

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa
2017-1664**

Rakennuspaikka

853-7-10-6
Pinta-ala 3914.0

Kaupunginosa/Kylä:7

Eerikinkatu 17
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
K-2 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kellarikerroksissa ja maanalaisissa tiloissa saadaan

Hakija

Kiinteistö Oy St. Erik
c/o V-S Isännöintitalo Oy, PL 257
20101 Turku

Toimenpide

Käyttötarkoituksen muutos

- toimistotilojen muuttaminen hotelliksi 3. kerroksessa
PRT 103304677X

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Suojaustaso 3 ja automaattinen paloilmoitinjärjestelmä

Lausunnot

Museovirasto
Pelastuslaitos

Ehdollinen
Ehdollinen

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Hankkeella ei ole vaikutusta naapurien etuun.
- 2) Rakennus ei kaikilta osin täytä nykyisiä lämmöneristysvaatimuksia. Rakennus on asemakaavassa suojeltu.
- 3) Museoviraston lausunnon ehdollisuus on huomioitu lupaehdoin.

Poikkeukset:

1) Uloskäytävän leveys (vaatimus 2 x 1200 mm, rakennetaan 1 x 1200 mm ja 2 x 1100 ja 1x 800 mm).

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Palokatkosuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous

Lupa

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Lupa

Vesi- ja viemäri-laitteiden katselmus

Lupa

Eriytynen palotarkastus

Lupa

Tarkastusasiakirja

Lupa

Loppukatselmus

Lupa

Muut ehdot:

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Muutosalue on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspyytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen tilojen käyttöönottoa.

Savunpoistosuunnitelmat on hyväksyttävä paloviranomaisella ennen tilojen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettu automaattisella paloilmoinlaitoksella, jonka muutostyön suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen tilojen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoinlaitoksen toteutuspyytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennus on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla (sprinklaus), jonka muutostyön

suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Pelastusviranomaisille on esitettävä ennen tilojen käyttöönottoa automaattisen sammutuslaitteiston toteutuspytäkirjat.

Pelastussuunnitelma on päivitettävä muutosten osalta ja se tulee esittää erityisessä palotarkastuksessa.

Ennen rakennustöiden aloittamista on aloituskokouksessa osoitettava, miten suojelumääräykset otetaan huomioon ja toteutetaan. Turun museokeskusta ja Museovirastoa on informoitava kaikista suojelun kannalta merkittävistä esiin tulevista seikoista rakennustyön aikana.

Turun museokeskukselle ja Museovirastolle tulee varata mahdollisuus ja aikaa rakennushistoriallisiin tai muinaistieteellisiin tutkimuksiin rakennustyön aikana

Kantavien seinärakenteiden liitoskohdat purettaviin kevyisiin rakenteisiin tulee dokumentoida valokuvoin ja mittapiirustuksin sekä ottaa seinästä näytepala. Dokumentointi aineisto tulee toimittaa Museovirastolle.

Porrashuoneen varustaminen savunpoistolaitteistolla edellyttää erillisten suunnitelmien esittämistä Museovirastolle.

Muutostyö tulee dokumentoida kokonaisuudessaan ja laatia työstä korjausraportti.

Työt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.