunnittelijoiden kanssa

Johtaja Pekka Seppälä

Laatupäällikkö Eveliina Tackett

4. laadunohjaus - Sisäilmasto

Keskiviikko 11.10. klo 18 – 20, Oulun ympäristöalo, Solistinkatu 2

Ilmanvaihtokone, pinnoitemateriaalit, ääneneristävyys jne.

Oman pientalon sisäilman laadun arviointi yhdessä suunnittelijoiden kanssa.

Rakennusterveysasiantuntija Tommi Riippa

5. laadunohjaus - Energiatehokkuus ja ympäristövaikutukset

Torstai 12.10. klo 18 – 20, Oulun ympäristöalo, Solistinkatu 2

Eistäminen, tiiveys, lämmitys, ilmaisenergiat, ympäristöpäästöt, lajittelu, materiaalivalinnat jne.

Oman pientalon energiankulutuksen ja ympäristövaikutusten arviointi yhdessä suunnittelijoiden kanssa.

Laatupäällikkö Eveliina Tackett

Kortteliohjaukset

Tänä syksynä jaettavia tontteja on hyvin hajanaisesti joten perinteiset kortteliohjaukset pidetään osittain henkilökohtaisina ohjauksina. **Ohjaajat kullekin tontille löytyvät alta.** Arkkitehdin ohjauksessa saatte mm. neuvoja suunnittelun aloittamiseen, tietoa omasta tontistanne ja sen mahdollisuuksista sekä rajoitteista. Palaveriin on hyvä ottaa mukaan pääsuunnittelijanne!

Alla on rakennusvalvonnan tarkastusarkkitehtien yhteystiedot jotta voitte vastaisuudessa olla yhteydessä suoraan ohjaavaan arkkitehtiinne. Heiltä saatte myös aikataulut tulevia kortteliohjauksia varten.

Kaupunginarkkitehti Jari Heikkilä

O44 703 2703 jari.heikkila@ouka.fi Solistinkatu 2. Oulu, 1. krs

Tontit: Niemenranta, Ritaharju kortteli 150

Tarkastusarkkitehti Aila Asikainen

O44 703 2701 aila.asikainen@ouka.fi Solistinkatu 2. Oulu, 1. krs

Tontit: Vaskikangas, Ritaharju kortteli 123

Tarkastusarkkitehti Esa Kauppi

O44 703 2702 esa.kauppi@ouka.fi Solistinkatu 2. Oulu, 1. krs

Tontit: Kivikkokangas, Metsokangas

Tarkastusarkkitehti Reijo Lammasniemi

O44 703 2713 reijo.lammasniemi@ouka.fi Solistinkatu 2. Oulu, 1. krs

Tontit: Ritaharju korttelit 166 ja 212-219

Tarkastusarkkitehti Anneli Paakkari

O44 703 27 anneli.paakkari@ouka.fi Solistinkatu 2. Oulu, 1. krs

Tontit: Hakomäki

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 **pääsuunnittelijan** (arkkitehti, rakennusarkkitehti, talonrakennusalan DI, insinööri tai mestari) hankinta on ensimmäinen keskeinen tehtäväanne. Jos toteutettava rakennushanke on rakennussuunnittelun (tilojen, toimivuuden, tontinkäytön, ympäristön tai arkkitehtuurin) osalta vaativa, tulee rakennussuunnittelun riittävä osaaminen olla käytettävissä heti hankkeen alussa pääsuunnittelun lisäksi. Tulette joka tapauksessa tarvitsemaan hankkeessanne ammattilaisia, kannattaa siis hyödyntää heidän osaamisensa jo alusta saakka.

Rakennusvalvonnan **kokonaisvaltainen laadunohjaus** sisältää sekä arkkitehtonisen että teknisen laadunohjauksen. Arkkitehtonisen ja kaupunkikuvallisen ohjauksen tavoitteena on luoda aikaa kestävä, toimivaa ja esteettisesti kaunista asuinmiljöötä. Teknisen laadun valinnat vaikuttavat rakennuksen pitkäikäisyyteen, turvallisuuteen ja terveellisuuteen sekä luonnollisesti elinkaarikustannuksiin. Kokonaisvaltainen asioiden hallinta ja hankekohtaisten päätösten teko edellyttää riippumatonta tietoa ja sitä me rakennusvalvonnan ohjauksessa pyrimme antamaan.

Pientalorakentajan avuksi Oulun rakennusvalvonta on kehittänyt **pientalon teknisen laadun sekä asuttavuuden** suunnittelu- ja arviointijärjestelmän, www.pientalonlaatu.fi, jonka tehtävänä on auttaa rakentajaperhettä määrittämään omat teknisen laadun tavoitteensa. Edellä mainitun laatuohjausjärjestelmän Ympäristöministeriö on julkaissut ympäristöoppaana: ”Pientalon tekninen laatu – Tähtiluokitus”. Linkki oppaaseen ja muut ohjekortit löytyvät rakennusvalvonnan sivustolta www.bit.ly/laatukortit. Nettiversiota ja sen käsikirjaa käytetään laatuohjauksessa perustyökaluina. Järjestelmä toimii ”yhteisenä kielenä” rakentajaperheen, suunnittelijan, urakoitsijan ja talotehtaan välillä. Nettiversioon tekemänne laatutavoitteet kirjautuvat muistiin ja voitte käydä ne läpi yhdessä ammattilaistenne kanssa.. Tällöin on mahdollisuus saavuttaa asetetut tavoitteet.

Tutustu myös www.ouka.fi/oulu/rakennusvalvonta/pientalorakentaminen -sivustoon ja sen sisältöön. Lisäksi rakennusvalvonta on kehittänyt rakennuttajille ohjekortit aiheinaan mm. tiiveys, energiakonseptit ja aurinkoenergia, esteettömyys, tilatehokkuus, talotekniikka, energiamuodon valinta jne. Kortit löydät osoitteesta www.bit.ly/laatukortit.

Rakennusvalvonnan laadunohjaus on ainutlaatuista koko maassa. Ainoastaan oululaisilla pientalorakentajilla on mahdollisuus saada näin laajaa rakennuslupamaksuun sisältyvää laadunohjausta. Rakennusvalvonnan laadunohjauksesta saa parhaimman hyödyn osallistumalla tilaisuuksiin yhdessä omien ammattilaisten kanssa jo ennen kun varsinainen suunnittelu on käynnistynyt ja toimitussopimuksia on tehty.

Ohjausiltoihin kutsumme kaikki Oulun rakennuttajaperheet ja heidän ammattilaisensa! Laadunohjauksesta ei peritä erillistä maksua vaan se sisältyy rakennuslupaan.

Tervetuloa!

Oulussa 21.9.2017

Pekka Seppälä
rakennusvalvonnan johtaja

Eveliina Tackett
laatupäällikkö

Rakennusvalvonta

Postiosoite: PL 38, 90015 Oulun kaupunki | Käyntiosoite: Solistinkatu 2 | Puhelin: 08 558 43500 | Faksi 08 557 2499
Verkkolaskutus: OVT-tunnus: 003701876901110 | Operaattori: Basware Oyj | Operaattoritunnus: BAWCFI22
Y-tunnus: 0187690-1 | www.ouka.fi/rakennusvalvonta