

Hankesuunnitelman hyväksyttäminen / Suunnittelun käynnistämispäätös

Hankenumero	2825001913	Alue	414 Jakomäki 41200/17
Yhtiö	Heka	hallintamuoto	AV
Hankkeen nimi	Heka Jakomäki Jakomäenpolku 5 ER	Rakennustyyppi	Kerrostalo

Tontti luovutettu Att:lle suunnittelua varten	10.1.2022	Hankesuunnitteluvaiheen kesto	0,9 kuukautta
Hankesuunnitelman päivämäärä	7.2.2022		

Laajuustiedot ja Kustannustavoitteet					
Rakennusoikeus	5 400	kem2	Tavoitehint (hankinta-arvo yhteensä)	34 990 525	euroa
Asuntoala	4 720	asm2	Rakennuskustannus (asunnot)	4 846	€/htm2
Muu huoneistoala (yhteensä)	2 100	htm2	Hankinta-arvo (asunnot)	4 973	€/htm2
Asuntolukumäärä	104	kpl	Autopaikat, ei asukkaille	453 000	euroa
Asuntojen keskipinta-ala	45,4	m2	Autopaikan hinta	32 357	€/kpl

Tavoitteet (tilaohjelma, tehokkuus ja energia) Liite 1 pvm. 31.1.2022
Hankesuunnittelun aikana huomioituid ympäristö- ja energiategohkuustavoitteet on esitetty sivulla 2.

Käynnistämisedellytykset			
Kaavoitustilanne	Kyllä	Ei	Toteutumis pvm.
Asemakaava lainvoimainen	x		24.10.2018
Voidaan suunnitella kaavan mukaisena		x	rakennusoikeuden ylitys (Soten tarve)
Esirakentaminen	Kyllä	Ei	Toteutumis pvm.
Esirakentaminen on valmis	x		
Esirakentamiselle on budjetti ja aikataulu			
Kunnallistekniikka	Kyllä	Ei	Toteutumis pvm.
Katusuunnitelmat valmiit	x		
Kadunrakennus valmis	x		
Kunnallistekniset liityntäpisteet valmiit	x		
Yhteisjärjestelyt (erilliset yhtiöt, joihin liityttävä)	Kyllä	Ei	Toteutumis pvm.
Liityttävät: <i>esim. kerhotila, autopaikoitus, imujäte</i>		x	
Yhtiö(t) on perustettu			
Liittymisasiakirjat ovat valmiit ja hinta on päätetty			
Rakennustöiden aikaisin aloitusaika	1.9.2023		
Määräytymisperuste	Urakkakilpailu käyty ja sopimukset tehty		

Aikatauluarvio			
Arkkitehdin valinta	30.3.2022	Suunn.valinta menettely	Arviointi
Luonnokset	1.2.2023		
Urakkalaskennan alku	2.5.2023	Suunnittelu-aika	11,0 kuukautta
Urakkalaskennan loppu	16.6.2023		

Erityistä hankkeesta

Hekan omistukseen rakennettava palvelutalo, joka tarjoaa pitkäaikaista ympärivuorokautista hoivaa ikääntyneille muistisairaille sekä Soten palvelukeskuksen ja kotihoidon toiminnan edellyttämiä tiloja. Pysyvät asukkaat vuokraavat omat asuntonsa ja niille jyvitetty ryhmäkotien yhteistilat. Sote-toimiala vuokraa palvelukeskuksen, päivätoiminnan ja kotihoidon työtilat. Hankkeelle tulee palvelutalon ja kotihoidon käyttöön autopaikkoja yhteensä 20 kpl (15 piha + 5 katupysäköinti), mutta asukkaille autopaikkoja ei varata. Energialuokka B, joka on 25 % määräystasoa alhaisempi tässä rakennustyyppissä (käyttötarkoitusluokka 5).

Hyväksymispäivämäärä ATP 9.2.2022

HUOMIOIDUT YMPÄRISTÖ- JA ENERGIATEHOKKUUSTAVOITTEET

Ympäristö- ja energiatavoite	Lisätieto
Lämmöntalteenotto / PILP	Toteutetaan lämmön talteenotto
Jäteveden lämmön talteenotto	Ei toteuteta
Aurinkopaneelit	Toteutetaan
Maa- ja vesilämpö	Maalämpö + sähkökattila
Veden etäluent	Toteutetaan
Jätteiden kierrätys ja lajittelu asunnoissa	Huomioitu suunnitelmissa
Jätteiden lajittelu ja ohjeistus jätetiloissa	
<u>Käytetyt ympäristökriteerit</u>	
kierrätysmateriaalien käyttö	-
työmaajätteiden lajittelu	PU laatii ympäristösuunnitelman, jossa erityishuomio lajittelussa ja kierrätyksessä
vaadittu ympäristöystävällisten materiaalien käyttöä	
hankittujen kylmälaitteiden energialuokka	Vähintään luokkaa E
Energiatehokkuus E	<120 kWhE/m ² (B)