



12.10.2017

Talotekniikkayksikön muiden viranhaltijoiden 12.10.2017 tekemät rakennuslupapäätökset:
§ 95

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 17.10.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	7-2431-17-D LP-091-2017-05886
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Tellus Bostadsaktiebolaget, c/o Reim Helsinki Oy
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0129-0018 Pietarinkatu 18
Pinta-ala	1316 m ²
Kaava	7775
Lainvoimaisuus	1981
Pääsuunnittelija	Karlsson Sture Birger diplomi-insinööri LVIS-ins.tsto Karlsson, Karves & Co Oy

Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon kvv-laitteiden ja märkätilojen peruskorjaus**

Asuinkerrostalo jossa on kuusi kerrosta, neljä porrashuonetta, 57 asuntoa ja 7 liikehuoneistoa.

Osaan kylpyhuoneista tehdään laajennus ja keittiöt siirretään asunnoissa A6 ja C31, C32, C39, D45 ja D46.

D-porrashuoneeseen asennetaan uusi EI30 rakenteinen sähkökaappi.

Tilamuutokset on esitetty pääpiirustuksissa.

Vesi- ja viemärijärjestelmät, märkätilat, keittiöt ja wc:t uusitaan kvv-suunnitelmien osoittamassa laajuudessa sekä huoneistojen märkätilojen vedeneristykset ja pinnat peruskorjataan.

Uudet valurautaiset nousuviemärit ja kupariset nousuvesijohdot asennetaan pääosin vanhoille paikoilleen hormeihin. Hormit on varustettu kerroskohtaisin tarkastusluukuin ja vuodonilmaisimin.

Rakennus varustetaan tilojen jäähdytysmahdollisuudella rakentamalla jäähdytyksen jakoputkistot kellarista jokaiseen huoneistoon.

Pohjaviemärit ja sadevesiviemärit sukutetaan.

Tonttivesijohto-, sadevesiviemäri- ja jätevesiviemäriiliitokset uusitaan.

Olemassa olevat painovoimaiset ilmanvaihtohormit sukitetaan. Raitisilmaventtiilit uusitaan. Poistoventtiilit uusitaan 160 mm lautasventtiileiksi.

Pesula varustetaan koneellisella poistoilmanvaihdolla.

Sähköt uusitaan pääkeskukselta asuntojen ryhmäkeskuksille. Asuntojen kylpyhuoneiden sähköistys sekä keittiöiden pistorasiat uusitaan.

Korjaustöiden yhteydessä suoritettava, suunnitelmissa esitetty viemäreiden pinnoitustyö jää hankkeeseen ryhtyvän vastuulle ja valvottavaksi. Pinnoitustyön yhteydessä tapahtuva kalusteiden irrottaminen ja niiden takaisin asentaminen sen sijaan on työvaihe, joka kuuluu luvan vaativan kvv-työn piiriin. Tämä koskee myös pinnoitustyöhön liittyvien lattiakaivojen ja lattian vedeneristeen yhteensovittamista ja tiiveyden varmistamista.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 a §

Päätäjä Satu Kääpä
tarkastusinsinööri
puh. 310 26412

Liitteet Hakemus
Valtakirja
hankeselvitys
korjausrakentamisen energiaselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.10.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskieljän on oltava perillä määräjän viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskieljän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräjän viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.10.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.11.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.11.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.